



MC05 5124/2015

Naše č. j.  
OSI.HI.p.1235-11459/2013-Vo-UR

Vyřizuje / linka / e-mail  
Ing. Jana Voříšková / 257000304 /  
[jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

Praha  
26.01.2015

## ÚZEMNÍ 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 (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 18.2.2013 podal žadatel, JRD Hlubočepy s.r.o., IČ 27432882, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, Vinohrady, v zastoupení jednatelem ing. Janem Řežábem jednatelem společnosti, zastoupený na základě plné moci firmou KREDIT Development s.r.o., IČ 26489911, se sídlem Nosticova 470/8, Praha 1, zastoupenou Ing. Martinem Hrabánkem, jednatelem společnosti (dále jen žadatel).

Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona stavební úřad **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **rozhodnutí o umístění stavby** s názvem:

### „Obytný soubor Prokopské údolí“

(dále jen „stavba“), na pozemcích č. parc. 1235 (zastavěná plocha a nádvoří), 1731/1 (ostatní plocha), 1731/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1739 (vodní plocha), 1759/1 (ostatní plocha), 1759/2 (ostatní plocha), 1771/1 (ostatní plocha), 1759/3 (ostatní plocha) vše v k.ú. Hlubočepy (dále mohou být uvedena jen čísla parcelní bez uvedení katastrálního území), která představuje záměr výstavby bytového domu včetně prostorů pro parkování (dále jen „stavba“). Stavba bude napojena na inženýrské sítě a komunikaci.

Rozhodnutím o umístění stavby se umísťují:

- Bytový objekt o 1 podzemním (PP) a 3 nadzemních podlažích (NP) se 34 byty a 1 nebytovou jednotkou, se 70 parkovacími stáními v 1.PP, na pozemku č. parc. 1235 v k.ú. Hlubočepy
- 2 parkovací stání na terénu
- Chodník podél komunikace Hlubočepská, na poz.č.parc. 1759/1v k.ú. Hlubočepy
- Areálová komunikace obytného souboru, chodník a dvě venkovní parkovací stání na poz.č.parc. 1235 k.ú. Hlubočepy
- Rekonstrukce stávající potoční zdi Dalejského potoka na poz.č.parc. 1739 v k.ú. Hlubočepy
- Přípojka splaškové kanalizace na poz.č.parc. 1235 a 1759/1, k.ú. Hlubočepy
- Dešťová kanalizace vč. retenčního objektu, jímky na dešťovou vodu a výústního objektu na poz.č.parc. 1235 a 1739, k.ú. Hlubočepy
- Vodovodní přípojka na poz.č.parc. 1235 a 1759/1, k.ú. Hlubočepy
- Přípojka NN na poz.č.parc. 1731/1, 1235, k.ú. Hlubočepy
- Napojení na vedení O2 na poz.č.parc. 1771/1, 1759/2, 1759/1, 1235 k.ú. Hlubočepy
- Přeložka stávajícího vedení O2 na poz.č.parc. 1759/1, 1759/3 k.ú. Hlubočepy
- Veřejné osvětlení vč. přeložky sloupu VO na poz.č.parc. 1759/1, 1759/3 k.ú. Hlubočepy
- Areálové osvětlení na poz.č.parc. 1235 k.ú. Hlubočepy

- 20 geotermálních vertikálních sond (vrtů) na poz.č.parc. 1235 k.ú. Hlubočepy
- plochy a objekty zařízení staveniště na poz. č. parc. 1235 k.ú. Hlubočepy

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

1. Stavba bytového domu o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích bude situována na pozemku č.parc.1235, k.ú. Hlubočepy, který je přibližně obdélníkového tvaru s delší osou obdélníka ve směru východ-západ. Pozemek je na severní straně ohraničen Dalejským potokem, na jižní straně ulicí Hlubočepská, na východní straně navazuje na pozemky bývalé továrny Hydroxygen a na západní na pozemek parc.č.1232/25, na kterém byl změnou územního rozhodnutí vydanou pod č.j.OSU.HI.p.1232-761/2011-Za-ZUR umístěn soubor osmi rodinných domů nazvaný „Obytný soubor nízkooenergetických domů Prokopské údolí“. V současnosti se na budoucím staveništi nenachází stavební objekty bývalé továrny na plyn, které byly odstraněny na základě rozhodnutí č.j.OSU.HI.p.1235-68929/2010-B-R. Ponechány byly dočasné opěrné stěny k ul. Hlubočepská, Hydroxygenu a potoční zeď. Potoční zeď bude opravena.
2. V nadzemní části, v úrovni 1.NP, bude navrhovaná stavba opticky rozdělena do dvou částí – severní (podle dokumentace sekce 1 a 2) situovaná podél Dalejského potoka a jižní (podle dokumentace sekce 3 a 4) situovaná podél ulice Hlubočepská, každá s půdorysem přibližně ve tvaru protáhlého, mírně zalomeného obdélníku, o max. rozměrech v úrovni 1.NP – 118,4 x 13,3 m (severní část) a 110,1 x 13,3 (jižní část) – viz půdorys 1.NP. Úroveň 1.NP tvoří podnož, ze které v každé sekci vystupují dvoupodlažní „nástavby“ (2.a 3.NP). Přízemní podnože budou na obou koncích zakončeny nakloněnou plochou zelené střechy a vysvahovaného terénu. Všechna podlaží budou propojena domovním schodištěm. Půdorysné rozměry jednotlivých sekcí 2.a 3. NP budou max. 27,80 x 10,80 m. Podzemní podlaží bude pro celý bytový dům společné, do podzemního podlaží bude jeden společný vjezd z ulice Hlubočepská.
3. Bytový dům bude osazen na kótě  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m. (Bpv) = podlaha bytů v 1.NP. Max. výška atiky nad 3.NP bude na úrovni  $+ 12,00$  (vztaženo k  $\pm 0,00$ ) = 232,10 m n.m..
4. Umístění stavby na pozemku – podzemní podlaží bude mít půdorys ve tvaru protáhlého písmene „U“, situovaného delší osou ve směru V-Z, přičemž sekce 1, 2 a 3,4 tvoří severní a jižní rameno písmene. Severní a jižní část 1.PP je propojena na východní straně pozemku. Vjezd pro automobily a vstup pro obyvatele a obsluhu do 1.PP bude umístěn v jihovýchodní části pozemku č. 1235, z ulice Hlubočepská.
  - a. Severní půdorysná stopa stavby (sekce 1 a 2) v úrovni 1.PP bude, jako lomená linie, sledovat linii severní hranice pozemku č.parc. 1235, přičemž min. vzdálenost stavby od této hranice bude 3,00 m; SZ roh stavby bude ve vzdálenosti min. 5,06 m od severní hranice poz.č.parc.1235 a min. 6,07 m od západní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1.PP k příslušné hranici; JZ roh bude situován na kolmici délky 13,30 m spuštěné ze SZ rohu. SV roh stavby bude ve vzdálenosti min. 3,565 m od severní hranice poz.č.parc.1235 a min. 7,105 m od východní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1.PP k příslušné hranici; JV roh (stání P39) bude situován ve vzdálenosti min. 6,22 m od východní hranice pozemku č. 1235 a min. 7,26 m od jižní hranice poz.č. 1235.
  - b. Jižní půdorysná stopa stavby (sekce 3 a 4) v úrovni 1.PP bude, jako lomená linie, sledovat linii jižní hranice pozemku č.parc. 1235, ve vzdálenosti min. 8,12 m od této hranice; JZ roh stavby bude ve vzdálenosti min. 6,49 m od jižní hranice poz.č.parc.1235 a min. 8,045 m od západní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1.PP k příslušné hranici; SZ roh bude situován na kolmici délky 13,30 m vztyčené z JZ rohu. JV roh stavby (JV roh venkovního schodiště u vjezdu do garáže) bude ve vzdálenosti min. 0,40 m od jižní hranice poz.č.parc.1235 a min. 7,46 m od východní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1.PP k příslušné hranici. JZ roh vystupující části půdorysu 1.PP (v místě místnosti pro kola, kočárky a nebytové jednotky) bude ve vzdálenosti min. 0,50 m od jižní hranice pozemku č.parc. a min. 31,26 m od východní hranice pozemku č.parc. 1235.
5. Umístění stavby na pozemku – nadzemní podlaží:

- a. Severní, jižní a západní hrana půdorysu severní části (sekce 1 a 2) v úrovni 1.NP, bude shodná s půdorysem spodního podlaží; východní půdorysná stopa stavby bude situována ve vzdálenosti min. 9,89 m od východní hranice poz.č.parc. 1235.
  - b. Severní, jižní a západní hrana půdorysu jižní části (sekce 3 a 4) v úrovni 2.NP bude shodná s půdorysem spodního podlaží; východní půdorysná stopa stavby bude situována ve vzdálenosti min. 16,72 m od východní hranice poz.č.parc. 1235.
6. Odstupy od okolní obytné zástavby – domy řady C umístěné změnou územního rozhodnutí č.j.OSU.HI.p.1232-761/2011-Za-ZUR
  - a. Západní hranice půdorysu severní části navrhovaného obytného areálu průčelí v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně s východním průčelím severního rodinného domu řady C, ve vzdálenosti min. 11,16 m od tohoto průčelí.
  - b. Západní hranice půdorysu jižní části navrhovaného obytného areálu v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně s východním průčelím jižního rodinného domu řady C, ve vzdálenosti min. 13,72 m od tohoto průčelí.
7. Bytový dům bude obsahovat v 1.PP nebytovou jednotku se samostatným vstupem z ulice Hlubočepská, sklepy, úklidové místnosti, prostor pro ukládání domovního odpadu a garáže pro celkem 70 automobilů, z tohoto počtu budou 4 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V 1. až 3.NP bude 34 bytů různých velikostí. Na pozemku stavby budou situována další 2 stání; při východní hranici poz.č.parc.1235 budou situována 2 podélná veřejně přístupná stání, z toho jedno bude upraveno pro parkování vozidel přepravující osoby těžce pohybově postižené.
8. Pěší vstup do areálu bude z ulice Hlubočepská. V 1.NP jsou navrženy byty s předzahrádkami s orientací hlavních obytných místností na jih se samostatnými vstupy z pojezdového chodníku uvnitř areálu. Vstupy budou bezbariérové.
9. Dopravní napojení bytového domu bude zajištěno z ulice Hlubočepská, vjezd do garáží bude obousměrný, z úrovně terénu, min. šíře 5,50 m.
10. Nezastavěné části pozemků stavby a střešní konstrukce nad 1.PP budou ozeleněny a využívány jako předzahrádky pro byty v 1.NP.
11. Připojení na síť technické infrastruktury:
  - a. Vodovod: Zásobování obytného souboru „Prokopské údolí“ bude zajištěno nově vybudovanou vodovodní přípojkou TLT DN80, napojenou na stávající vodovodní řad TLT 150, vedený ve stávající komunikaci v ulici Hlubočepská, při vjezdu do garáže.
  - b. Kanalizace splašková: Splaškové vody budou odkanalizovány nově vybudovanou kanalizační přípojkou KT250 do stávající stoky splaškové kanalizace 600/1100 vedené v ulici Hlubočepská. Přípojka pro komplex bude ukončena revizní šachtou v prostoru vjezdu do garáží před objektem. Na přípojku bude navazovat vnitřní splašková kanalizace.
  - c. Kanalizace dešťová: Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny z části do akumulární nádrže o objemu 25 m<sup>3</sup> umístěné mezi sekcemi 1, dále do trubního retenčního objektu o objemu cca 59 m<sup>3</sup>, umístěného ve vnitrobloku řešeného areálu, odkud budou dešťové vody regulovaně vypouštěny přípojkou DN250 vedenou pod úrovní areálového chodníku směrem východním do vodoteče – Dalejského potoka. Přípojka bude uložena pod podlahou 1.PP sekce 2 a bude ukončena výústním objektem situovaným 37,23 m od východního rohu pozemku č.parc. 1235 (měřeno na osu objektu).
  - d. Vytápění: Jednotlivé byty a nebytová jednotka budou vytápěny teplovodně, nízkoteplotním systémem vytápění s dvěma centrálními zdroji tepla – 2x tepelné čerpadlo (TČ) země-voda. Jedno čerpadlo bude použito pro severní část objektu, druhé pro jižní část objektu a nebytový prostor. Každé TČ země-voda o výkonu o výkonu 60 kW bude sloužit pro vytápění, ohřev TV a dohřev VZT po rekuperaci. Primárním zdrojem tepla budou geotermální vertikální sondy (GVS) a elektrický dohřev. Předpokládá se celkem 10GVS hloubky cca 100 m pro každé tepelné čerpadlo.
  - e. Elektroinstalace-silnoproud: Bytový dům bude připojen ze stávající trafostanice situované na poz.č.parc. 1731/2. Z trafostanice bude veden kabel CYKY AYKY do přípojkové SP umístěné v opěrné zdi při vjezdu do garáží. Z přípojkové skříně budou kabely vedeny do

hlavních elektroměrných rozvaděčů RE2 a RE4, odkud budou provedeny přívody pro rozvaděče RE1 a RE3.

- f. Elektroinstalace-slaboproud: Pro připojení bytového domu na síť Telefonica O2 bude využito volné kapacity ve stávajícím rozvaděči SR6 na poz.č.parc. 1771/1. Ze stávajícího rozvaděče bude veden kabel do nového účastnického rozvaděče MIS umístěného v opěrné zdi při vjezdu na pozemek č.parc. 1235, odtud budou rozvedeny kabeláže jednotlivých sekcí RACK 1,2,3,4 a k rozvaděčům Rvýt 1,2,3,4 jednotlivých sekcí.
- g. Veřejné osvětlení: Bude přemístěn JV směrem stožár VO č.516658 z důvodu umístění nového vjezdu do obytného areálu.. Veřejné osvětlení podél ulice Hlubočepská bylo vybudováno v rámci sousedního záměru.
- h. Areálové osvětlení: Vnitroareálové komunikace budou osvětleny svítidly s nízkovatovými zdroji umístěnými na 1 m vysokém sloupku.

## 12. Vrtý pro primární okruh tepelného čerpadla

- a. Na pozemku stavby č. 1235, k.ú. Hlubočepy bude umístěno 20 hloubkových vrtů označených v dokumentaci jako vrt 1 až 20.
- b. V primárním okruhu bude instalováno pro každé TČ (viz podm.č.11.d.) 10 zemních vertikálních sond ve 4 trubkovém provedení dimenze 4x  $\phi$  32, materiál PE100-RC, max.hloubka 100 m.
- c. Geotermální vertikální sondy budou od sebe vzdáleny min. 12 m a budou umístěny pod půdorysem 1.PP navrhovaného obytného areálu.

## 13. Chodník podél komunikace Hlubočepská: Podél ulice Hlubočepská bude umístěn jednostranný chodník na pozemcích parc.č.1235. Na západním konci bude chodník navazovat na chodník zbudovaný v rámci záměru „Obytný soubor nízkoeenergetických rodinných domů Prokopské údolí“.

## 14. Areálová komunikace: Navržena areálová komunikace v obytném souboru navazuje na ulici Hlubočepská a na západě na prodloužení ulice Hlubočepská zrealizované v rámci záměru „Obytný soubor nízkoeenergetických rodinných domů Prokopské údolí“. Areálová komunikace bude umístěna uvnitř areálu ve směru V-Z, je navržena jako zklidněná účelová komunikace s šířkou vozovky 3,5 m s povrchem z kamenné nebo betonové dlažby, která bude sloužit pro pěší provoz a pro občasný pojezd vozidel HZS.

## 15. Komunikace Hlubočepská: Bude provedena úprava komunikace Hlubočepská od ul. K Dalejím až po západní hranici pozemku parc.č. 1235 a to tak, že šířka vozovky bude min 5,5 m a chodník bude výškově oddělen od vozovky. Tato stavba bude realizována v rámci umísťované stavby, pokud nedojde před kolaudací „Obytného souboru Prokopské údolí“ k realizaci těchto úprav investorem stavby „ Obytný soubor nízkoeenergetických domů Prokopské údolí“ (na pozemcích 1232 1233/1-4 a 1234), či jiným investorem.

## 16. Přeložky

- a. Zrušení stávajícího zemního kabelu a rozvaděče: Stávající zemní kabel, který vede do stávajícího telefonního rozvaděče označeného 4/2 umístěného na stávajícím objektu na poz.č.parc. 1235, určeném k demolici, bude zrušen vč. telefonního rozvaděče.
- b. Přeložka vrchního vedení Telefonica O2 v ul. Hlubočepská a zrušení: Rušené telefonní vedení – vrchní vedení Telefonica O2 v ul. Hlubočepská bude z důvodu realizace nového chodníku přeloženo do země – dle podm.č.11.f.
- c. Veřejné osvětlení: Stávající sloup VO č. 516658, bude z důvodu umístění nového vjezdu a nového chodníku přeložen – posunut o 3,2 m jihovýchodním směrem.

## 17. Opěrné zdi:

- a. Součástí záměru je opěrná zeď délky 98,47 m podél ulice Hlubočepská na jižní straně předzahrádek jižní části navrhovaného obytného souboru. Horní hrana opěrné zdi bude na kótě  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m. (Bpv). Dolní hrana opěrné zdi na západní straně bude na kótě -1 m = 219,10 m n.m.(Bpv). Dolní hrana opěrné zdi na východní straně bude na kótě -3,80 m = 216,30 m n.m.(Bpv). Na východní straně opěrná zeď navazuje na suterén obytného areálu.
- b. Součástí záměru jsou také nízké opěrné zidky výšky cca 0,5 m nad terénem, které budou vytvářet rozhraní mezi jednotlivými předzahrádkami přízemních bytů.
- c. Stávající potoční zeď bude opravena v délce 135 m odpovídající délce severní hranice pozemku č. 1235. Zeď bude opravena pouze lokálně v nutném rozsahu.

**18. Oplocení**

- a. na společné hranici poz.č.parc.1235 (pozemek stavby) a 1236 (pozemek Hydroxygen) bude umístěno oplocení výšky 1800 mm, materiál poplastované pletivo, s podezdívkou
- b. Stávající oplocení na severní hranici poz.č.parc. 1235 (podél Dalejského potoka) bude nahrazeno novým poplastovaným pletivem výšky 1800 mm
- c. Předzahrádky přízemních bytů budou oploceny poplastovaným pletivem výšky 1200mm.

**19. Zařízení staveniště – dočasná stavba**

- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemku stavby poz.č.parc. 1235, k.ú. Hlubočepy.
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude z ulice Hlubočepská, JV roh pozemku č.parc. 1235 a dále z ulice Hlubočepská, přes komunikaci zbudovanou v rámci sousedního projektu na pozemku č.parc. 1232/25 a 1235, západní strana pozemku stavby.
- c. Voda pro zařízení staveniště bude zajištěna novou přípojkou vody v předstihu vybudovanou.
- d. Elektrická energie pro zařízení staveniště bude zajištěna novou přípojkou elektro, přes staveništní rozvaděč.
- e. Připojení na splaškovou kanalizaci bude provedeno novou přípojkou zakončenou revizní šachtou. Po dobudování nového rozvodu bude provedeno přepojení.
- f. Odvodnění staveniště bude provedeno do provozní jímky a čerpáním bude voda přečerpána do vodoteče.
- g. Staveniště bude oploceno plným neprůhledným oplocením výšky 2,0 m

**20. Projektová dokumentace stavby bude mimo jiné obsahovat:**

- a. Akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu a hluk stacionárních zdrojů umístěných na sousedním nebytovém objektu Hlubočepská 70/418, dále budou posouzeny zvukoizolační vlastnosti stavebních dělicích konstrukcí (podle stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 659/2013 Z.HK);
- b. podrobnou dokumentaci ZOV vč.výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem; výpočet bude zahrnovat i hluk z vrtné soupravy při realizaci 20 vrtů (podle stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 659/2013 Z.HK);
- c. specifikaci způsobu využití nebytového prostoru, vč. řešení sociálního zázemí a denního osvětlení trvalých pracovišť v souladu s platnou legislativou (podle stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 659/2013 Z.HK a vyjádření č.j. HSHMP 56780/2013 Z.HK/PE);
- d. přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií (podle stanoviska odboru ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/846/2013/OŽP/wolfj);
- e. detailní řešení výústních objektů dešťové kanalizace a opravy opěrné zdi na Dalejském potoce vč. dokladu o jejich projednání (podle závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-0005597/2013/1/OOP/VI a stanoviska RVP MHMP č.j. S-MHMPÚ1472516/2012/RVP/III/915/Pe).

**21. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:**

- a. podrobné řešení způsobu ozelenění a odvodnění ozeleněných částí pozemků stavby;
- b. návrh věcné a časové koordinace se stavbami, které stavebníkovi sdělí odbor koordinace zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Prahy (podle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy, oddělení koordinace zn. 2489/12/2600/Von),

**22. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a dalších inženýrských sítí, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto vlastníků a správců sítí, zejména:**

- zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
- zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
- před zahájením stavebních prací budou vytyčeny všechny nadzemní a podzemní sítě, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a budou dodržovány podmínky jednotlivých správců sítí,

- při realizaci budou dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
- na trasách kabelů nebude skladován žádný materiál, a nebude pojižděno těžkými mechanismy,
- před zakrytím obnažených vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

**Účastníci řízení, podle § 27, odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Žadatel, vl. Poz.č.parc. 1235 - JRD Hlubočepy s.r.o, IČ 27432882, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, Vinohrady

vl.poz.č.parc. 1731/1 - Hydroxygen v.o.s., IČ 147 98 361, se sídlem Hlubočepská 70/418, 152 00 Praha 5

vl.poz.č.parc. 1731/2 - PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

vl.poz.č.parc. 1739 - Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

vl.poz.č.parc. 1759/1 - České dráhy, a.s., IČ 70994226, se sídlem nábf.Ludvíka Svobody1222/12, 110 15 Praha 1

vl.poz.č.parc. 1759/2 – ČR, Správa železniční dopravní cesty, s.o., IČ 709 94 234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

vl.poz.č.parc. 1771/1 – ČR, Správa železniční dopravní cesty, s.o., IČ 709 94 234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

vl.poz.č.parc. 1759/3 – JRD s.r.o., IČ 26778092, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady

**O d ů v o d n ě n í :**

Žadatel, JRD Hlubočepy s.r.o, IČ 27432882, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, Vinohrady, v zastoupení jednatelem ing. Janem Řežábem jednatelem společnosti, zastoupený na základě plné moci firmou KREDIT Development s.r.o., IČ 26489911, se sídlem Nosticova 470/8, Praha 1, zastoupenou Ing. Martinem Hrabánkem, jednatelem společnosti (dále jen žadatel) podal dne 18.2.2013 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku rozhodnutí.

**Stručná charakteristika a funkce stavby:**

Stavba bytového domu o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích bude situována na pozemku č.parc.1235, k.ú. Hlubočepy. Pozemek je na severní straně ohraničen Dalejským potokem, na jižní straně ulicí Hlubočepská, na východní straně navazuje na pozemky bývalé továrny Hydroxygen a na západní na pozemek parc.č.1232, na kterém byl změnou územního rozhodnutí vydanou pod č.j.OSU.HI.p.1232-761/2011-Za-ZUR umístěn soubor osmi rodinných domů nazvaný „Obytný soubor Prokopské údolí“.

<b>Počet bytů</b>	<b>34</b>
<b>Počet stání v garáži</b>	<b>70</b>
<b>Počet stání na terénu</b>	<b>2</b>

**Projektant:**

Podlipný Sladký architekti s.r.o., IČO 27628337, Vlašimská 12, 101 00 Praha 10-Vinohrady, Ing. Martin Sladký, autorizovaný architekt (A1) ČKA 03 515.  
Datum zpracování dokumentace 2011 – 09/2013

**Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a závaznými stanovisky:**

**S podáním žádosti o vydání UR:**

**Dotčené orgány:**

MHMP – ODA ze dne 23.11.2012, č.j.: MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv

MHMP – BKR ze dne 10.12.2012, č.j.: S-MHMP 1472529/2012/BKR  
 MHMP – OŽP ze dne 1.2.2013, č.j.: S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI  
 MHMP – OŽP ze dne 11.5.2012, č.j.: S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI  
 MHMP – OŽP ze dne 12.6.2012, č.j.: S-MHMP-0308145/2012/2/OZP/VI  
 MHMP – OŽP ze dne 19.12.2012, č.j.: S-MHMP-1472532/2012/1/OZP/VI/EIA/1839P-1/Lin  
 MHMP – OPP ze dne 24.1.2012, č.j.: S-MHMP 730/2012/Alu  
 MHMP – RVP ze dne 6.12.2012, szn.: S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe  
 MČ Praha 5, Úřad MČ OŽP ze dne 4.2.2013, č.j.: MČ05/846/2013/OŽP/wolfj  
 MČ Praha 5, Úřad MČ ODP ze dne 30.11.2012 č.j.: MC05 68914/2012/ODP/Kov  
 MČ Praha 5, Úřad MČ ODP ze dne 30.1.2013, č.j.: MC05 6757/2013/ODP/Kov  
 MČ Praha 5, Úřad MČ ODP ze dne 20.4.2012, č.j.: MC05 21354/2012/ODP/Kov  
 Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 10.12.2012, č.j.: HSAA-14785/2012  
 Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 21.1.2013, č.j.: HSHMP 659/2013  
 ČR – Státní energetická inspekce ze dne 22.11.2012, zn.: 483-19.11/12/10.103/Pe  
 Drážní úřad ze dne 28.11.2012, zn.: MP-SOP2045/12-2/Nk DUCR-64921/12/Nk  
 Drážní úřad ze dne 5.1.2012, zn.: MP-SOP0036/12-2/Nk DUCR-696/12/Nk

#### Stanoviska vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury:

Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., ze dne 26.11.2012, zn.: 100130/46Z1574/1923  
 TSK ze dne 31.1.2013, zn.: TSK/40495/12/2200/Ve  
 Pražská teplárenská a.s. ze dne 29.11.2012, zn.: EÚ/1861/12/DAM  
 PREDistribuce a.s. ze dne 6.12.2012, zn.: 25022132  
 PREDistribuce a.s. ze dne 15.3.2012, zn.: S 21 100/St  
 Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 19.12.2012, zn.: 6419/12/2/02  
 Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 5.12.2012, zn.: PVK46866/OTPC/12  
 Pražská plynárenská distribuce a.s. ze dne 28.11.2012, zn.: 1146/Žá/ORDS/12  
 České dráhy a.s., RSM Praha ze dne 2.2.2012, zn.: 93/2012-200  
 SŽDC ze dne 12.3.2012, č.j.: 8116/2012-SDC STČ-OPS-35-U-712/Hi  
 ČD – Telematika a.s. ze dne 13.12.2012  
 Telefónika O2 Czech republic a.s. ze dne 7.1.2013, č.j.: 502675/13 a č.j. 710431/2014 ze dne 14.1.2015  
 ELTODO – CITELUM, s.r.o. ze dne 21.11.2012, zn.: EC 0400/3584/12  
 Planet A a.s. ze dne 27.12.2012  
 ČEPS, a.s. ze dne 8.1.2013, zn.: 2149/12/KOC/Ha/6  
 Vodafone Czech republic, a.s. ze dne 10.12.2012  
 Dial Telecom, a.s. ze dne 28.1.2013  
 T-systems Czech Republic a.s. ze dne 20.12.2012, zn.: ÚR/41260/12-12  
 STAR 21 Networks, a.s. ze dne 28.1.2013  
 Vojsenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 15.1.2013, č.j.: 14162/64160-ÚP/2012-7103/44  
 KOLEKTORY PRAHA, a.s. ze dne 28.1.2013  
 Ministerstvo vnitra ČR ze dne 23.1.2013  
 ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 13.12.2012, č.j.: P3A12000130567  
 T-Mobile Czech republic a.s. ze dne 2.1.2013  
 UPC Česká republika, a.s. ze dne 28.12.2012, č.j.: 3900/12  
 Bezpečnostní informační služba ze dne 6.1.2012, č.j.: 3-4/2012-BIS-39  
 CentroNet, a.s. ze dne 12.12.2012, zn.: 2249/2012  
 SITEL spol. s.r.o. ze dne 13.12.2012, zn.: 131206333  
 TeliSonera International Carrier Czech Republic a.s. ze dne 13.12.2012, zn.: 231203663  
 GTS Novera s.r.o. ze dne 17.12.2012, zn.: 331206868  
 České Radiokomunikace a.s. ze dne 11.12.2012, zn.: ÚPTS/OS/85913/2012  
 Úřad pro civilní letectví ze dne 17.12.2012, č.j.: 7588-12-701  
 Letiště Praha, a.s. ze dne 18.1.2012, č.j.: LOM/449/2012/RSM/KPC/KR  
 SUPTel a.s. ze dne 17.12.2012, č. 21201301  
 Česká republika, Pražská kanalizace a vodní toky, státní podnik „v likvidaci“ ze dne 26.11.2012, zn.: INV/01/12

#### Další doklady:

ÚRM MHMP ze dne 25.1.2013, č.j.: URM 12691/12  
 Lesy hl. m. Prahy ze dne 8.1.2013, zn.: 988/12  
 Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s. ze dne 11.1.2013, zn.: 094/2013/006

Policie ČR ze dne 27.11.2012, č.j.: KRPA-2225-2/ČJ-2012-0000DŽ  
 Policie ČR ze dne 13.1.2012, č.j.: KRPA-2225-1/ČJ-2012-0000DŽ  
 Povodí Vltavy s.p. ze dne 22.11.2012, zn.: 61354/2012-263  
 Povodí Vltavy s.p. ze dne 13.1.2012, zn.: 2499/2012-263  
 Plná moc ze dne 13.12.2011 JRD Hlubočepy s.r.o. pro KREDIT Development s.r.o.

#### **Doplnění č. 1:**

MHMP - OŽP ze dne 22.2.2013, pod Szn.: S-MHMP-0005597/2013/2/OZP/VI  
 MHMP - OÚP ze dne 28.2.2013, pod cj.: S-MHMP 85200/2013/OUP  
 MHMP - SVM ze dne 12.2.2013, pod cj.: SVM/VP/92184/13/sva  
 Obvodní báňský úřad pro území HL m. Prahy a kraje Středočeského ze dne 12.2.2013, pod zn.: SBS/03663/2013/OBÚ-02/1  
 PREDi - Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality č. 8831200539 ze dne 15.2.2013  
 SŽDC s.o. ze dne 19.2.2013, pod zn.: 3688/2013-OR PHA-OPS-35-dU-712/Hi  
 MČ Praha 5 - OŽP ze dne 25.2.2013, pod sp. zn.: MC05-S/753/2013/OŽP/OVH  
 České dráhy, a.s. - RSM ze dne 21.3.2013, pod cj.: 6294/2012-200

#### **Doplnění č. 2: stanoviska, u kterých již prošla platnost:**

MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor dopravy ze dne 19.3.2014, č.j.: MC05 16794/2014/ODP/Kov  
 Pražská teplárenská a.s. ze dne 17.3.2014, zn.: DAM/0730/2014  
 PREDistribuce a.s. ze dne 6.12.2012, zn.: 25022132 – prodlouženo do 31.1.2015  
 Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 9.4.2014, zn.: 1002/14/2/02  
 ELTODO – CITELUM, s.r.o. ze dne 21.11.2012, zn.: EC 0400/3584/12 – prodlouženo do 4.3.2015  
 Vodafone Czech republic, a.s. ze dne 14.3.2014  
 T-Mobile Czech Republic a.s., T-systems Czech Republic a.s. ze dne 26.3.2014, zn.: ÚR/45249/14-3  
 KOLEKTORY PRAHA, a.s. ze dne 24.3.2014, zn.: 1297/015/03/14  
 Ministerstvo vnitra ČR ze dne 2.4.2014  
 ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 13.3.2014, zn.: 0100256817  
 UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 11.3.2014  
 Bezpečnostní informační služba ze dne 31.3.2014, č.j.: 2-109/2014-BIS-39  
 CentroNet, a.s. ze dne 13.3.2014, zn.: 278/2014  
 SITEL, spol. s.r.o. ze dne 19.3.2014, zn.: 131401340  
 TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. ze dne 19.3.2014, zn.: 231400830  
 GTS Czech s.r.o. ze dne 20.3.2014, zn.: 331401545  
 České Radiokomunikace a.s. ze dne 24.3.2014, zn.: UPTS/OS/100814/2014  
 SUPTel a.s. ze dne 19.3.2014, č. 21301364

#### **Doplnění č. 3: doplnění k Usnesení ze dne 18.9.2013:**

České dráhy a.s., ze dne 8.8.2014, č.j.: 6737/2014-032 (souhlas vlastníka pozemku p.č. 1759/1, k.ú. Hlubočepy)  
 Hlavní město Praha – JRD Hlubočepy s.r.o.: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy darovací ze dne 23.7.2014 o rekonstrukci části komunikace Hlubočepská na pozemku p.č. 1759/1  
 MČ Praha 5, ze dne 24.1.2014, č.j.: MC05 58359/2013  
 ÚRM ze dne 8.11.2013, č.j.: 10022/13  
 MČ Praha 5 – OD ze dne 30.12.2013, č.j.: MC05 70118/2013/ODÚ/Kov  
 Hygienická stanice HI. m. Prahy ze dne 3.1.2014, č.j.: HSHMP 56780/2013 Z.HK/PE  
 Vyjádření ke koordinaci staveb, vypracované Metroprojekt 6.2.2014 č.j. 35/14/600/Zo – projektant rekonstrukce trati + Koordinační situace – soutisky záměrů, vypracované Metroprojekt

#### **Doplnění č. 4: stanoviska, u kterých již prošla platnost:**

Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 5.12.2012, zn.: PVK46866/OTPC/12 – prodlouženo do 30.6.2015  
 ČD-Telematika s.s. ze dne 14.11.2014, zn.: 20757/2014  
 Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 13.11.2014, zn.: 3872/Be/OSDS/2014  
 MHMP-SVM ze dne 27.11.2014, č.j.: SVM/VP/1537109/14/sva – souhlas vlastníka pozemku p.č. 1739, k.ú. Hlubočepy, (původně pozemek ve vlastnictví PKVT v likvidaci)

#### **Doplnění č. 5: stanoviska, u kterých již prošla platnost:**

Planet a.s. ze dne 6.1.2015  
 PREDistribuce, a.s. ze dne 6.12.2012, zn.: 25022132 – prodlouženo do 31.12.2015  
 O2 Czech Republic a.s. ze dne 24.10.2014, č.j.: 710431/14  
 Dial telecom, a.s. ze dne 9.12.2014, zn.: ph268635



ČEZ distribuce, a.s., ze dne 26.8.2014, zn.: 0100318048

ČR - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem ze dne 30.12.2014, zn.: 78587/2014-6440-OÚZ-PHA

#### **Doplnění č. 6:**

Snímek z katastrální mapy k.ú. Hlubočepy, kde je prokázáno oddělení nového pozemku parc.č. 1759/3 k.ú. Hlubočepy z pozemku parc.č. 1759/1 k.ú. Hlubočepy

JRD s.r.o. – souhlas vlastníka pozemku č. parc. 1759/3 ze dne 10.8.2014

O2 Czech Republic a.s. vyjádření o SEK č.j. 710431/2014 ze dne 14.1.2015 (náhrada původního vyjádření O2 CR)

#### **Doložené studie a odborné posudky:**

- Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz, vypracovaný Ing. Arch. Vorlem 10/2012
- dendrologický průzkum z 12/2011 zpracovaný firmou Jena s.r.o.
- Protokol č. 152/2011 o měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku, vypracovaný FK Trading, spol. s r.o. 14.12.2011
- akustická studie z 10/2012 zpracovaná firmou Atem
- Studie proslunění a denního osvětlení zpracovaná firmou Awal 03/2013
- Akustická studie pro Obytný soubor Prokopské údolí - Rezidence Trilobit na pozemku p. č. 1235 k.ú. Hlubočepy, Praha 5 – Hlubočepy, vypracovanou Akustika Praha 11/2013
- Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, vypracovaná AF-CityPlan 10/2013
- Modelové hodnocení kvality ovzduší - vypracované ATEM s.r.o. ve 12/2011

#### **Pozemky dotčené záměrem:**

Pozemky č. parc. 1235 (zastavěná plocha a nádvoří), 1731/1 (ostatní plocha), 1731/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1739 (vodní plocha), 1759/1 (ostatní plocha), 1759/2 (ostatní plocha), 1771/1 (ostatní plocha), 1759/3 (ostatní plocha) vše v k.ú. Hlubočepy nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

#### **Radon:**

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). Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a podle doloženého radonového průzkumu se nachází v území, kde byl zjištěn **střední radonový index**. V projektové dokumentaci stavby budou navržena opatření dle ČSN 730601, stavební konstrukce v přímém styku s podlažím budou provedeny v 1.kategorii těsnosti.

#### **Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona**

Poz.č.parc. 1235, k.ú. Hlubočepy, LV č. 30 - je ve vlastnictví žadatele, JRD Hlubočepy s.r.o.,

Poz.č.parc. 1731/1, k.ú. Hlubočepy, LV č. 1089 - souhlas s umístěním části stavby vydala společnost Hydroxygen v.o.s., dne 14.2.2013

Poz.č.parc. 1731/2, k.ú. Hlubočepy, LV č. 1225 - souhlas s umístěním části stavby vydala PREDi a.s. dne 15.3.2012 pod č.j. S 21 100/St a dále vyplývá ze smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality uzavřené mezi JRD Hlubočepy s.r.o., a PREDi a.s. dne 15.2.2013

Poz.č.parc. 1739, k.ú. Hlubočepy, LV č. 1189 – souhlas CR-PKVT s.p. „v likvidaci“ jako subjektu s právem hospodařit k pozemku č.1739 s umístěním části stavby byl vydán dne 26.11.2012 pod č.j. INV/01/12 a souhlas Hlavního města Prahy ze dne 27.11.2014, č.j.: SVM/VP/1537109/14/sva

Poz.č.parc. 1759/1, k.ú. Hlubočepy, LV č. 6274 - souhlas vlastníka s umístěním části stavby vyplývá z dopisu, který vydaly České dráhy a.s., č.j. 6737/2014-O32 ze dne 8.8.2014 jako stávající vlastník a z vyjádření SVM MHMP č.j. S-MHMP 1140144/2014 SM-1699/2014 ze dne 6.8.2014 jako budoucí vlastník pozemku

Poz.č.parc. 1759/2, 1771/1, k.ú. Hlubočepy, LV č. 6273 – souhlas vlastníka s umístěním části stavby vydala SŽDC, s.o., oblastní ředitelství Praha dne 19.2.2013 pod č.j. 3688/2013-ORPHA-OPS-35-dU-712/Hi

Poz.č.parc. 1771/1, k.ú. Hlubočepy, LV č. 6273 – souhlas vlastníka stavby komunikace na poz.č.parc. 1771/1 vydal SVM MHMP dne 12.2.2013 pod č.j. SVM/VP/92184/13/sva

Poz.č.parc. 1759/3, k.ú. Hlubočepy, LV č. 9903 – Souhlas JRD s.r.o. ze dne 10.8.2014

Stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezpracoval požadavky týkající se provádění stavby, kromě provádění staveb definovaných ve stavebním zákonu v § 103 odst. 1, písm. e), bod 4., 5, 7, 8, 9,

10, 12 a 14, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Tyto stavby jsou umístěny podmínkami č.11., a 16., tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezpracoval požadavky týkající se procesu užívání stavby a požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů.

Stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezpracoval požadavek na vypracování návrhu věcné a časové koordinace se stavbou „*Rekonstrukce trati Praha-Smíchov-Rudná-Beroun*“ (podle dodatku souhrnného stanoviska SŽDC s.o., č.j. 3688/2013/OR PHA-OP5-35-712/Hi), protože žadatel doložil „*vyjádření ke koordinaci*“ vypracované METROPROJEKT Praha s.r.o., o vzájemné koordinaci staveb doložené souborem obou záměrů.

#### **Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:**

##### **písm. a) - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:**

Plocha dotčená záměrem, je určena pro funkční využití SV-C – území všeobecně smíšené s podrobnějším regulativem C, sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Část stavby – výústí objekt dešťové kanalizace – se umísťuje do plochy VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály s funkčním využitím mimo jiné pro stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím.

Část stavby – napojení na telefon – se umísťuje do plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, která je zároveň v systému ÚSES. Umísťování sítí technického vybavení je v souladu s funkčním využitím jako výjimečně přípustné.

Část stavby – napojení na telefon – se umísťuje do plochy DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, kde umísťování sítí technického vybavení je v souladu s funkčním.

Na základě předepsaného postupu podle přílohy C. Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009 vydaného usnesením ZHM č. 30/86 ze dne 22.10.2009 změnou Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy, bylo stavebnímu úřadu doloženo:

1. souhlasné vyjádření Útvaru rozvoje města hl.m.Prahy k výjimečně přípustnému umístění přípojky slaboproudu v prostoru ulice Hlubočepská ve funkční ploše ZMK, v ploše ÚSES, v rámci celoměstského systému zeleně a v rámci záplavového průtočného území na pozemcích č.parc. 1759/1, 1759/2, k.ú. Hlubočepy, ze dne 8.11.2013, č.j.URM 10022/13,
2. souhlasné vyjádření Útvaru rozvoje města hl.m.Prahy k příčnému umístění dešťové kanalizace v rámci plochy ÚSES na poz.č.parc. 1739, k.ú. Hlubočepy, ze dne 8.11.2013, č.j.URM 10022/13,
3. souhlasné vyjádření Útvaru rozvoje města hl.m.Prahy k výjimečně přípustnému umístění stavby bytového domu v ploše SV všeobecně smíšené na poz.č. 1235, 1731/1, 1731/2, 1739, 1759/1, 1759/2, 1771/1, k.ú. Hlubočepy ze dne 25.1.2013, č.j. URM 12691/12,
4. souhlasné vyjádření MČ Praha 5 k výjimečně přípustnému umístění stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“ v ploše SV všeobecně smíšené, na poz.č. 1235, 1731/1, 1731/2, 1739, 1759/1, 1759/2, 1771/1, k.ú. Hlubočepy ze dne 31.5.2013, č.j. MC05 32646/2013 KAR Hlu.p.1235-126/13 Lam, které bylo vydáno na základě Usnesení Rady MČ číslo 21/843/2013 ze dne 28.5.2013,
5. dále bylo stavebnímu úřadu pod č.j. KA/282/14 Nov MC05 60667/2014 ze dne 21.10.2014 postoupeno aktualizované Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 41/1527/2014 ze dne 9.9.2014 k umístění výjimečně přípustné stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/2013 ze dne 28.5.2013

V tomto případě stavebnímu úřadu nezbylo než přihlídnout ke skutečnosti, že žadatel na základě souhlasného stanoviska MČ Praha 5 ze dne 31.5.2013 uvedeného pod bodem 4., zadal vypracování dokumentace pro územní řízení, ve které mimo jiné vycházel z citovaného souhlasného stanoviska.

Přesto, že území, kde se navrhovaná stavba umísťuje, je dle platného územního plánu ve funkční ploše SV-C, kde jakákoliv samostatná funkce je pouze výjimečně přípustná, stavební úřad považuje záměr umístění stavby obytného areálu za vhodný na základě následující úvahy:

Územní plán hl.m.Prahy, vč. platných změn, vymezuje ve své závazné části regulativy funkčního uspořádání a limity rozvoje území. Funkční regulativy jsou dány příslušnými typy jednotlivých území a ploch, které jsou zobrazeny v grafické části dokumentace (k ÚPn) ve výkresu č.4. Podrobnější regulace prostorového uspořádání je dána kódem míry využití pro jednotlivá vybraná území. Územní plán řeší funkční využití a uspořádání ploch na území hl.m.Prahy jako celku, stanoví základní zásady organizace území a postup při jeho využití v procesu umísťování jednotlivých staveb a zajišťuje jejich návaznost.

Záměr „Obytný soubor Prokopské údolí“ je dílčím elementem řešeného území. Stavební úřad se v součinnosti se žadatelem zabýval vymezením plochy dotčené územním rozhodnutím ve vztahu k výpočtu předepsaných koeficientů a zároveň v tomto konkrétním případě i ve vztahu k možnosti vyváženého čerpání kapacity funkčních ploch a odpovídající zastavitelnosti zbývajících částí všech funkčních ploch, které jsou zahrnuty do území dotčeného stavbou a zároveň jsou ve vlastnictví žadatele (poz. 1235) a dalších subjektů (poz.č.parc. 1731/1 a 2, 1739, 1759/1,2 a 3, 1771/1)

Míra využití území pro plochu SV-C byla stanovena indexem C, který předepisuje koeficient podlažních ploch KPP = 0,50 max.a KZ = 0,45 min. V dokumentaci doložený výpočet prokázal dosažení koeficientu KPP = 0,463 a KZ = 0,45.

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu i využití území jako celek s ohledem na její umístění, jak v území, tak i ve vztahu k platnému územnímu plánu. Z hlediska urbanistického a architektonického navrhovaný obytný areál pokračuje v postupné transformaci území, které bylo okrajovou částí města, zastavěnou nefunkčními průmyslovými nebo skladovými objekty. V souladu s platným územním plánem dochází k postupné přeměně lokality v klidnou lokalitu s nadstandartním bydlením.

Posuzovaný záměr, zároveň s již realizovanou stavbou 8 rodinných domů, bude představovat malou enklávu zastavěnou stavbami pro bydlení (8 rodinných domů, jeden bytový dům). Rodinné domy a navrhovaný bytový dům jsou situovány na konci slepé ulice, což logicky předpokládá i omezení dopravy především na automobily rezidentů. Pozemky navržené k zástavbě stavbami pro bydlení jsou obklopeny z východu, západu a severu plochami Územním plánem definovanými jako ZMK, PZO, LR (plochy zeleně) a z jihu plochami SO1, 3, a 5 (SO-území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě), od kterých je obytná enkláva oddělena pásem pozemků dráhy.

Po posouzení žádosti vč.všech podkladů a dokladů stavební úřad dospěl k závěru, že ostatní obecně přípustné funkce v území s využitím SV-C jako např. *obchodní zařízení s prodejní plochou do 5000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturu, školství (vč. MŠ a VŠ), zdravotnická zařízení, zařízení církevní nebo pro veřejnou správu* předpokládají umístění v plochách s větší „spádovou oblastí“, nikoliv v plošně malém a poměrně izolovaném území. Lze dovodit, že platný územní plán tím, že stanovuje možnost výjimečně přípustného využití území, zakotvil možnost rozvoje konkrétní lokality, který by odpovídal její poloze, rozloze a návaznosti na okolí. Pro tuto konkrétní stavbu se návrh „čistého“ bydlení (v rozsahu vyšším než 60%) jeví jako vhodný vzhledem k tomu, že se jedná o umístění stavby v „koncové“ klidné lokalitě, která je obklopena plochami zeleně, přičemž projednávaný záměr navazuje na záměr již umístěných osmi rodinných domů s parkovou plochou a logicky tak pokračuje v přiměřeně dimenzované zástavbě určené pro bydlení.

S ohledem na výše uvedené dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy (dále OOP) včetně OOP č.6/2009 – změna Z1000/00 - účinného od 12.11.2009:

**písm. b) - soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:**

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

S ohledem na výše uvedené stavební úřad posoudil záměr také s ohledem na charakter lokality, ve které se záměr umísťuje, přičemž se ve své úvaze, v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opíral zejména o kladná vyjádření a závazná stanoviska, která byla ve věci vydána dotčeným orgánem chránícím zvláštní zájem podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, kterým je odbor životního prostředí Magistrátu hl.m.Prahy (OŽP MHMP).

Jak už bylo uvedeno výše, stavba je navržena na území přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, který byl zřízen vyhláškou RZHMP č.7/1993 Sb., HMP, o zřízení přírodního parku „Prokopské a Dalejské údolí“ a o vyhlášení stavební uzávěry pro tento park. Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými a přírodními hodnotami. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona č. 144/1992 Sb., že k umísťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, kterým je OŽP MHMP. Ze souhlasných závazných stanovisek vydaných OŽP MHMP ve věci, stavební úřad vyjímá: „V daném místě krajinného rázu se jedná o tzv. krajinný suterén

*patřící k nejhodnotnějším krajinářským celkům na území hl.m.Prahy. Jde o oblast s jedinečnými a cennými charakteristikami a hodnotami přírodními i kulturně-historickými. Estetické hodnoty místa jsou v měřítku hl.m.Prahy velice významné a hodnotné, přírodní park je místem harmonických vztahů v krajině. Na předmětný záměr bylo zpracováno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz doc. Ing.arch. Ivanem Vorlem, CSc., v listopadu 2011 (pozn.SÚ a opakovaně v říjnu 2012). Předložené posouzení zahrnuje a identifikuje zákonné hodnoty a charakteristiky krajinného rázu místa, přičemž na základě metodiky (autoři Vorel, Culek, Bukáček, Matějka, Sklenička, 2004) vyhodnocuje míru vlivu a zásahu záměru do identifikovaných hodnot. OŽP použil toto odborně zpracované posouzení jakožto jeden z podkladů k vydání tohoto stanoviska. Daný záměr výstavby bytů nezasáhne do významných a jedinečných hodnot krajinného rázu místa v Prokopském a Dalejském údolí. Nebudou ohroženy významné scenérie, jelikož záměr je situován do jednoho z nejnižších míst v prostoru Prokopského údolí."*

V závěru citovaného stanoviska pak dotčený orgán uvádí, že „umístěním navrhovaného záměru může dojít ke změně krajinného rázu místa, přičemž tato změna je hodnocena jako přijatelná, jelikož míra vlivu zásahu do krajinného rázu byla vyhodnocena jako slabá“.

Stavební úřad konstatuje, že pozemek č. 1235, který je Územním plánem hl.m.Prahy určen k zástavbě, se nachází na západním okraji zastavěné části Hlubočep, na konci slepé ulice Hlubočepská, na kterou je dopravně napojen. Stavba nazvaná „Obytný soubor Prokopské údolí“ je navržena na místě areálu bývalé továrny Technoplyn. Pozemek stavby je na severní straně ohraničen Dalejským potokem, na jižní straně ulicí Hlubočepská a za ulicí Hlubočepská, proti vjezdu do areálu, se nachází budova nádraží stanice Hlubočepská. Na východní straně pozemek stavby navazuje na pozemky ve vlastnictví společnosti Hydroxygen a na západní na pozemek parc.č.1232, na kterém byl změnou územního rozhodnutí vydanou pod č.j.OSU.HI.p.1232-761/2011-Za-ZUR umístěn soubor osmi rodinných domů. Návrh obytného souboru reaguje na výjimečnou, specifickou polohu pozemku na okraji přírodního parku tak, že je tvořen nízkou, organickou zástavbou, se zřejmou snahou splynout s okolím. Stavba představuje dvě linie vedené podél Dalejského potoka. Přizemní podnože stavby jsou na východní i západní straně zastřešeny nakloněnou plochou „zelené střechy“, z podnoží (1.PP a 1.NP) vyrůstají čtyři drobné, kompaktní, dvoupodlažní hmoty se zelenými střechami. Venkovní nezastavěné plochy obytného souboru budou řešeny jako předzahrádky k jednotlivým bytům v přízemí, resp. jako společný oddychový prostor s parkovou úpravou. Celý navrhovaný obytný soubor je maximálně ozeleněn.

S ohledem na výše uvedené posouzení stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba odpovídá požadavkům stavebního zákona a začleňuje se vhodně a v souladu s platným územním plánem do území, přičemž svým uspořádáním a charakterem řešení respektuje stávající charakter a hodnoty území.

#### **písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**

Rada hl.m. Prahy se usnesla dne 15.7.2014 vydat podle § 44 odst.2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze, v platném znění, vydat Nařízení č. 11/2014 Sb., hl. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze (PSP), které nabylo účinnosti dne 1.10.2014. S odkazem na § 85, odst. 1 tohoto Nařízení a vzhledem k tomu, že posuzovaná dokumentace byla zpracována v období 2011 - 08/2013, posuzuje stavební úřad v tomto územním řízení soulad předložené dokumentace s vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m. Prahy (OTPP).

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

#### **s čl. 4, odst. 1,2, 10,11 – umístování staveb**

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby ze služební činnosti, z ortofotodokumentace a z vizualizace projektu, ze které zejména zřetelně vyplývá zřejmá snaha o vytvoření maximálního kontaktu stavby s okolním prostředím tak, aby se stavba maximálně slila s okolím. Vzhledem k izolovanosti pozemků stavby, díky návaznosti na areál osmi rodinných domů, konfiguraci terénu, díky vzrostlé zeleni i poloze na slepém ukončení ulice Hlubočepská, se umístění obytného souboru jeví jako vhodné řešení lokality určené územním plánem k zástavbě. Jedná se o návrh řešení pozemku, který zůstal neřešen mezi lokalitou osmi rodinných domů a pozemky Hydroxygen, který rekultivuje, a lze konstatovat, že se záměr jeví jako vhodný i z tohoto důvodu. Návrh zástavby kultivovaně dotváří dosud neřešenou plochu, která svou polohou při slepé komunikaci vytváří předpoklad ke vzniku klidné obytné lokality disponující nadstandardní plochou zeleně. Z dokumentace je rovněž zřejmé, že lokalita je dobře napojitelná na síť technického vybavení. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního

prostředí a pohody bydlení. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality.

#### čl.7, odst. 1, 2, 3, 4 - stavební pozemek

Pozemky č.parc. 1235, 1731/1, 1731/2, 1739, 1759/1, 1759/2, 1759/3, 1771/1, k.ú. Hlubočepy na kterých se umísťuje projednávaný obytný soubor, svou polohou při ulici Hlubočepská, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- na okraji přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, umístění navrhovaných staveb bylo posouzeno orgánem ochrany životního prostředí OOP MHMP, který vydal souhlas ke stavbě v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI)
- ke stavbě byl vydán souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa z hlediska lesů podle § 48, odst.2, písm.c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/OZP/VI)
- záměr zasahuje okrajově do prvku ÚSES L4/392, nefunkčního biokoridoru lokálního významu. Zásah je v úrovni opěrné zdi na vodním toku, objekty bytového domu nebudou ovlivňovat funkci biokoridoru (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/V – bod 5.D)
- v ochranném pásmu dráhy železniční tratě Praha Smíchov – Rudná u Prahy, vpravo, v žkm 3,780-4,200, v minimální vzdálenosti 18 m (přípojky IS) a 38 m (bytový dům) od osy krajní koleje (měřeno kolmo na její osu); k záměru bylo vydáno - kladné stanovisko Drážního úřadu (č.j. MP-SOP2045/12-2/Nk DUCR-64921/12/Nk a MP-SOP0036/12-2/Nk DUCR-696/12/N a souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s.o.,(č.j. 8116/2012-SDC STČ-OPS-35-U-712/Hi a 1.dodatek č.j. 3688/2013-OŘ PHA-OPS-35-dU-712/Hi)
- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas k provedení 20 vrtů podle § 17, odst. 1 písm.g) vodního zákona č.j. MC05/39669/2013/OŽP/bendi pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírání ani nečerpá podzemní voda
- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas podle § 17, odst. 1 písm.a) vodního zákona č.j. MC05/12407/2013/OŽP/bendi ke stavbě, která sousedí s pozemkem, na němž se nachází koryto vodního toku (Dalejský potok)
- Ke stavbě bylo vydáno stanovisko správce Dalejského potoka podle vyhlášky Mze č.432/2001 Sb., č.j. S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe
- Nezastavěné části pozemku č.parc. 1235 budou ozeleněny

#### s čl.8, odst.1 – vzájemné odstupy

Vzájemné odstupy stavby bytového domu od okolní zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami.

#### s čl.8, odst.2 a 8

Vzájemné odstupy sekcí 1,2 a 3,4 splňují požadavky tohoto ustanovení

- nejkratší vzdálenost mezi obvodovými stěnami severní a jižní částí obytného souboru je 14,97 m, nejkratší vzdálenost mezi obvodovými stěnami jednotlivých sekcí v úrovni 2.a 3.NP je 20,87 m přičemž nejvyšší výška nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv, je 12 m;
- nejkratší vzdálenost mezi jižním průčelím nadzemního podlaží sekce 4 a severním průčelím budovy nádraží stanice Hlubočepská je 17,25 m přičemž nejvyšší výška nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv (srovnávací rovina), je 12 m;
- nejkratší vzdálenost mezi západním průčelím severní části obytného areálu (sekce 1) v úrovni 1.NP a východním průčelím severního rodinného domu řady C na poz.č.parc.1232, je 11,16 m; nejvyšší výška navrhované stavby nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv (srovnávací rovina), je 12 m;
- nejkratší vzdálenost mezi západním průčelím jižní části obytného areálu (sekce 3) v úrovni 1.NP a východním průčelím jižního rodinného domu řady C na poz.č.parc.1232, je 13,72 m; nejvyšší výška navrhované stavby nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv (srovnávací rovina), je 12 m;

Z výše uvedeného porovnání je zřejmé, že dokumentace (viz zejména výkr.č. D16-18, D22,D23) s rezervou vyhoví citovanému požadavku.

#### s čl.9, odst. 1, 2 – připojení staveb na pozemní komunikace

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky jsou zajištěny. Příslušný silniční správní úřad, odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie a vlastníka komunikace, vydal rozhodnutí o připojení pozemku č. parcelní 1235, k.ú. Hlubočepy na komunikaci Hlubočepská (MC05 16794/2014/ODP/Kov).

#### s čl. 10 – Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

Před vstupy do jednotlivých sekcí jsou dostatečné plochy umožňující plynulý a bezpečný přístup i odchod osob. Stavba je vybavena dostatečným počtem odstavných a parkovacích stání. Počet stání v garáži odpovídá předpokládanému počtu bytů. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení bude doložen průkaz o tom, že velikost bytů a jejich počet odpovídá počtu umístěných odstavných a parkovacích stání.

#### s čl. 11 – Připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení

Stavba bude napojena na vodovod, kanalizaci, distribuční soustavu elektro a telefon, odvádění dešťových vod je řešeno retenční nádrží s regulovaným odtokem.

#### s čl. 12, odst. 2, 3 - oplocení

Jednotlivé předzahrádky bytů v 1.NP budou odděleny poloplastovým pletivem výšky 1,2 m na opěrných zídkách 0,5 m vymezujících předzahrádky, doplněným živým plotem. Podél východní hranice pozemku 1235 bude vytvořeno nové oplocení poloplastovým pletivem výšky 1800 mm, stávající oplocení na severní hranici pozemku bude nahrazeno novým. Oplocení bude provedeno tak, aby navrhaným řešením (tvarem a použitým materiálem) nenarušilo charakter stavby ani pohledové propojení stavby s okolím.

#### s čl. 13 – Vliv staveb na životní prostředí

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je navrženo v souladu s jejím významem a umístěním; stavba se svým urbanistickým a architektonickým řešením vhodně začleňuje do řešeného území (viz odůvodnění). V průběhu řízení bylo prokázáno, že negativní účinky navrhaného obytného souboru na životní prostředí nepřekročí limity dané příslušnými předpisy (viz doklady o projednání záměru). Stavba má zabezpečeno místo pro sběr komunálního odpadu.

#### s čl. 23 a 24

všechny obytné a pobytové místnosti v obytném souboru budou mít denní osvětlení a oslunění vyhovující normovým hodnotám (viz doložená Studie proslunění a denního osvětlení)

#### s čl. 50, odst. 4,

Bytový dům bude vybaven prostorem pro ukládání komunálního odpadu utříděného podle druhů. Stanoviště sběrných nádob pro tříděný komunální odpad bude umístěno v 1.PP, při vjezdu do areálu.

**Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:** Z předložené dokumentace je zřejmé, že všechny vstupy do navrhaného bytového domu budou bezbariérové, všechna podlaží (1.PP až 3.NP) budou propojena vertikálním jádrem s osobním výtahem s velikostí kabiny 1100x1400 mm, minimální šířka chodeb je navržena 1500 mm. V garáži jsou zajištěna 4 stání a jedno ze dvou stání na terénu budou upravena pro vozidla přepravující osoby těžce tělesně postižené.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

#### písm. d) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr situovaný při stávající ulici v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona; stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

#### písm. e) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

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 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 ohledem na výše uvedené posouzení stavební úřad konstatuje soulad posuzovaného záměru s požadavky § 90 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

### **Průběh řízení:**

Dne 18.2.2013 podal žadatel JRD Hlubočepy s.r.o., IČ 27432882, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10-Vinohrady, v zastoupení jednatelem společnosti ing. Janem Řežábem, zastoupený na základě plné moci společností KREDIT Development s.r.o., IČ 26489911, se sídlem Nosticova 470/8, Praha 1, zastoupenou ing. Martinem Hrabánkem, jednatelem společnosti (dále jen žadatel) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Obytný soubor Prokopské údolí“.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo pod č.j.OSI.HI.p.1235-11459/2013-Za-ozn, ze dne 01.07.2013 oznámeno 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. V oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad podle § 87, odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro námitky proti projednávané žádosti, které mohli účastníci řízení uplatnit podle § 87 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení. Ve stejné lhůtě mohli sdělit svá stanoviska i dotčené orgány. Tato lhůta vypršela dne 12.8.2013. Ve stanovené lhůtě stavební úřad obdržel námitky účastníka řízení OS Prokopovo ke shora uvedenému řízení o umístění stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“. Stavební úřad posoudil předložené námitky a konstatoval, že se jedná o námitky zásadního charakteru, které brání ve vydání požadovaného územního rozhodnutí, a proto nařídil v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona nové projednání žádosti včetně ústního jednání na den 10.zář. 2013 v 10.00 hodin. V průběhu řízení a při ústním jednání byly konstatovány nedostatky předložené projektové dokumentace, které bránily vydání územního rozhodnutí, a proto stavební úřad s ohledem na průběh řízení a s přihlédnutím k uplatněným připomínkám, usnesením vydaným pod č.j. OSI.HI.p.1235-11459/2013-Vo-U/přell ze dne 18.9.2013 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 1.3.2014.

Žadatel dne 17.2.2014, před uplynutím lhůty stanovené k doplnění podkladů, požádal o prodloužení lhůty pro doplnění a to z důvodů časové náročnosti doplnění předložené dokumentace v rozsahu požadavků stavebního úřadu.

Jelikož prodloužením lhůty k doplnění návrhu nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků řízení, stavební úřad usnesením vydaným pod č.j. OSI.HI.p.1235-11459/2013-Vo-U/II ze dne 3.3.2014 a usnesením č.j. OSI.HI.p.1235-11459/2013.Vo-U/III lhůtu postupně prodloužil do 30.10.2014.

Žadatel dne 9.10.2014, před uplynutím lhůty k doplnění podkladů, žádost doplnil a oznámil stavebnímu úřadu změnu sídla společnosti KREDIT Development s.r.o.

Stavební úřad opatřením vydaným pod č.j. OSI.HI.p.1235-11459/2013-Vo-ozn.III ze dne 22.10.2014 pokračování územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby a v souladu s ustanovením § 87 odst.1 stavebního zákona upustil od dalšího ústního jednání, jelikož mu již byly dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. V oznámení stavební úřad zároveň stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení pro uplatnění námitek účastníků řízení a upozornil je, že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto. Stejná lhůta byla stanovena i pro sdělení závazných stanovisek dotčených orgánů.

Vlastnictví pozemku č.parc. 1759/3 je zaneseno v Katastru nemovitostí pro Hl.m. Prahu, souhlas vlastníka byl doložen stavebnímu úřadu doručen Doplněním č.6.

### **Okruh účastníků řízení**

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 plánování a rozvoje 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 - JRD Hlubočepy s.r.o., který je zároveň vlastníkem poz.č.parc. 1235.

Dalším účastníkem řízení jsou vl. poz.č. 1731/1-Hydroxygen v.o.s., poz.č.parc. 1731/2 a stavby na něm – PREdistribuce a.s., poz.č.parc. 1739 – Hlavní město Praha, poz.č.parc. 1759/1 – České dráhy a.s., a poz.č.parc. 1759/2 a 1771/1 – ČR-Správa železniční dopravní cesty, s.o. a poz.č.parc. 1759/3 – JRD s.r.o.

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: pozemky parc.č. poz.č. parc. 1233/1, 1233/2, 1232,1739, 1759/1, 1731/1, 1236, 1239, 1237, 1238, 1240, 1241, 1759/2, 1771/1, 1285, 1687, 27, 29/1, 171, 23/1, 22, 14, 169,170, 16, 25/2, 23/3 23/2, 25/1 v k.ú. Hlubočepy. Vlastníci výše uvedených pozemků a staveb na nich a osoby, jež mají k pozemkům či stavbám věcná práva, jsou účastníky územního řízení o umístění stavby.

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, 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. Ve stanovené lhůtě se přihlásila tato občanská sdružení:

17.6.2013	OS Občané pro Prahu 5",
1.7.2013	„Sdružení za krajinu kolem nás“, se sídlem Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, , Mgr. František Gemperle
27.6.2013	„Ateliér pro životní prostředí“, o.s., se sídlem v Praze 4, Ve Svahu č. 531/1, PSČ 147, IČ: 69347760, JUDr. Petr Kužvart
24.6.2013	Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí
21.6.2013	Občanské sdružení „Prokopovo“

#### **Do spisu nahlíželi dne**

- 3.7.2013 Hynek Bečvář
- 3.7.2013 Jan Havlík
- 24.7.2013 Vanda Šimánková – ČD
- 10.9.2014 Hynek Bečvář
- 8.11.2014 Jan Kreter

#### **V průběhu řízení uplatnili námítky účastníci řízení:**

##### **A**

**Dne 25.7.2013 – Prokopovo , o.s.,** se sídlem Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5 ( ze dne 23.7.2013)

##### **B**

Dne 10.9.2013

se konalo ústní jednání, z kterého byl pořízen protokol. Byly podány a zaprotokolovány námítky uplatněné při ústním jednání. Námítky uplatnili:

Ateliér pro životní prostředí, občanské sdružení, se sídlem se Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem

OS „Občané pro Prahu 5“, se sídlem Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5

České dráhy, a.s., se sídlem nábrž.Ludvíka Svobody1222/12, 110 15 Praha 1

OS Prokopovo, se sídlem Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5

Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem Pražského 661, 152 00 Praha 5

##### **C**

**Dne 3.12.2014 – Prokopovo o.s,** se sídlem Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5 (ze dne 25.11.2014)

##### **D**

-neobsazeno

##### **E**



dále bylo stavebnímu úřadu pod č.j. KA/282/14 Nov MC05 60667/2014 ze dne 21.10.2014 postoupeno aktualizované Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 41/1527/2014 ze dne 9.9.2014 k umístění výjimečně přípustné stavby „Obytňý soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/2013 ze dne 28.5.2013

**Posouzení námitek účastníků řízení** (Text námitek byl ve výroku upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah.)

#### **Ad A**

Dne 25.7.2013 doručeno na ÚMČ P5 – Prokopovo, o.s., se sídlem Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5 (námitka ze dne 23.07.2013)

Účastník řízení namítá:

1. OS namítá nevhodnost stavby z hlediska významné přírodní lokality, původní stavby, názoru veřejnosti a postupu při nabytí některých pozemků.
2. OS namítá, že souhlas rady MČ Praha 5 byl vydán na základě nepravdivých informací poskytnutých Stavebníkem.
3. OS namítá, že souhlas rady MČ Praha 5 by vydán na základě nepravdivých informací poskytnutých v důvodové zprávě vypracované ZOJ kancelář architekta MČ Praha 5
4. OS namítá, že pro účel výpočtu koeficientů míry využití území použil Stavebník i výměru jednoho pozemku, jehož není vlastníkem. OS dále namítá nesprávnost výpočtu KPP.
5. OS namítá, že údaj o zastavěné ploše je v rozporu s plánovaným stavem.
6. OS namítá nedostatky v souhlasu URM s výjimečně přípustným využitím plochy.
7. OS namítá rozpor záměru s dokumentem Plán péče pro přírodní rezervaci Prokopské údolí 2004-2014.
8. OS namítá, že projektové pozemky se nacházejí na území přírodního parku resp. stavební uzávěry stanovené vyhláškou hlavního města Prahy č. 7/1993.
9. OS namítá špatnou dopravní obslužnost v lokalitě. Namítá neexistenci dopravní studie. Zároveň konstatuje, že jistá dopravní studie existuje, ale její poskytnutí bylo OS protiprávně odepřeno.
10. OS v této námitce znovu argumentuje dopravní situací a požaduje doložit, že nově přivedená doprava negativně neovlivní bezpečnost provozu.
11. OS vznáší námítky v souvislosti s darem, který Stavebník zamýšlí věnovat MČ Praha 5.
12. OS namítá, že některé stanoviska obsažená ve spise požadují, aby stavebník zajistil úpravy komunikace Hlubočepská, konstatuje, že tím vznikla přímá povinnost Stavebníka úpravy provést a že tato povinnost nemůže být zaměněna za nabídku daru městské části.
13. OS namítá formální vady vyjádření Odboru životního prostředí MHMP, sp.zn. S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI.
14. OS namítá, že mu po zahájení řízení nebylo ze strany Kanceláře architekta MČ Praha 5 umožněno ani přes opakované žádosti nahlédnutí do DUR.
15. OS znovu argumentuje rozpory v označení nadzemních resp. podzemních podlaží.
16. OS namítá rozpor záměru s řadou ustanovení OTHP.

Stavební úřad námítky vyhodnotil takto:

Podle § 2, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád „Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.“ S ohledem na citované ustanovení se stavební úřad bude zabývat uplatněnými námitkami v rozsahu, v jakém je ze zákona oprávněn

OS Prokopovo dovozuje své účastenství v tomto územním řízení na základě zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochranou přírody a krajiny se podle citovaného zákona rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Stavební úřad konstatuje, že účastník řízení z citovaného zákona nepřísluší posuzovat správnost a úplnost podkladů pro vydání rozhodnutí. Tuto povinnost má ze zákona stavební úřad.

Námítky uvedené pod č.2., 3., 4., 5., 6., a 9. až 16., účastník uplatnil nad rámec svých kompetencí, přesto se jimi stavební úřad zabýval.

#### **Ad A1., 4., 5., 7., 8.**

„Nevhodnost stavby z hlediska významné přírodní lokality... pro účel výpočtu koeficientů míry využití území použil Stavebník i výměru jednoho pozemku, jehož není vlastníkem, nesprávnost výpočtu KPP, údaj o zastavěné ploše je v rozporu s plánovaným stavem....“ Souladem stavby s platným územním plánem vč. souladu stavby s platnými předpisy chránícími zvláštní zájmy v lokalitě, zejména pak se

zákonem, č. 114/1992 Sb., v platném znění, se stavební úřad podrobně zabýval v odůvodnění rozhodnutí. Pro úplnost stavební úřad připomíná doklady o projednání záměru ve vztahu k lokalitě:

- umístění navrhovaných staveb na okraji přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí bylo posouzeno orgánem ochrany životního prostředí OOP MHMP, který vydal souhlas ke stavbě v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI)
- byl vydán souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa z hlediska lesů podle § 48, odst.2, písm.c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/OZP/VI)
- byl posouzen okrajový zásah záměru do prvku ÚSES L4/392, nefunkčního biokoridoru lokálního významu, zásah je v úrovni opěrné zdi na vodním toku, objekty bytového domu nebudou ovlivňovat funkci biokoridoru (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/V – bod 5.D)
- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas k provedení 20 vrtů podle § 17, odst. 1 písm.g) vodního zákona č.j. MC05/39669/2013/OŽP/bendi pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá ani nečerpá podzemní voda
- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas podle § 17, odst. 1 písm.a) vodního zákona č.j. MC05/12407/2013/OŽP/bendi ke stavbě, která sousedí s pozemkem, na němž se nachází koryto vodního toku (Dalejský potok)
- Ke stavbě bylo vydáno stanovisko správce Dalejského potoka podle vyhlášky Mze č.432/2001 Sb., č.j. S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe

K namítané nesprávnosti výpočtu koeficientů míry využití území vč. využití výměry pozemku, který není ve vlastnictví žadatele stavební úřad uvádí, že souhlas současného i budoucího vlastníka poz.č.parc. 1759/1 je součástí dokladové části dokumentace.

Stavební úřad považuje soulad záměru s platným územním plánem a předpisy chránícími zvláštní zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny za prokázaný a námitku za nedůvodnou.

#### **Ad A 2., 3., 11., 14.**

K řešení námitek OS, které se týkaly vydání souhlasu rady MČ Praha 5 na základě nepravdivých informací poskytnutých Stavebníkem a na základě nepravdivých informací poskytnutých v důvodové zprávě vypracované ZOJ kancelář architekta MČ Praha 5, daru, který Stavebník zamýšlí věnovat MČ Praha 5 a skutečnosti, že mu po zahájení řízení nebylo ze strany Kanceláře architekta MČ Praha 5 umožněno ani přes opakované žádosti nahlédnutí do DUR stavební úřad není ze zákona kompetentní. Přesto lze uzavřít, že ze spisového materiálu vyplývá, že MČ Praha 5 měla k otázce úplné informace. Souhlas rady MČ Praha 5 byl vydán dne 28.5.2013. Dne 25.1.2013, bylo vydáno vyjádření Útvaru Rozvoje Hl. m. Prahy, v němž URM uvedl, že dle jeho názoru není deklarovaný podíl funkce bydlení považovat správný a je 100%. V rozdělovníku vyjádření URM je i MČ Praha 5 a měla tedy plné informace o problematice.

#### **Ad A 6.**

OS namítá nedostatky v souhlasu URM s výjimečně přípustným využitím plochy – URM (nyní IPR) vydal na základě žádosti souhlas s výjimečně přípustným využitím, jako podklad pro posouzení souladu záměru s platným územním plánem pod č.j. URM 12691/12. K vydání citovaného souhlasu je tato instituce oprávněna v souladu s přílohou C. Odůvodnění OOP č.6/2009 vydaného usnesením ZHMP změnou č.30/86 Z1000/00 Územního plánu. Nejedná se o „rozhodnutí o udělení výjimky“ jak se domnívá namítatel.

#### **Ad A 9., 10.**

OS namítá špatnou dopravní obslužnost v lokalitě. Namítá neexistenci dopravní studie, požaduje doložit, že nově přivedená doprava negativně neovlivní bezpečnost provozu.

V námitkách namítatel neuvedl ani ničím nedoložil, na základě čeho dospěl k závěru, že záměr „bude mít zásadní vliv na dopravní obslužnost v lokalitě“.

K námitkám v bodě 9.a10.stavební úřad uvádí, že při posouzení dopravní obslužnosti se opíral zejména o stanoviska a rozhodnutí příslušných dotčených orgánů - odboru dopravních agend Magistrátu hl.m.Prahy a odboru dopravy Ú MČ Praha 5 (č.j.: MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv, č.j.: MC05 68914/2012/ODP/Kov, č.j.: MC05 6757/2013/ODP/Kov, č.j.: MC05 21354/2012/ODP/Kov). Dále byla ve věci vydána stanoviska Policie ČR, krajské ředitelství policie hl.m.Prahy,odbor služby dopravní policie č.j.KRPA-2225-1/ČJ-2012-0000DŽ č.j.KRPA-2225-2/ČJ-2012-0000DŽ. Do spisu byla rovněž doložena studie dopravní zátěže a v tomto rozsahu je tedy námitka v rozporu s obsahem spisu. S ohledem na citovaná stanoviska a rozhodnutí stavební úřad konstatuje, že dopravní řešení záměru odpovídá požadavkům stavebního zákona a dalších předpisů chránících zvláštní zájem v územním řízení.

#### **Ad A 15., 16.**

K námitkám týkajícím se namítaného rozporu v označení nadzemních resp. podzemních podlaží a rozpor záměru s řadou ustanovení OTPP stavební úřad uvádí, že posouzení dokumentace vč. posouzení

souladu dokumentace s vyhl.OTPP ze zákona přísluší stavebnímu úřadu. Stavební úřad soulad záměru s OTPP posoudil se závěrem, že vyhovuje příslušným ustanovením tohoto předpisu – viz odůvodnění souladu s OTPP, str. 12-14 tohoto rozhodnutí)

Konkrétně k námitce, ve které namítá účastník nesprávné určení podlažnosti, stavební úřad uvádí: podle čl.3, odst.1, písm. j) – „*podzemním podlažím je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.*“ Definice se vztahuje k celému půdorysu posuzovaného podlaží. Z dokumentace je zřejmé, že výrazně větší část obvodu 1PP (podlahy 1PP) je více jak 0,8m pod úrovní přilehlého terénu (celá severní, západní stěna suterénu, vnitřní stěny U tvaru suterénu, větší část jižní stěny suterénu). Menší část obvodu 1PP (menší část jižní stěny suterénu a východní stěna suterénu) je nad výškou 0,8m pod úrovní přilehlého terénu. Z dokumentace, se kterou se mohli účastníci řízení seznámit, je zřejmé osazení stavby na terénu (např.výkr.č.D14-D18), a tedy i to, že záměr vyhovuje citovanému ustanovení.

#### **Ad A 12., 13.**

Os namítá, že některé stanoviska obsažená ve spise požadují, aby stavebník zajistil úpravy komunikace Hlubočepská, konstatuje, že tím vznikla přímá povinnost Stavebníka úpravy provést a že tato povinnost nemůže být zaměněna za nabídku daru městské části.

OS namítá formální vady vyjádření OŽP MHMP, sp.zn.S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Stavební úřad konstatuje, že účastník řízení z citovaného zákona nepřisluší posuzovat správnost a úplnost podkladů pro vydání rozhodnutí. Tuto povinnost má ze zákona stavební úřad, který posouzení provedl – viz odůvodnění rozhodnutí.

Ohledně rekonstrukce komunikace ulice Hlubočepské byla do spisu doložena smlouva ze dne 23.7.2014 mezi stavebníkem a MHMP.

#### **Ad B**

Dne 10.9.2013 námitky uplatnili účastníci řízení:

1. Ateliér pro životní prostředí, občanské sdružení, se sídlem se Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem
2. OS „Občané pro Prahu 5“, se sídlem Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5
3. České dráhy, a.s., se sídlem nábř.Ludvíka Svobody1222/12, 110 15 Praha 1
4. OS Prokopovo, se sídlem Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5
5. Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem Pražského 661, 152 00 Praha 5

**Ad B1** - Ateliér pro životní prostředí, občanské sdružení, se sídlem se Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem namítá

1. Připojujeme se k námitkám OS Prokopovo a OS Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí a osvojujeme si je a uplatňujeme je jako své vlastní.
2. Vzhledem především k hlukové zátěži z veřejných pozemních komunikací a dráhy je problémem vnesení nové masivní bytové funkce s parkovacími stáními a nárůst dopravy a tedy i ochrana vnějšího chráněného prostoru bytových staveb. Proto přikládáme přehled právní úpravy a judikatury ohledně problematiky únosné zátěže území.
3. Zdůrazňujeme, že stavební úřad není pasivním sběratelem stanovisek a vyjádření, ale i odpovědný za komplexní posouzení záměru ze všech relevantních hledisek. K tomu přikládáme jako přílohu č. 2 výklad z judikatury správních soudů.

K námitkám stavební úřad uvádí:

**Ad 1.a 2.** – viz posouzení námitek OS Prokopovo a OS Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

**Ad 3.** – nejedná se o námitku, která by se týkala ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., kterou se rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Stavební úřad záměr posoudil a projednal ze všech relevantních hledisek, přičemž se ve svém posouzení opírá o odborná stanoviska příslušných dotčených orgánů hájících veřejný zájem podle zvláštních předpisů tak, jak vyplývá z § 149 – *Rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem* zákona č. 500/2004 Sb., správní řád – viz odůvodnění rozhodnutí.

**Ad B2** - OS „Občané pro Prahu 5“, se sídlem Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5 namítá

1. Požaduje prověření území podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem, kterou by měl pořídit Odbor územního plánu Magistrátu hl.m.Prahy,

2. Namítá záměr umístění stavby ve velmi významné lokalitě, že její objem a stopa budou z architektonického a urbanistického hlediska velmi zásadními, žádá zrušení povolené výjimky k této stavbě
3. Namítá, že nebyly řádně zpracovány nezávisle ověřitelné studie oslunění a denního osvětlení a tyto zpřístupněny účastníkům řízení
4. Namítá, že nebyla řádně zpracována rozptylová studie
5. Namítá, že nebyla řádně zpracovaná hluková studie
6. Namítá objem hmoty plánované výstavby je nepřijatelným zásahem do území
7. Namítá, že dopravní obslužnost není v souladu s platnými předpisy

**K námítkám stavební úřad uvádí:**

**Ad 1.** – záměr se umísťuje v území platným územním plánem určené k zástavbě se stanoveným podrobnějším regulativem (regulativ C). Stavební úřad pro informaci namítateli podotýká, že rozsah územně plánovací dokumentace stanovuje § 2 stavebního zákona a v dalších ustanoveních (např. § 6 SZ, § 44) se stanovuje pořizovatel a zpracovatel územně plánovací dokumentace.

**Ad 2.-6.** – stavební úřad konstatuje, že záměr tak, jak byl popsán a zakreslen v dokumentaci, byl přezkoumán, byl mimo jiné odůvodněn soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Doložené studie (akustická studie, Studie proslunění a denního osvětlení, Akustická studie pro Obytný soubor Prokopské údolí - Rezidence Trilobit na pozemku p. č. 1235 k.ú. Hlubočepy, Praha 5 – Hlubočepy, Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, Modelové hodnocení kvality ovzduší), které namítatel zpochybňuje, byly vypracovány oprávněnými osobami a podle platných předpisů a stavební úřad nemá důvod je zpochybňovat. Namítatel neuvádí žádné důvody, na základě kterých dovozuje, že studie nebyly „řádně“ zpracovány. K požadavku na zrušení výjimky stavební úřad uvádí, že z námítky není zřejmé, jakou výjimku má na mysli. Stavební úřad připomíná, že navržený záměr nevyžadoval vydání žádné výjimky z vyhl.OTPP a výjimky ve věci nevydávaly ani dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů.

**Ad 7.**

K námítkám stavební úřad uvádí, že při posouzení dopravní obslužnosti se opíral zejména o stanoviska a rozhodnutí příslušných dotčených orgánů - odboru dopravních agend Magistrátu hl.m.Prahy a odboru dopravy Ú MČ Praha 5 (č.j.: MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv, č.j.: MC05 68914/2012/ODP/Kov, č.j.: MC05 6757/2013/ODP/Kov, č.j.: MC05 21354/2012/ODP/Kov). Dále byla ve věci vydána stanoviska Policie ČR, krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie č.j.KRPA-2225-1/ČJ-2012-0000DŽ a č.j.KRPA-2225-2/ČJ-2012-0000DŽ. S ohledem na citovaná stanoviska a rozhodnutí stavební úřad konstatuje, že dopravní řešení záměru odpovídá požadavkům stavebního zákona a dalších předpisů chránících zvláštní zájem v územním řízení.

**Ad B3** - České dráhy, a.s., se sídlem nábrž.Ludvíka Svobody1222/12, 110 15 Praha 1

Požadují dorešení míry využití pozemku č.parc. 1759/1 a rozsahu a koordinace úpravy komunikace Hlubočepská na poz.č.parc. 1759/1

**K námítkám stavební úřad uvádí:**

požadavky ČD a.s., byly projednány a splněny – viz doplnění stanoviska ČD a.s. - České dráhy a.s., ze dne 8.8.2014, č.j.: 6737/2014-032 (souhlas vlastníka pozemku p.č. 1759/1, k.ú. Hlubočepy)

**Ad B4** - OS Prokopovo, se sídlem Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5 – doplnění námitek ze dne 23.7.2013 (stavebnímu úřadu doručeno dne 25.7.2013)

1. Komunikace Hlubočepská je v úseku mezi křižovatkou se Sliveneckou a viaduktem v režimu obytné zóny – dopravní situace již nesnese další zatížení
2. Vyjádření odboru dopravy MČ Praha 5 je neaktuální, OS požaduje, aby si stavební úřad vyžádal aktuální stanovisko
3. Komunikace Hlubočepská je svým charakterem nevyhovující pro zásobování stavby

**K námítkám stavební úřad uvádí:**

**Ad 1., 2.**

dopravní řešení projednávaného záměru posoudili k takovému posouzení ze zákona příslušné a k tomu kompetentní orgány – silniční správní úřady podle zákona č. 13/1997 sb., o pozemních komunikacích, odbor dopravních agend MHMP (MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv ze dne 23.11.2012) a odbor dopravy Ú MČ Praha 5 (dne 20.4.2012 pod č.j.MC05 21354/2012/ODP/Kov, dne 30.11.2012 pod č.j. MC05 68914/2012/ODP/Kov, dne 30.1.2013 pod č.j. MC05 6757/2013/ODP/Kov, dne 30.12.2013 pod č.j. MC05 70118/2013/ODP/Kov, dne 19.3.2014 pod č.j. MC05 16794/2014/ODP/Kov) za spolupráce s Policií ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie, TSK hl.m.Prahy jako správce komunikace a Odboru správy a evidence majetku Magistrátu hl.m.Prahy jako vlastníka stavby komunikace.

Stavební úřad při posouzení dopravního řešení vycházel z předložené dokumentace, zejména z navrženého dopravního řešení a z doložených kladných posouzení kompetentních orgánů se závěrem, že navržené dopravní řešení je v lokalitě akceptovatelné.

Ad 3.

Řešení staveništní dopravy bude předmětem projektové dokumentace pro stavební povolení.

**Ad B5** Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem Pražského 661, 152 00 Praha 5 namítá:

1. Umístění stavby na území přírodní rezervace
2. Požaduje zachovat industriální charakter území
3. Požaduje, aby bylo celé území respektováno jako zóna klidu a ponecháno přirozenému vývoji
4. Nelze tolerovat změnu územního plánu
5. Požaduje studii dopravního zatížení v ulici Hlubočepská po dobu výstavby a po jejím ukončení
6. Chybí nezávislá studie oslunění
7. Jako důvod pro zamítnutí navrhované výstavby uvádí účastník, že projekt neodpovídá skutečnosti.

Ad 1., 4.

umístění stavby na území přírodního parku se stavební úřad podrobně věnoval v odůvodnění tohoto rozhodnutí, záměr se umísťuje v souladu s platným územním plánem, namítatel neupřesňuje jakou změnu územního plánu má na mysli

Ad 2., 3.

Stavební úřad konstatuje, že investor umísťuje projednávaný záměr na vlastním pozemku, část stavby na pozemcích jiných vlastníků s doložením souhlasu vlastníků (viz odůvodnění). Investor v řízení prokázal, že se svým vlastnictvím nakládá v souladu s platnými zákony. Stavební úřad nemá zákonný důvod žádost o umístění projednávané stavby zamítnout.

Ad 5., 6.

Součástí podkladů pro vydání UR byla mimo jiné Studie proslunění a denního osvětlení zpracovaná firmou Awal 03/2013 a Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, vypracovaná AF-CityPlan 10/2013. Posouzení dopravy v průběhu provádění stavby bude součástí dokumentace pro stavební povolení, část Zásady organizace výstavby.

Ad 7.

Není zřejmé, proti čemu námitka směřuje.

**C**

Dne 03.12.2014 doručeno na ÚMČ P5 – Prokopovo o.s, se sídlem Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5 v doplnění námitek ze dne 25.11.2014 namítá:

1. Souhlas vlastníka poz.č.parc. 1759/1 s vyčerpáním zastavitelnosti není relevantní
2. Souhlas MČ Praha 5 a ÚRM s výjimečně přípustným využitím
3. Věcné a časové vazby na podmiňující investice – rekonstrukci Hlubočepské ulice
4. Aktualizovaná studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská
5. Aktualizované stanovisko odboru dopravy ve vazbě na obytnou zónu v části ulice Hlubočepská a navýšení dopravy v důsledku navrhované výstavby
6. Zásady organizace výstavby, bilance zemních prací
7. Požární bezpečnostní řešení
8. Doložit splnění požadavku RVP MHMP o přístupnosti pozemků do 6 m od břehové čáry vodního toku pro správu vodního toku

Stavební úřad připomíná, že OS Prokopovo dovozuje své účastenství v tomto územním řízení na základě zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochranou přírody a krajiny se podle citovaného zákona rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Stavební úřad konstatuje, že účastník řízení z citovaného zákona nepřísluší posuzovat správnost a úplnost podkladů pro vydání rozhodnutí. Tuto povinnost má ze zákona stavební úřad.

Výše uvedené námítka účastník uplatnil nad rámec svých kompetencí, přesto se jimi stavební úřad zabýval.

Ad 1.

Není zřejmé, z čeho účastník usuzuje, že souhlas není relevantní, námitku stavební úřad neposuzoval.

Ad 2.

Jedná se komentář účastníka, námitka nebyla v textu formulována

Ad 3.

Doklad o koordinaci byl žadatelem doložen – viz odůvodnění

**Ad 4. 5.****Viz Ad B4****Ad 6.,**

Návrh zásad organizace výstavby je v rozsahu v jakém je požadován pro územní řízení, součástí DUR (výkr.č.D4). Podrobný návrh zásad organizace výstavby je v souladu s vyhl.č.499/2006 Sb., součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.

**Ad 7.**

Řešení požárně bezpečnostní je v rozsahu v jakém je požadováno pro územní řízení, součástí DUR (výkr.č. D6). Podrobný projekt požární bezpečnosti je v souladu s vyhl.č.499/2006 Sb., součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.

**Ad 8.**

Uloženo žadateli v podmínce č. 19.e., v souladu s požadavkem RVP MHMP

**D neobsazeno****Ad E**

Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 41/1527/2014 ze dne 9.9.2014 k umístění výjimečně přípustné stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/2013 ze dne 28.5.2013 (zrušení souhlasu s výjimečně přípustným využitím) posoudil stavební úřad takto:

Podle zákona č.131/2000 Sb., o HMP

§ 89 [Působnost] - (1) Zastupitelstvu městské části je vyhrazeno rozhodovat ve věcech jemu svěřených tímto nebo zvláštním zákonem. Dále je zastupitelstvu městské části vyhrazeno: písm. n) - rozhodovat o zrušení usnesení rady městské části, jehož výkon starosta městské části pozastavil podle § 102. § 102 [Pozastavení výkonu usnesení] - Starosta městské části pozastaví výkon usnesení rady městské části, má-li za to, že je nesprávné. Věc předloží k rozhodnutí zastupitelstvu městské části na jeho nejbližším zasedání, které je povinno usnesení rady městské části projednat a v případě potřeby zjednat nápravu.

Z výše citovaných ustanovení zákona o hl.m.Praze vyplývá, že doložené Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 41/1527/2014 ze dne 9.9.2014 k umístění výjimečně přípustné stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/2013 ze dne 28.5.2013 nemá veškeré náležitosti podle zákona 131/2000 Sb., neboť v daném případě usnesení ruší rada, nikoli zastupitelstvo, chybí předchozí pozastavení starostou a chybí odůvodnění nesprávnosti usnesení.

Stavební úřad přesto posuzuje zrušení souhlasného usnesení, kterým byl vydán souhlas s výjimečně přípustným umístěním stavby jako námítku účastníka řízení, a proto, podle přílohy C) odůvodnění územního plánu, nesouhlas posuzuje jako námítku. Námítku považuje stavební úřad za nedůvodnou, přičemž odkazuje na odůvodnění souladu záměru s územním plánem (viz odůvodnění).

**Závěr:**

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, 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 a se stanovisky dotčených orgánů podle 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. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební

povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

- Ověřenou grafickou přílohu (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:250) obdrží v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona žadatel po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

### Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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 stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, k rozhodnutí.



Ing. Luboš Tábořský  
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



### Poznámka:

Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, pol. č. 17 bodu 1. písm. b), d) a f) sazebníku, ve výši 30.000,- Kč, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

### Doručuje se:

#### I. účastníkům řízení: (§ 85, odst.1)

1. Žadatel, zast. KREDIT Development s.r.o., Lužná 591/4, 16000, Praha 6
2. Hl.m. Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, (IDDS c2zmahu)

#### II. účastníkům řízení: (§ 85, odst.2, písm. a)

3. JRD Hlubočepy, s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10 (poz.č.1235) (ID DS: xa2eew8)
4. Hydroxygen v.o.s., doručovací adresa Hlubočepská 70/418, 152 00 Praha 5 (poz.č.1731/1)
5. PREDistribuce, a.s. Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (poz.č.1731/2)
6. HMP zastoupené MHMP SVM, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 (poz.č.1739) (ID DS 48ia97h)
7. České dráhy, a.s., nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (poz.č.1759/1)
8. ČR-Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 (poz.č.1759/2, 1771/1)

#### III. Dotčené orgány:

9. MHMP OŽP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h) (S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI)
10. MHMP BKR, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h) (S-MHMP 1472529/2012/BKR)
11. MHMP OPP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h) (S-MHMP 730/2012/Alu)
12. MHMP ODA, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h) (MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv)

13. MHMP RVP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe)
14. MHMP OÚP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(S-MHMP 85200/2013/OUP)
15. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde  
(MČ05/846/2013/OŽP/wolfj)
16. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)  
(HSAA-14785-4/2012)
17. HS hl.m.Prahy, Rytířská 12, 101 01 Praha 1, (ID DS zpqai2i)  
(HSHMP 659/2013)
18. Ú MČ Praha 5 ODP, zde  
(MČ05 6757/2013/ODP/Kov a MC05 68914/2012/ODP/Kov)
19. ČR - Státní energetická inspekce, Legerova 49, 120 00 Praha 2 (ID DS hq2aev4)  
(483-19.11/12/10.103/Pe)
20. Drážní úřad, sekce stavební-oblast Praha, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2  
(MP-SOP2045/12-2/Nk DUCR-64921/12/Nk)

#### **IV. Účastníkům řízení (§85, odst. 2, písm. b) – veřejnou vyhláškou (§ 144 zákona č. 500/2004**

**Sb.):**

21. vlastníci sousedních staveb nebo sousedních pozemků nebo staveb na nich v k.ú. Hlubočepy  
(§ 85, písm.b)  
poz. č. parc.1233/1, 1233/2, 1232;  
poz. č. parc.1236, 1239, 1237, 1238, č.p. 418;  
poz. č. parc.1240, 1241, č.p.59;  
poz. č. parc.1285, č.p.89;  
poz. č. parc.1687;  
poz. č. parc.27;  
poz. č. parc.29/1, č.evid. 48;  
poz. č. parc.171, č.p.79;  
poz. č. parc.23/1, č.p.85;  
poz. č. parc.22, č.p.27;  
poz. č. parc.14, č.p.53;  
poz. č. parc.169, č.p.66;  
poz. č. parc.170, č.p.62;  
poz. č. parc.16, č.p.38;  
poz. č. parc.25/2 a 23/3  
poz. č. parc.23/2 a 25/1,

#### **V. Účastníkům řízení (§85, odst. 2, písm. c)**

22. OS Občané pro Prahu 5, Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5
23. Sdružení za krajinu kolem nás, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
24. Ateliér pro životní prostředí, Ve savahu č.1, 147 00 Praha 4 – Podolí
25. Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, Pražského 661, 152 00 Praha 5
26. Občanské sdružení „Prokopovo“, Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5