



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X01WX9QR

3.8 - 01 - 2023

3. 02. 2023

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/50855/2020/HAV/Hlu.p.1562

Č. j.: MC05 12757/2023

Vyřizuje: Ing. arch. Zdenka Havelková

Archiv: Hlu.p.1562

Spisový znak: 328.3 A/5

V Praze 17.1.2023

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.08.2020 podal

Real-Treuhand Reality s.r.o., IČO 14502763, Dlouhá č.p. 733/29, 110 00 Praha 1-Staré Město,

kterého zastupuje FABIONN, s.r.o., IČO 26148293, Jirsíkova č.p. 19/2, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou jako:

**"Bytový dům Výhledová-Proslaněná", Hlu.p.1562/35
Praha 5, Hlubočepy, Výhledová",**

na pozemku parc. č. 1562/16 (ostatní plocha), parc. č. 1562/17 (ostatní plocha), parc. č. 1562/35 (ostatní plocha), parc. č. 1562/36 (ostatní plocha), parc. č. 1562/37 (ostatní plocha), parc. č. 1562/38 (ostatní plocha), parc. č. 1562/40 (ostatní plocha), parc. č. 1562/41 (ostatní plocha), parc. č. 1562/42 (ostatní plocha), parc. č. 1562/43 (ostatní plocha), parc. č. 1562/44 (ostatní plocha), parc. č. 1717/1 (ostatní plocha), parc. č. 1717/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Hlubočepy (dále jen "stavba").

Záměr obsahuje:

SO 01 Bytový dům
SO 02 Rodinné domy
SO 03 Opěrné stěny

SO04a Oplocení - gabionové koše
SO04b Oplocení - pletivový plot
SO 05 Zahradní kůlky

SO 06 Venkovní schodiště	IO 60a Úprava plynovodního řadu - STL
IO 10 Pěší a dopravní komunikace	IO 60b Úprava plynovodního řadu - NTL
IO 20 Zařízení staveniště	IO 61 Přípojka plynovodního řadu - bytový dům
IO 30 Sadovnické úpravy a související zpevněné plochy v areálu stavby	IO 61c Přípojka plynovodního řadu - rodinný dům C
IO 40 Přeložka vodovodního řadu	IO 61d Přípojka plynovodního řadu - rodinný dům D
IO 41 Přípojka vodovodního řadu - bytový dům	IO 61e Přípojka plynovodního řadu - rodinný dům E
IO 41c Přípojka vodovodního řadu - rodinný dům C	IO 70 Přeložka NN
IO 41d Přípojka vodovodního řadu - rodinný dům D	IO 71 Přípojka NN - bytový dům
IO 41e Přípojka vodovodního řadu - rodinný dům E	IO 71c Přípojka NN - rodinný dům C
IO 50 Přeložka a úprava splaškové kanalizace	IO 71d Přípojka NN - rodinný dům D
IO 51 Přípojky kanalizace - bytový dům	IO 71e Přípojka NN - rodinný dům E
IO 51c Přípojka kanalizace - rodinný dům C	IO 73 Areálové osvětlení
IO 51d Přípojka kanalizace - rodinný dům D	IO 80 Přeložka datového vedení
IO 51e Přípojka kanalizace - rodinný dům E	IO 81 Přípojka SLB - bytový dům
IO 52 Areálové rozvody splaškové kanalizace	IO 81c Přípojka SLB - rodinný dům C
IO 53 Areálové rozvody dešťové kanalizace	IO 81d Přípojka SLB - rodinný dům D
	IO 81e Přípojka SLB - rodinný dům E

Druh a účel stavby:

Stavba hlavní: stavba pro bydlení -- bytový dům a rodinné domy

Stavby vedlejší: technická a dopravní infrastruktura zabezpečující užitelnost stavby hlavní.

II. Podmínky pro umístění stavby:

1. Záměr bude sestávat z jednoho bytového domu umístěného při ulici Výhledová a tří řadových rodinných domů umístěných při ulici Prosluněná.
2. Bytový dům SO 01 bude umístěn na pozemcích č. parc. 1562/35, 1562/36, 1562/37, 1562/38, 1562/40, 1562/41, 1562/42 a 1562/44. Bude mít jedno podzemní a dvě až čtyři nadzemní podlaží. Bude obsahovat tři schodišťové sekce, z toho dvě pro čtyřpodlažní část a jednu pro východní dvoupodlažní část. Podzemní podlaží bude jižním i severním směrem předsazené před nadzemní část. Využito bude pro hromadnou garáž, sklepní kóje, kočárkárnu, saunu, úklidovou místnost a technické vybavení objektu. Vstup do bytového domu bude z ulice Výhledová společným vstupem pro západní a střední sekci, a to v úrovni 1. NP na kótě 231,000 m n. m. $\pm$ 0,000. Vstup do východní sekce bude rovněž z ulice Výhledová, ale z úrovně 1.PP, tj. 227,575 m n. m. $\pm$ -3,425 m. Třetí a čtvrté podlaží budou z jihu ustoupená. Horní hrana atiky čtyřpodlažní části bude na kótě 244,18 m n. m., tj. 13,18 m. Horní hrana atiky dvoupodlažní části bude na kótě 238,24 m n. m., tj. 7,240 m. Vjezd do hromadné garáže bude chodníkovým přejezdem v „níc“ ve východní sekci. Šířka vjezdu bude 5 m, úroveň podlahy garáže bude -3,520 m. Střechy budou rovné s extenzivní zelení. Minimální vzdálenost nadzemní části bytového domu SO 01 od domu na pozemku č. parc. 1466/38 bude 13,25 m, od domu na pozemku č. parc. 1576/3 16,20 m, od domu na pozemku č. parc. 1577/4 17,60 m a od domu na pozemku č. parc. 1562/8 bude 11,80 m. V bytovém domě bude 23 bytů velikosti 1+kk až 5+kk.

Půdorysné rozměry bytového domu a jeho vzdálenost od přilehlých hranic pozemků budou dle grafického znázornění:

Osazení objektu:

Severozápadní roh SO 01: $PI=236,99$, $UT=233,00$ m n. m.

Jihozápadní roh SO 01: $PI=234,90$, $UT=232,10$ m n. m.

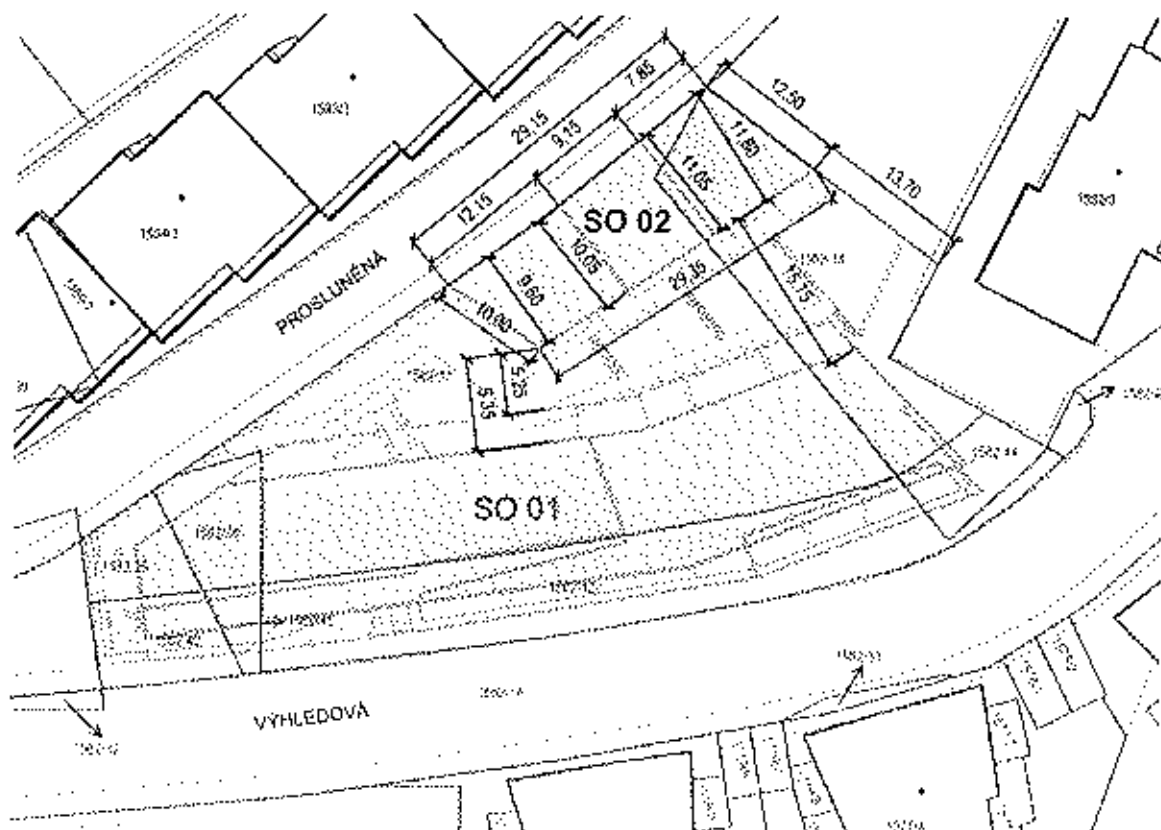
Severovýchodní roh SO 01: $PI=229,80$, $UT=227,70$ až $230,90$ m n. m.

Jihovýchodní roh SO 01: $PI=226,40$, $UT=226,40$ m n. m.

3. Tři rodinné řadové domy SO 02 (dále též RD), označené v projektové dokumentaci též jako objekt B a jednotlivé rodinné domy jako C, D a E, budou umístěny na pozemcích č. parc. 1562/37 a 1562/38. Budou dvoupodlažní, částečně zapuštěné do terénu. Ze severu z ulice Prosluněná budou mít jedno nadzemní podlaží se vstupy a vjezdy do garáží, druhé podlaží bude vzhledem k úrovni ulice Prosluněná podzemní, ale s vzhledem ke konfiguraci terénu bude využito též jako nadzemní, tedy obytné. První nadzemní podlaží bude mít v části půdorysu podlahu vyšší o 1,1 m oproti vstupní části. Tuto výškovou změnu bude kopírovat střecha, která bude v části nad vnitřním schodištěm šikmá, v ostatní části rovná a opatřená extenzivní zelení. Vstupy do všech RD budou z ulice Prosluněná, do západního rodinného domu bude vstup v úrovni $+6,130$ m ve vztahu k $\pm 0,000$ bytového domu, vstup do středního RD bude v úrovni $+6,080$ m a vstup do východního RD bude v úrovni $+6,010$ m. Vjezdy do garáží budou chodníkovým přejezdem. Atika při jižní fasádě objektu SO 02 bude v úrovni $+11,330$ m = $242,330$ m n. m., v severní části $+10,40$ m. V jednotlivých RD bude vždy jedna bytová jednotka 4 + kk.

Minimální vzdálenost SO 02 od protilehlého bytového domu bude od jeho sekce na pozemku č. parc. 1562/15, a to $10,450$ m, od objektu SO 01 bude vzdálenost v rozmezí $8,35$ m na západě po $15,150$ m na východě.

Půdorysné rozměry objektu SO 02 (i rozměry jednotlivých RD) a jeho vzdálenost od přilehlých hranic pozemků bude dle grafického znázornění:



Osazení objektu:

Severozápadní roh SO02: $PI=237,13$, $UT=237,13$

Jihozápadní roh SO02: $PT=239,20$, $UT=233,67$

Severovýchodní roh SO02: $PT=236,96$, $UT=236,96$

Jihovýchodní roh SO02: $PT=234,50$, $UT=233,56$

4. Opěrné stěny SO 03

Ve vazbě na konfiguraci terénu bude v řešeném území celkem 13 opěrných stěn, z toho bude 6 stěn vyšších než 1 m (OZ 1 až OZ 4, OZ 10 a OZ 13). Tyto stěny budou provedeny z železobetonu a ponechány jako pohledové, nižší zídky v prostoru zahrad, které nejsou předmětem povolení budou případně provedeny z kamenné rovnániny z lomového kamene vytěženého v místě stavby nebo tesané přímo do skalnatého podloží.

OZ-1 – bude umístěna na severní hranici pozemku záměru a bude kopírovat průběh ulice Prosluněná. Vedena bude od objektu RD SO 02 západním směrem v délce cca 33 m, kde se zalomí k SZ průčelí BD SO 01. Tato část bude délky cca 2,8 m. Horní hrana v části při ul. Prosluněná bude sledovat niveletu chodníku v úrovni 237,15 až 237,25 m n.m. a bude doplněna sestavou gabionových košů. Výška stěny nad zahradami vnitrobloku bude 1,25 až 3,35 m.

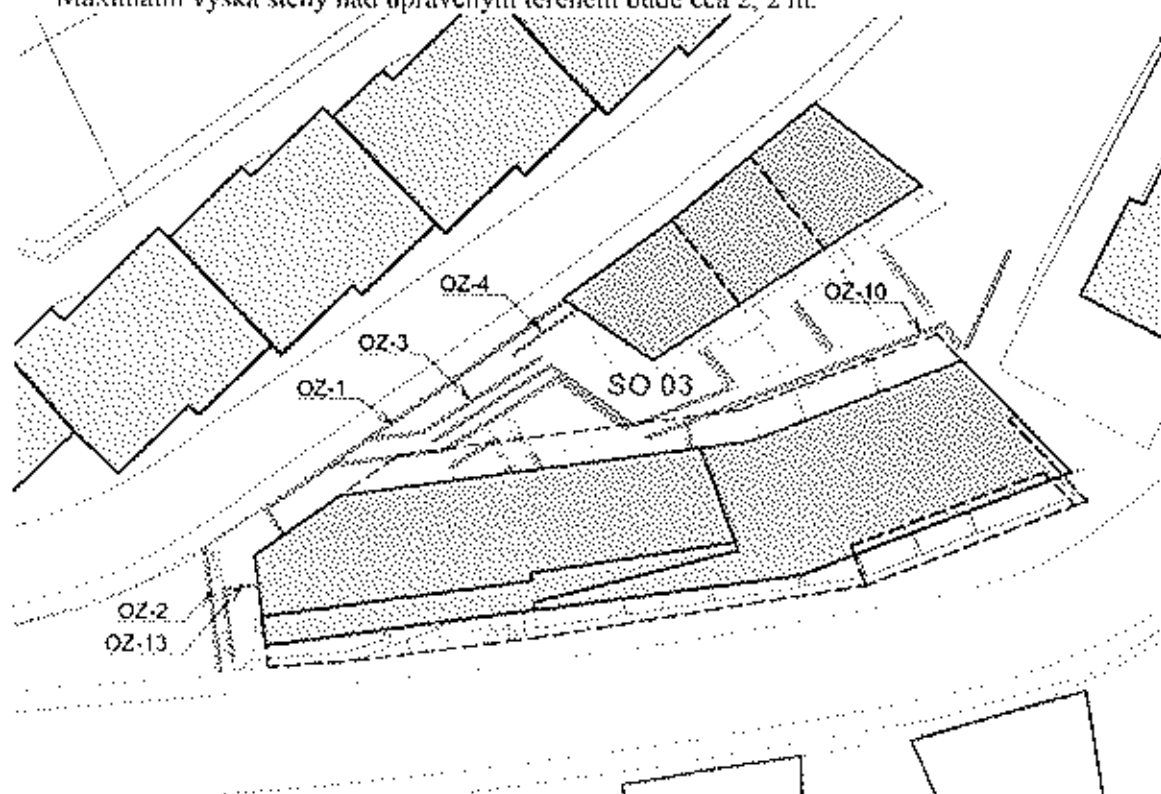
OZ-2 bude umístěna na západní hranici pozemků č. parc. 1562/35 a 1562/40. Na jihu naváže na stávající opěrnou stěnu při ulici Výhledová. Délka stěny bude cca 11 m, horní hrana bude proměnlivá od 234,53 m n. m. do 238,33 m n. m., nad terénem bude výška stěny 3,75 až 4,2 m.

OZ-3 západním koncem naváže na stěnu OZ-1, po mírném zalomení stěna povede přibližně v souběhu se stěnou OZ-1. Délka bude cca 18 metrů, horní hrana bude v rozmezí 234,15 m n. m. až 235,85 m n. m., její výška nad terénem bude od 0,25 m do 1,25 m.

OZ-4 – naváže východním koncem na západní fasádu SO 02. Bude délky 7,10 m, výšky 0,15 m – 1,2 m, vedena bude rovnoběžně s OZ-1 ve vzdálenosti 1,2 m směrem jižním. Horní hrana bude 234,70 m n. m. až 235,10 m n. m.

OZ-10 – bude umístěna rovnoběžně se severním průčelím východní sekce bytového domu (SO 01) ve vzdálenosti 3,40 m od tohoto průčelí. Její délka bude cca 28 m, horní hrana bude ve výšce 231,90 m n. m., ze strany zahrádek bytů v 1. NP bude 1 m vysoká, v místě anglického dvorku 1,4 m. Zídka bude rovněž jako OZ-1 doplněna sestavou gabionových košů majících funkci zábradlí a současné oplocení.

OZ-13 bude umístěna mezi bytovým domem SO 01 a venkovním schodištěm SO 06 – délka 3,1 m, horní úroveň 235,07 m n. m. Pod tímto schodištěm se stěna zalomí a směrem k jihu se shodně se schodištěm bude snižovat až na úroveň terénu. Tato zalomená část bude délky cca 6,5 m. Maximální výška stěny nad upraveným terénem bude cca 2,2 m.



5. Oplocení SO 04a a SO 04b

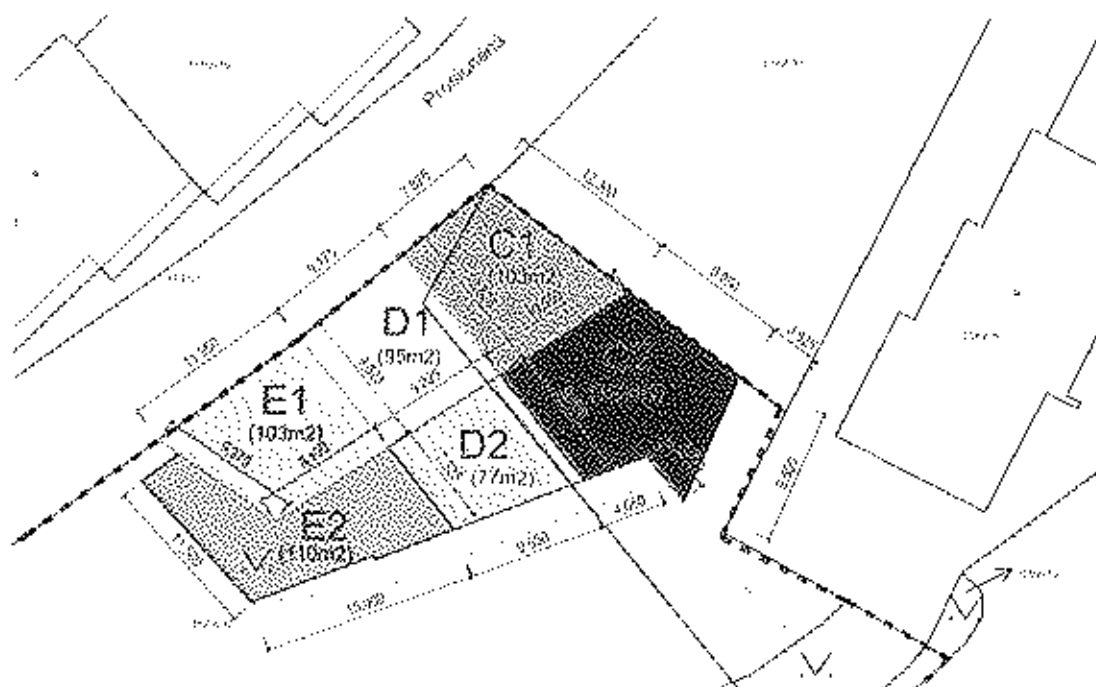
Opěrné stěny OZ 1, OZ 10 a OZ 13 budou doplněny sestavami prázdných gabionových košů (SO 04a), které budou plnit funkci zábradlí. Konstrukce gabionových košů bude široká cca 50 cm a bude zpevněná ocelovými pozinkovanými profily kotvenými do opěrných stěn.

Na nezastavěné východní hranici pozemku č. parc. 1562/38 bude, ve vazbě na veřejně přístupnou zeleň, umístěn pletivový plot SO 04b s poplastovaným (svařovaným) pletivem se standardizovanými ocelovými sloupky a brankou. Délka oplocení bude cca 21 m, výška 1,5 m.

6. SO 05 – Zahradní kůlky

Každý rodinný dům bude mít na terase při východní hranici pozemku RD kůlky – sklad zahradního mobiliáře a náčiní. Objekty budou provedené jako sestavy z ocelových profilů založených na patkách, budou oplášťeny obkladem z dřevěných pařubek a zastřešeny plechem. Půdorys bude ve tvaru rovnoběžníku, pro východní a střední RD o rozměru 1,35 x 1,95 m a pro západní RD o rozměru 1,35 x 2,40 m. Všechny kůlky budou cca 2,4 m vysoké.

7. Součástí záměru bude dělení a slučování pozemků č. parc. 1562/37 a 1562/38 pro vymezení pozemků rodinných domů tak, jak je vyznačeno na následujícím schématu:



8. Dopravní řešení (SO 06, IO 10), doprava v klidu

Bytový dům SO 01 bude připojen z ulice Výhledová obousměrným vjezdem do 1. PP umístěným ve východní sekci domu. Rodinné domy (SO 02) budou připojeny třemi vjezdy do garáží z ulice Prostuněná. Vjezdy budou řešeny chodníkovými přejezdy. Pro vstup do západní a střední části bytového domu bude z nového chodníku vedeno krátké schodiště a rampa, východní sekcí bude přístupná přímo z chodníku.

Při západní hranici pozemků č. parc. 1562/35 a 1562/40 bude umístěno veřejně přístupné schodiště SO 06, které propojí ulice Výhledová a Prostuněná (účelová komunikace s veřejným provozem). Schodiště bude třiramenné s 11 stupni v každém rameni, rozměr stupňů 179/272 mm, šířka schodiště bude 1,2 m.

Při severní straně vozovky komunikace Výhledová bude na pozemcích č. parc. 1562/40, 1562/41, 1562/42 a 1562/44 umístěn chodník šířky v rozmezí 2,0 - 2,4 m s příčným sklonem 2 %. V západní části ve vazbě na schodiště SO 06 bude chodník upraven na místo pro přecházení.

Doprava v klidu bude řešena v hromadné garáži umístěním 27 stání, 3 stáními v RD a 3 návštěvnickými stáními umístěnými v rámci společně řešeného celku na pozemku stavby (parc. č. 1562/42 a 1562/44). V navrhovaném komplexu bude umístěn odpovídající počet stání pro užití osobami s omezenou možností pohybu.

9. Inženýrské sítě

a) Vodovod

IO 40 Přeložka vodovodního řadu

Stávající vodovodní řad DN 150 bude přeložen v úseku mezi odbočením z pozemku č. parc. 1562/17 do komunikace Prosluněná po křižovatku – souběh ulic Prosluněná a Výhledová. Celková délka přeložky bude cca 143 m, dotčeny budou pozemky č. parc. 1562/17, 1717/1 a 1717/5.

IO 41 Připojka vodovodního řadu - bytový dům

Připojení bytového domu SO 01 na veřejný vodovod bude jednou přípojkou v dimenzi Pe 90 na stávající litinový vodovod DN 150 v ulici Výhledová. Místo napojení bude před jižní fasádou při JZ nároží bytového domu. Délka přípojky bude cca 7 m, dotčen bude pozemek č. parc. 1562/16.

IO 41c Připojka vodovodního řadu pro západní rodinný dům, v PD též „rodinný dům C“

Připojení západního RD bude na přeložený veřejný vodovodní řad DN 150 v ulici Prosluněná přípojkou Pe 40. Délka přípojky bude cca 5,95 m, dotčen bude pozemek č. parc. 1717/1.

IO 41d Připojka vodovodního řadu pro střední rodinný dům, v PD též „rodinný dům D“

Připojení prostředního RD bude rovněž na přeložený veřejný vodovodní řad DN 150 v ulici Prosluněná přípojkou Pe 40. Délka přípojky bude cca 5,56 m, dotčen bude pozemek č. parc. 1717/1.

IO 41e Připojka vodovodního řadu pro východní rodinný dům, v PD též „rodinný dům E“

Připojení východního RD bude rovněž na přeložený veřejný vodovodní řad DN 150 v ulici Prosluněná přípojkou Pe 40. Délka přípojky bude cca 5,04 m, dotčen bude pozemek č. parc. 1717/1.

b) Kanalizace

IO 50 Přeložka a úprava splaškové kanalizace

Část stávající stoky KT 250 bude částečně napřímena přeložením do ulice Prosluněná, č. parc. 1717/1, tak, aby byl uvolněn pro výstavbu pozemek č. parc. 1562/37, do něhož současné vedení zasahuje. Délka přeložky bude 53,95 m. Přeložená část povede ze stávající koncové revizní šachty před východním RD v souběhu s přeložkou vodovodu do nové revizní šachty RŠP1, kde se propojí na stávající trasu. Potrubí bude KT 300. V místech přípojek stávající zástavby budou vysazeny nové odbočky.

IO 51 Připojky kanalizace - bytový dům

Splaškové i dešťové vody budou z bytového domu odvedeny dvěma přípojkami jednotné kanalizace KT DN 200 do kanalizační stoky KT 300 vedené v ulici Výhledová. Přípojka SO 51a vedená v místě západní seky v pozemcích č. parc. 1562/40 a 1562/16 bude délky cca 11,10 m, zaústěna bude do stávající vložky na stoec. Přípojka SO 51b vedená z nové revizní šachty RŠB před jižním průčelím východní seky v pozemcích č. parc. 1562/42 a 1562/16 bude délky cca 9,15 m. Připojena bude navrtávkou. Před spojením splaškových a dešťových vod bude na dešťové kanalizaci bytového domu osazena retenční / akumulční nádrž o celkovém objemu min. 35 m³ (retenční objem 27 m³). Regulovaný odtok bude 1 l/s. Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou.

IO 51c Připojka kanalizace pro západní rodinný dům, v PD též „rodinný dům C“

RD bude odkanalizován kanalizační přípojkou jednotné kanalizace v dimenzi KT 200, která bude vedena z nové revizní šachty RSC před jižním průčelím východní sekce SO 01 v pozemcích č. parc. 1562/42 a 1562/16 a navrtávkou připojena na stávající stoku KT DN 300 v ulici Výhledová. Délka přípojky bude 11,52 m. Na dešťové kanalizaci rodinného domu bude osazena retenční / akumulární nádrž o objemu min. 5 m³ - retenční objem bude 2 m³. Regulovaný odtok bude 0,5 l/s.

IO 51d Přípojka kanalizace pro střední rodinný dům, v PD též „rodinný dům D“

RD bude odkanalizován kanalizační přípojkou jednotné kanalizace v dimenzi KT 200, která bude vedena z nové revizní šachty RSD před jižním průčelím východní sekce SO 01 v pozemcích č. parc. 1562/42 a 1562/16 a navrtávkou připojena na stávající stoku KT DN 300 v ulici Výhledová. Délka přípojky bude 10,79 m. Na dešťové kanalizaci rodinného domu bude osazena retenční / akumulární nádrž o objemu min. 5 m³ - retenční objem bude 2 m³. Regulovaný odtok bude 0,5 l/s.

IO 51e Přípojka kanalizace pro východní rodinný dům, v PD též „rodinný dům E“

RD bude odkanalizován kanalizační přípojkou jednotné kanalizace v dimenzi KT 200, která bude vedena z nové revizní šachty RSE při východním nároží bytového domu SO 01 v pozemcích č. parc. 1562/44 a 1562/16 a navrtávkou připojena na stávající stoku v dimenzi KT DN 400 v ulici Výhledová. Délka přípojky bude 10,66 m. Na dešťové kanalizaci rodinného domu bude osazena retenční / akumulární nádrž o objemu min. 5 m³ - retenční objem bude 2 m³. Regulovaný odtok bude 0,5 l/s.

c) Plynovod

IO 60a Přeložka STL plynovodu a veřejné části přípojky ke kotelně na pozemku č. parc. 1466/6.

Stávající STL plynovodní řad OC 150 vedený v ulici Výhledová bude v dimenzi Pe dn 160 v délce cca 13 m přeložen do pozice, která umožní umístění bytového domu SO 01. Přeložka bude na pozemku č. parc. 1562/16. Z přeloženého řadu v prostoru mezi propojovacím venkovním schodištěm a východním průčelím bytového domu (staničení 11,75 m) bude vedena přípojka PE dn 90 délky 17,15 m ke stávajícímu HUP v ulici Prosluněná (bez zásahu do tohoto HUP) - zásobování stávající kotelny (trasa je vedena po pozemcích parc. č. 1562/16, 1562/35, 1562/40).

IO 60b přeložka NTL plynovodu

Stávající NTL plynovod OC 200 bude přeložen v úseku mezi odbočením z pozemku č. parc. 1562/17 do komunikace Prosluněná po křižovatku ulic Prosluněná a Výhledová. Bude v souběhu s překládaným vodovodem a kanalizační stoku. Celková délka přeložky bude cca 101 m, dotčeny budou pozemky č. parc. 1562/17, 1717/1. Dimenze překládané části bude Pe dn 225. Součástí přeložky bude zkrácení přípojek ke stávající zástavbě.

IO 61 STL přípojka plynu pro bytový dům

Bytový dům bude připojen z přeloženého STL plynovodu v ulici Výhledová ve vzdálenosti 7,36 m od počátku přeložky přípojkou Pe 32, délky 3,14 m, ukončenou podzemním HUP ve veřejné části pozemku 1562/40.

IO 61c- 61e NTL přípojky plynu pro rodinné domy, v PD též „rodinný dům C, D a E“

Rodinné domy budou připojeny na přeložený NTL plynovod v ulici Prosluněná samostatnými NTL plynovodními přípojkami v dimenzi Pe 40. Napojení bude provedeno kolmo na přeložený NTL plynovodní řad Pe Dn 225. Přípojky budou vedeny až k nize pro HUP na fasádě jednotlivých rodinných domů.

Celková délka přípojky IO 61c bude 5,54 m - vodorovná + svislá část.

Celková délka přípojky IO 61d bude 5,22 m - vodorovná + svislá část.

Celková délka přípojky IO 61e bude 5,44 m - vodorovná + svislá část.

d) elektro NN

IO 70 Přeložka NN

Stávající kabelové vedení NN typu 2x AYKY 3x185x 95 vedené od TS3544 směr přípojková skříň parc. č. 1576/3 a druhé vedení směr přípojková skříň parc. č. 1562/8 bude v části, kde prochází řešeným územím, přeloženo. Začátek přeložky bude naspojkováním kabelů při severní hranici pozemku č. parc. 1562/35, dále přeložka povede při jižní straně ulice Prosluněná až k jihozápadní hranici pozemku č. parc. 1562/17 a podél ní, dále po pozemku č. parc. 1562/38 ke spojkovišti při ulici Výhledová č. parc. 1562/42. Celková délka přeložky bude 125 m.

IO 71 Přípojka bytový dům

Bytový dům SO 01 bude napojen smyčkou kabely typu AYKY-OT 3x240+120 do přípojkové skříně na fasádě východní sekce domu, délka trasy 31 m, místo napojení č. parc. 1562/42.

IO 71c, IO 71d, IO 71e - rodinné domy

budou připojeny smyčkou kabely typu AYKY-OT 3x240+120 do přípojkových skříní na severních fasádách rodinných domů, délka každé přípojky bude 1 m, místo napojení z přeloženého NN vedení při jižní straně ulice Prosluněná.

IO 73 areálové osvětlení

Na pozemcích rodinných domů a při dvorním vstupu bytového domu bude umístěno areálové osvětlení napojené na rozvody jednotlivých domů. Kabely budou typu CYKY-J 5x2,5 v ochranné trubce. Celková délka rozvodů bude cca 102 m.

e) síť elektronických komunikací

IO 80 přeložka datového vedení

Metalické vedení spol. CETIN, které se prochází z ulice Výhledová do ulice Prosluněná v západní části řešeného území, bude přeloženo v délce cca 30 m do polohy mezi západní fasádou bytového domu a novým schodištěm propojujícím obě ulice. Pozemky dotčené přeložkou budou č. parc. 1562/35, 1562/40 a 1717/1.

IO 81 přípojka bytový dům

bude připojen ze stávajícího vedení spol. CETIN na pozemku č. parc. 1562/43 vedením délky cca 33 m do východní sekce domu.

IO 81c, IO 81d a IO 81e přípojky rodinných domů

Rodinné domy budou připojeny z bytového domu společnou trasou vedenou z místa připojení bytového domu směrem východním a severním, délka tras bude 80 m, 68 m a 59 m, dotčeny budou pozemky č. parc. 1562/42, 1562/44, 1562/17 a 1717/1.

10. Vytápění

Zdrojem tepla pro bytový dům bude kotelna s kaskádou dvou kotlů o celkovém tepelném výkonu 160 kW. Řadové rodinné domy budou vytápěny samostatnými plynovými kondenzačními kotli o výkonu 25 kW pro vytápění se zvýšeným výkonem 30 kW pro přípravu TV. Kotle budou spadat do páté emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidů dusíku (NO_x) 70 mg/kWh. Odvod spalin bude vyveden nad střechy objektů.

11. IO 20 Zařízení staveniště

Součástí zařízení staveniště bude oplocení na hranici pozemků stavby výšky 2 m a stavební buňky v rozsahu 6 buněk (3x2) v při severním oplocení a 9 buněk (3x3) v jihovýchodní části řešeného území. Pro staveništní vjezd bude použito připojení pro BD SO 01, pro staveništní přípojky bude využito trvalé připojení. Zařízení staveniště bude situováno mimo ochranná pásma stávajících inž. sítí.

12. IO 30 Sadové úpravy a kácení dřevin

V souladu s požadavky závazného stanoviska OŽP ÚMČ Praha 5 č.j. C05/248236/20/OŽP/Křeh ze dne 11.1.2021 se povoluje kácení dále uvedených 14 ks dřevin a 825 m² zapojených porostů dřevin ve složení:

poř. č.	taxon latinsky	taxon český	obvod kmene cm	plocha porostu m ²
1	<i>Prunus avium</i>	třešeň ptačí	95	-
2	<i>Prunus cerasifera</i>	myrobalán	97	-
3	<i>Acer campestre</i>	javor babyka	110	-
5	<i>Tilia cordata</i>	lípa srdčitá	87	-
6	<i>Larix decidua</i>	modřín opadavý	87	-
8	<i>Juglans regia</i>	ořešák královský	88	-
10	<i>Pinus nigra</i>	borovice černá	119	-
11	<i>Tilia cordata</i>	lípa srdčitá	83	-
12	<i>Pinus nigra</i>	borovice černá	110	-
13	<i>Thuja plicata</i>	zerav řasnatý	90	-
14	<i>Thuja plicata</i>	zerav řasnatý	83	-
22	<i>Pinus nigra</i>	borovice černá	94	-
25	<i>Malus sp.</i>	jabloň	102	-
26	<i>Juglans regia</i>	ořešák královský	114	-
A	<i>Thuja occidentalis</i> <i>Populus sp.</i> <i>Acer platanoides</i> <i>Pinus sylvestris</i> <i>Malus sp.</i> <i>Juniperus virginiana</i> 'Hetz' <i>Rosa sp.</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Mahonia aquifolium</i>	zerav západní topol javor mléč borovice lešni jabloň jalovec virginický růže svída krvavá mahonie cesmínolistá	-	168
B	<i>Malus sp.</i> <i>Acer platanoides</i> <i>Juglans regia</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Prunus mahaleb</i> <i>Rosa canina</i> <i>Mahonia aquifolium</i> <i>Laburnum</i> <i>anagyroides</i> <i>Hedera helix</i>	jabloň javor mléč ořešák královský ptačí zob obecný mahalebka obecná růže šípková mahonie cesmínolistá štědřenec odvislý břečťan popínavý	-	70

D	Picea omorika Thuja cv. Pinus nigra Picea abies Sambucus nigra Juniperus virginiana 'Hetz' Syringa vulgaris	smrk omorika zerav západní borovice černá smrk ztepilý bez černý jalovec virginský šeřík obecný růže šípková	-	130
	Rosa canina			
	Prunus cerasifera	myrobalán obecný		
	Ligustrum vulgare	ptačí zob obecný		
	Syringa vulgaris	šeřík obecný		
	Mahonia aquifolium Cotoneaster sp.	mahonie cesmínolistá skalník		
E	Pinus nigra Malus sp.	borovice černá jablůň	-	42
F	Pinus mugo Picea omorika Thuja cv. Juniperus virginiana 'Hetz' Ligustrum vulgare	borovice kleč smrk omorika zerav jalovec virginský ptačí zob obecný	-	85
G	Juniperus sabina Juniperus virginiana 'Hetz'	jalovec chvojka jalovec virginský	-	80
J	Pinus sylvestris Fagus sylvatica Betula pendula	borovice lesní buk jeřáb bříza bílá	-	250
	Juglans regia	ořešák královský		
	Prunus avium	třešeň ptačí		
	Malus sp.	jablůň		
	Prunus mahaleb	mahalebka obecná		
	Acer platanoides	javor mléč		
	Cotoneaster horizontalis	skalník vodorovný		

Rosa canina	růže šípková
Cotoneaster salicif.Parkteppich	skalník
Mahonia	mahonie
aquifolium	cesmínolistá

na pozemcích parc. č. 1562/35, 1562/36, 1562/37, 1562/38, 1562/40, 1562/41, 1562/42, 1562/44 a 1562/17, k.ú. Hlubočepy.

Kácení je možné provést až po vzniku práva provést výše uvedený záměr, a to v období od 1.11.do 31.3., nejpozději do 31.3.2026.

Stanovuje se provedení náhradní výsadby na pozemcích parc. č. 1562/35, 1562/36, 1562/37, 1562/38, 1562/40, 1562/41, 1562/42, 1562/44, k.ú. Hlubočepy, v termínu nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou „Bytový dům Výhledová“, 6 kusů habru obecného (*Carpinus betulus* 'Fastigiata') a 7 kusů hlohu Lavallova (*Crataegus x lavallei*) o obvodu kmene 14 - 16 cm. Dále budou na rostlém terénu o ploše 509 m² vysazeny půdopokryvné keře, např. skalník Dammerův (*Cotoneaster dammeri*) velikost 30-40 cm spolu s popínavými dřevinami, např. přísavník pětičetný (*Parthenocissus quinquefolia*), akébie pětičetná (*Akebia quinata*), velikost 30-50 cm.

V rámci zeleně na konstrukci budou na ploše 145,9 m² vysazeny dřeviny ve složení: borovice lesní (*Pinus sylvestris*), borovice kleč (*Pinus mugo*), velikost 80 - 100 cm a vícekmenný muchovník Lamarekův (*Amelanchier lamarekii*), velikost 150 - 170 cm.

Dále se stanovuje zajistit na pozemku parc. č. 1798/4, k.ú. Hlubočepy, mezi Trnkovým náměstím a ulicí Werichova, výsadbu 10 kusů stromů např. lípy stříbrné o obvodu kmene 16 - 18 cm.

Ukládá se: kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních prací v krajině - Práce s půdou“, dle normy ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních prací v krajině - Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních prací v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

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

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

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

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

III. Podmínky pro provádění stavby

13. Společné podmínky pro stavby hlavní a vedlejší:

- Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (společná dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení) s názvem „Bytový dům Výhledová“ zpracovaná 03/2020, kterou vypracovala Fabiom, s.r.o., Jiršíkova 2, Praha 8, Ing. Josef Budil, ČKAIT 0012505.
- Před zahájením stavby bude proveden podrobný inženýrsko-geologický průzkum.

- Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti a jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci.
- Každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby musí být neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
- Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne oznámení zahájení stavebních prací stavebnímu úřadu.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek stavby:
 - vytýčení prostorové polohy stavby,
 - zahájení provádění nosných konstrukcí,
 - zahájení provádění kompletačních konstrukcí,
 - dokončení nosné konstrukce BD,
 - dokončení nosných konstrukcí RD,
 - závěrečná kontrolní prohlídka.

14. Při provádění stavby obecně:

Po dobu realizace stavby nebude výrazně omezen provoz v okolí stavby a bude zajištěn přístup k hydrantům, technickým armaturám, sousedním stavbám a pozemkům, vozům IZS a svozu komunálního odpadu.

Před započítím stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí, stavebník si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těch vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací. V průběhu stavebních prací budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených správců sítí.

V případě záboru místní komunikace budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace dle § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.

Vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě.

- budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
- budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity,
- bude minimalizována jízda po nepevněném povrchu,
- v době suchého počasí bude omezena prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby,
- budou respektovány požadavky normy ČSN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a ploch při stavební činnosti,
- při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
- mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal,
- všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních PVS, a.s., které se nachází v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby, spadem stavebního materiálu, ani následného provozu poškozeny,
- v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně. Tento požadavek platí i pro místa křížení s vodovodním řadem,

- v době sníženého nadloží nad vodovodním řádem nebude poježděno těžkou nákladní technikou,
- nad stávajícími vodovodními řády nebude skladován stavební ani výkopový materiál,
- použité mechanizmy musí být zabezpečeny před úkapy. V případě znečištění bude informován vodoprávní úřad.
- Veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu budou svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy.
- PD přípojek vodovodu a kanalizace samostatně pro jednotlivé objekty bude předložena PVK k posouzení.
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami - ust. 39 vodního zákona.
- Do retenčních a akumulačních nádrží budou odváděny pouze povrchové (srážkové) vody.
- Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení; bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce, podklady k vytyčení si zajistí stavebník na provozu technické dokumentace PPD u odpovědného pracovníka,
- stavba bude provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy,
- před započítím stavební činnosti bude u ČD-T objednáno vytyčení kabelů v majetku SŽ,
- při provádění stavby bude respektována ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.

15. Specifické podmínky pro provedení staveb vedlejších:

a) Vodovod a kanalizace:

Přeložka vodovodního řádu LT 150 v délce 142,33 m pro veřejnou potřebu

Přeložka splaškové kanalizace KT DN 300 v délce 55,95 m pro veřejnou potřebu

Betonová retenční nádrž o objemu 35 m³ s regulovaným odtokem 1,0 l/s

Stavba vodních děl (ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) zák. č. 254/2001 Sb., zákon o vodách, bude provedena podle projektové dokumentace „Bytový dům Výhledová“, datum: 3/2020, generální projektant FABIONN, s.r.o., zodpovědný projektant části vodní díla Ing. Petr Krejčí, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0012762 (dále jen „projektová dokumentace“). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.

Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu kanalizace pro veřejnou potřebu v povodí Ústřední čistírny odpadních vod.

Orientační určení polohy umístění stavby vodního díla (souřadnice X, Y určené v souřadnicovém systému S-JTSK):

Bod	X	Y
Přeložka vodovodního řádu		
Počátek navrhovaného řádu	1047434,92	744650,86
Konec navrhovaného řádu	1047430,6713	744618,2014
Počátek rušeného řádu	1047374,980	744532,590
Konec rušeného řádu	1047430,6713	744618,2014
Napojení přeložky na stávající řád	1047434,92	744650,86
Přeložka splaškové kanalizace		
Počátek	1047374,09	744548,9597

konce	1047404,92	744592,0153
Retenční nádrž		
Střed	1047411,37	744526,28
Nátok 1	1047409,74	744526,55
Nátok 2	1047413,59	744528,67
vypouštění	1047413,71	744527,88

Hydrogeologický rajon č. 6240 - Svrchní síhr a devon Barrandienu, číslo hydrologického pořadí povodí: 1-12-01-0130-0-00 - Vltava, správce povodí: Povodí Vltavy, státní podnik, Oblast povodí Dolní Vltavy (DVL 0820).

- Vodní dílo bude užíváno za účelem likvidace dešťových vod, likvidace splaškových vod a zásobování pitnou vodou dané lokality --- vymezení stavby vodního díla: Vodní dílo podle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací. Vodní díla podle § 55 odst. 1 písm. f) vodního zákona, jiné stavby potřebné k nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona (retenční nádrže, akumulární nádrže, vsakovací objekt).
- Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních PVS, a.s., které se nachází v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby, spadem stavebního materiálu, ani následného provozu poškozeny.
- Překládaný vodovodní řas a kanalizační stoka včetně revizních šachet budou provedeny v souladu s Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl.m. Prahy.
- Stavebník oznámí písemně min. 10 dnů před termínem zahájení stavebních prací správci jméno pracovníka pověřeného výkonem technického dozoru stavebníka.
- Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

b) Komunikace:

Venkovní propojovací schodiště SO 06

Chodník při kom. Výhledová

Stavba komunikací bude provedena podle Projektové dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení nazvané: „Bytový dům Výhledová“ datum: 03/2020, projektant komunikací Ing. Jan Sedláč, ČKAIT 1003073. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.

- V místech vjezdů vždy bude zřízeno výškové rozvodí pro zabránění stékání srážkové vody z veřejné komunikace na privátní plochy a naopak.
- Při provádění stavebních prací v komunikacích a jejich zpětných úpravách budou dodržovány „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1.
- V průběhu stavby komunikací bude stavebník pravidelně zvat TSK OS Jihozápad na kontrolní dny.

16. Podmínky pro provádění staveb, které nevyžadují povolení, ale zpracování dokumentace pro provádění stavby (§ 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 stavebního zákona).

Sítě elektronických komunikací:

Před zahájením stavby budou vytyčeny trasy sítí SEK a zpracován protokol o vytyčení. Splněny budou tyto požadavky: kabely nebudou umístěny podélně pod vozovkou, pod obrubníkem, ani zabetonovány v jeho osazení, vedení ve vjezdech, přejezdech a v místě parkovacích stání bude v chráničkách dle pokynů vlastníka/správce sítě a současně budou zloženy rezervní chráničky PE110 mm. Povrchy nad kabelovými trasami bez chrániček budou rozebratelné. Oplocení ani opěrné stěny nebudou umístěny podélně nad kabelovou trasou, v místě křížení bude kabel uložen do chrániček

Vedení NN:

Výkopové práce nesmí být zahájeny před vytýčením a ověřením stavu zařízení zástupcem správce sítě. V ochranném pásmu kabelů je povolen pouze ruční výkop. Kabely budou ve výkopech uloženy v pískovém loži, shora zakryty betonovými deskami, cihlami nebo kabelovými krycími deskami z PVC a zasypány zeminou výkopu, která bude hutněna před definitivní úpravou povrchu.

Plynovod

Termín předání staveniště bude oznámen prostřednictvím webového portálu PPD, a.s. minimálně 14 dní před vlastním zahájením stavební činnosti. Do vzdáleností menší než 2,5 metru od plynárenského zařízení po dobu realizace nebudou umísťovány objekty zařízení staveniště, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín. Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 metr od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů. U odhalených částí plynovodů a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná díleč kontrolu ---- diagnostiku, kontrolu izolace a kontrolu těsnosti. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam. Před obsypem odhaleného plynárenského zařízení bude PPD přizváno ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden záznam. Podsyp a obsyp odhaleného plynárenského zařízení bude proveden pískem bez ostrohranných částic s velikostí zrn do 16 mm až do výše min. 20 cm nad vrch potrubí. Po provedení záhozů stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče.

17. Spolu s žádostí o **vylání kolaudačního souhlasu** dokončené stavby (stavby hlavní, stavby vedlejší, stavby uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bodech 4 až 8 stavebního zákona) nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:

- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vylánu stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
- geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
- údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
- doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
- měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti dělicích mezibytových konstrukcí,
- doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
- souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky,
- K žádosti o kolaudační souhlas stavby hlavní budou doloženy doklady dle stavebního zákona opravňující k užívání souvisejících staveb, které musí být užívání schopné nejpozději současně se stavbou hlavní; jedná se o veškeré inženýrské sítě včetně přípojek, komunikace, retenční nádrže, opěrné stěny. Současně bude doložen protokol o měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů (jednotky VZT a chlazení, kotelny, výtahy, garážová vrata apod.) osazených uvnitř i vně objektů SO 01 a SO 02, prokazující nepřekročení hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru obou staveb, v chráněném venkovním prostoru obou staveb a v chráněném venkovním prostoru nejbližších okolních staveb v denní a noční době při všech režimech provozu.

18. **Koordinace:** stavba bude koordinována s akcemi, které sdílí TSK před zahájením stavby.

Účastníci společného řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Real-Treuhand Reality s.r.o., IČO 14502763, Dlouhá č.p. 733/29, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

PRJedistribuce, a.s., IČO 27376516 Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČD - Telematika a.s., IČO 61459445, Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 28.8.2020 podal žadatel Real Treuhand Reality, s.r.o., IČ: 14502763, Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1, zastoupený společností Fabionn, s.r.o., IČ: 26148293, Jirsikova 19/2, 186 00 Praha 8, žádost o vydání společného povolení podle § 94l stavebního zákona. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Předlučtný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona. Dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona jsou v tomto případě stavby bytového domu a rodinných domů stavbou hlavní, vedlejší stavbou v souboru staveb jsou stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a zabezpečují užitelnost stavby hlavní.

Protože žádost o společné povolení nebyla úplná a projednání schopná, stavební úřad opatřením ze dne 22.1.2020 vyzval žadatele k doplnění žádosti a stanovit lhůtu pro doplnění do 30.9.2021. Na základě včas podané žádosti byla lhůta pro doplnění prodloužena do 30.6.2022. Po úplném doplnění žádosti stavební úřad oznámil zahájení řízení opatřením č.j. MC05/234674/2020 ze dne 3.3.2022 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu a dotčeným orgánům bylo oznámení o zahájení řízení doručeno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení bylo doručeno veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. V řízeních doručovaných veřejnou vyhláškou se účastníci řízení podle § 94k písm. c) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

V souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání, protože žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí a stanovení podmínek k umístění stavby a jejímu provádění; stavebnímu úřadu jsou z předchozích řízení dobře známy poměry v území. Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky k projednávané žádosti.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k záměru žádné stanovisko.

Popis záměru

Řešené území se nachází v Praze 5 – Hlubočepích mezi ulicemi Prosluněná a Výhledová. Území se poměrně prudce svažuje k jihu, čemuž je podřízeno urbanistické řešení. Bytový dům je umístěn v nejnižší části řešeného území při ulici Výhledová, naopak rodinné domy v nejvyšší úrovni při ulici Prosluněná. Výškově je záměr řešen s přihlédnutím ke stávající zástavbě. Rodinné domy jsou z ulice Prosluněná pouze přízemní, bytový dům klesá ze 4 NP směrem k východu na 2 NP. Dopravně je záměr připojen na stávající komunikace, prostupnost území je řešena schodištěm umístěným před západním průčelím bytového domu. Na východní straně pak podél fasády zůstává neoplocená část pozemku stavby (část ploch pozemků parc.č. 1562/38 a 1562/44), přístupná z ulice Výhledové – jedná se v logice charakteristického prostorového uspořádání místa o zajištění prostupnosti ve vazbě na doplňkové veřejné prostranství, nacházející se při ulici Prosluněná na pozemku č.p. 1562/17.

Parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

HPP navrhované stavby	3036 m ²
RP (rozloha stavbou dotčené plochy)	2469 m ²
ZP* (stavbou zastavěná plocha)	1187 m ²

* ZP se zde rozumí plocha vymezená obvodem budovy v úrovni prvního nadzemního podlaží.

DOSAŽENÉ KAPACITY

	SO 01	SO 02	Celkem
Počet bytů:	23	3	26
Počet parkovacích stání:	30	3	33
Počet nadzemních podlaží:	4	2	
Počet podzemních podlaží:	1	0	

Zastavěná plocha:	887	300	1187 m ²
HPP nadzemních podlaží:	2407	592	2999 m ²
HPP podzemních podlaží:	37		37 m ²
HPP celkem:			3036 m ²

Stručná charakteristika stavby:

Stavba pro bydlení - 1 bytový dům s 23 byty a 3 rodinné domy, vždy s jednou bytovou jednotkou.

Počet stání - bytový dům 30, rodinné domy celkem 3

Využití jednotlivých podlaží SO 01:

1. NP - 4, NP: bydlení

1. PP: hromadné garáže, pomocné a technické místnosti a zázemí domu

Skladba bytů

SO 01	1kk	2kk	3kk	4kk (3+1)	5kk	Celkem
1NP	3	3	3	-	-	9
2NP	2	2	2	3	-	9
3NP	-	-	-	3	-	3
4NP	-	-	-	1	1	2
Celkem SO 01	5	5	5	7	1	23
SO 02	-	-	-	3	-	3
Celkem SO 01 + SO 02	5	5	5	10	1	26

K žádosti byla připojena dokumentace z 03/2020 pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentaci pro vydání společného povolení vypracovali:**Vedoucí projektu:**

Ing. Josef Budík - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0012505
tel.: 221 778 249, e-mail: josef.budik@fabionn.cz

Projektant:

Ing. arch. Tomáš Hrdina - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0013946
tel.: 221 778 254, e-mail: tomas.hrdina@fabionn.cz

Statické řešení:

Ing. Jiří Houa - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0007973

Dopravní řešení :

Ing. Jan Sedlák - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby a městské inženýrství ČKAIT 1003073

PBR:

Ing. Michal Netušil, PhD. - autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0012242

ZTI:

Daniel Höchtberger - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008540

VZT, ÚT:

Ing. Tibor Stroh - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb - vytápění a vzduchotechnika
ČKAIT 1006677

Elektro (silno/slabo):

Jiří Veselský - autorizovaný technik pro techniku prostředí - elektrotechnická zařízení ČKAIT 1400571

Sadovnické úpravy:

Ing. Hana Vymazalová - ARCHITEKTURA ZAHRADY

PENB:

Ing. Jan Škoda - energetický specialista č. 1559

Závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy - závazné stanovisko ze dne 9.9.2020 č.j. HSHMP 35864/2020
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - závazné stanovisko ze dne 7.8.2020, č.j. HSAA-8864-4/2020, a jeho změna ze dne 26.1.2022, č.j. HSAA-14821-5/2021
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje - č.j. MHMP 858759/2021 ze dne 17.6.2021 - závazné stanovisko
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah - sdělení č.j. MHMP 1214574/2020/O4/Jv ze dne 5.8.2020
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí - závazná stanoviska a vyjádření ze dne 31.8.2020, č.j. MHMP 1326996/2020
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče - stanovisko č.j. MHMP 712703/2022 ze dne 25.4.2022
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti - závazné stanovisko ze dne 1.9.2020 č.j. MHMP 1331983/2020 664741/2019
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy - závazné stanovisko ze dne 29.9.2021, č.j. MC05 200124/2021/ODP/Kov
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, rozhodnutí o připojení č.j. MC05 238256/2020/ODP/Kov ze dne 8.11.2021, PM ze dne 27.11.2021.
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí - závazná stanoviska a vyjádření ze dne 7.9.2020, č.j. MC05 95646/2020/OZP/iva
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí č.j. MC05/248236/20/OŽP/Křeh ze dne 1.11.2021 - závazné stanovisko ke kácení
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí č.j. MC05 108246/2021/Ni ze dne 19.5.2021 - závazné stanovisko - souhlas s povolením vodních děl
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí č.j. MC05 109100/2021/OZP/Ni ze dne 20.5.2021 - povolení k nakládání s povrchovými vodami, PM 9.6.2021
- Státní energetická inspekce zn. SEI-10289/2020 SEI-12447/2020/10.101 ze dne 23.9.2020, závazné stanovisko
- Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy - stanovisko ze dne 20.7.2020, č.j. KRPA-170344-1/ČJ-2020-0000DŽ
- Úřad městské části Praha 5, stavební úřad - rozhodnutí o povolení výjimky z ust. bodu č. 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhl. č. 398/2009 Sb. ze dne 26.1.2022, č.j. MC05 21618/2022, PM ze dne 8.3.2022
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku - stanovisko ze dne 7.9.2020 č.j. MHMP 1370038/2020 a č.j. MHMP 200461/2022 ze dne 28.2.2022
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Svodná komise - stanovisko ze dne 14.9.2020 č.j. TSK/27700/20/1109/Me
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, svodná komise - stanovisko ze dne 11.8.2020 zn. 100630/32/1290/1253
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., JDCM - kabelová síť ze dne 5.10.2021
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., JDCI - kabelová síť č.j. 1090/21 ze dne 5.10.2021
- Povodí Vltavy, státní podnik - vyjádření ze dne 16.7.2020, zn.43593/2020-263
- Správa železnic, s.o., zn. S13843-MOP/US-33946/2020-SŽ-OR PHA OPS ze dne 16.9.2020
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., č.j. 03196/20/2/02 ze dne 13.10.2020, vyjádření k přeložkám
- PVS+PVK, č.j. ZADOST202106987 ze dne 13.9.2021 (bytový dům)
- PVS+PVK, č.j. ZADOST202107239 ze dne 2.7.2021 (RD C)
- PVS+PVK, č.j. ZADOST202107241 ze dne 2.7.2021 (RD D)
- PVS+PVK, č.j. ZADOST202107242 ze dne 2.7.2021 (RD E)

- Pražské vodovody a kanalizace a.s., č.j. ZADOST 26718 ze dne 10.11.2020, vyjádření k přeložkám
- Pražská plynárenská distribuce a.s., č.j. 2021/OSDS/05745 ze dne 21.9.2021 a č.j. 2022/OSDS/03667 ze dne 7.7.2022 k úpravě přeložky přípojky STL plynovodu
- NIP1, o.p.s., č.j. 110200226 ze dne 11.8.2020
- Pražská Teplárenská a.s., č.j. DAM/3456/2021 ze dne 3.8.2020
- Technologie hl. m. Prahy, č.j. VPD-02258/2021 ze dne 12.7.2021
- Kolektory Praha, č.j. KP/002150/2020_001 ze dne 6.8.2020
- ČEPS a.s., č.j. 6552/2021/ČEPS ze dne 10.8.2021
- ČD Telematika, č.j. 120201154 ze dne 18.6.2020
- CFTIN, č.j. 663780/20 ze dne 9.6.2020
- T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. 135049/21 ze dne 7.8.2021
- České Radiokomunikace, č.j. UPTS/OS/2729792/2021 ze dne 15.7.2021
- CZnet, č.j. 210101922 ze dne 20.9.2021
- SUPTel, a.s., vč. 22150318 ze dne 21.9.2021
- Eltodo - Citelum s.r.o., č.j. VPD_2020_1095 ze dne 9.6.2020
- Síťel s.r.o., č.j. 1112102920 ze dne 20.7.2021
- Telia Carrier CZ a.s., č.j. 1312101776 ze dne 20.7.2021
- ČEZ Distribuce, č.j. 101715891 ze dne 1.4.2021
- ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 700414330 ze dne 20.7.2021
- ČEZ Telco Pro Services, č.j. 20133671 ze dne 30.11.2021
- Vodafone Czech Republic a.s., č.j. MW9910178005312937 ze dne 8.7.2021
- Planet A s.r.o., č.j. 2020307888, ze dne 9.1.2020
- Veolia Energie ČR a Praha, č.j. REVE/20211013-001/ES ze dne 13.10.2021
- Optifline, č.j. 1412101649 ze dne 20.7.2021
- Alfa Telecom s.r.o., stanovisko ze dne 23.6.2020
- Barrandov studio s.r.o., č.j. 2020307888 ze dne 10.6.2020
- CoProSys a.s., ze dne 23.6.2020
- Fast Communication, č.j. FAC001566/21 ze dne 8.7.2021
- Fine Technology outsource, č.j. 31569 ze dne 9.7.2021
- ICT Support s.r.o., vyjádření ze dne 12.6.2020
- Internet Praha Josefův, vyjádření ze dne 26.7.2021
- Levny.net, č.j. 31594 (FTO) ze dne 9.7.2021
- Neteore services č. NESE00389/21 (CNL Invest) z 8.7.2021
- Irongate, č. IRGA00788/21 (CNL Invest) z 8.7.2021
- Praha 12 NET, vyjádření ze dne 1.10.2021
- Peřný NET s.r.o., č.j. 2021341503 ze dne 22.7.2021
- New Telecom č.j. 133410261 (Uni Promotion) ze dne 20.9.2021
- Praha 4net č.j. 31595 (FTO) ze dne 9.7.2021
- Sysy-DataCom s.r.o., č.j. 31593 (FTO) ze dne 9.7.2021
- Turk Telecom International, č.j. TUTTE01393/21 (CNL Invest) ze dne 8.7.2021
- Nej.cz (původní CentroNet), č.j. VYJNEJ-2021-04238-01 ze dne 15.7.2021
- ÚVT Internet, č.j. 21257551 ze dne 4.2.2022
- TC net - data s.r.o., č.j. TCNE01409/21 (CNL Invest) ze dne 8.7.2021
- Kaora s.r.o., j. KAOR01412/21 (CNL Invest) ze dne 8.7.2021
- Pranet, č.j. 6595 ze dne 15.7.2021
- Airwaynet, č.j. 177400967 ze dne 20.9.2021
- Neuron online, č.j. 188400241 ze dne 20.9.2021
- Rychlý drát, č.j. RYDR01632/21 (CNL Invest) ze dne 8.7.2021
- Ministerstvo obrany - sekce nakládání s majetkem ÚP 573/16-289-2020-1150 ze dne 31.8.2020, souhlas pro stavební mechanizaci do 30 m
- Ministerstvo vnitra ČR, správa kabelů ze dne 29.9.2021 razítko na situaci

- Quantcom (Dial Telecom) a.s. zn. P11925649 ze dne 9.7.2021
- PRF distribuce a.s., č.j. 25149208 ze dne 9.7.2020, vyjádření
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, poskytování informací o IS - vyjádření ze dne 29.9.2021

Žádost byla doložena vyjádřeními provozovatelů sítí elektronických komunikací (SEK) o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení el. komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 16 výrokové části tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na provádění stavby s ohledem na existenci SEK.

K žádosti doložená vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě, dokládající, že se v daném území takové sítě nenaaházejí, byla vydána převážně v roce 2021. Pokud některá stanoviska před vydáním rozhodnutí pozbývají platnosti, pak stavební úřad uvádí, že v době platnosti těchto vyjádření ani v průběhu řízení o povolení záměru neumístil v dotčeném území žádné nové vedení veřejné sítě elektronických komunikací. Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to právě stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání územního rozhodnutí, od kterých podnikatelů zajišťujících veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření těch provozovatelů veřejné komunikační sítě, o nichž je mu z úřední činnosti známo, že se žádná jejich síť se v dotčeném území nenaahází. Stanoviska provozovatelů SEK v dotčeném území jsou tedy aktuální.

Dále bylo doloženo:

- Měření a přepočty hladin hluku z automobilové dopravy, železniční dopravy a výpočet hluku z objektu a hluku ze stavební činnosti, akreditovaná Zkušební laboratoř Studio D – akustika, 06/2020
- Studie denního osvětlení – zpracoval doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D. leden 2020
- Průkazy energetické náročnosti pro BD a RD, Ing. Jan Škoda, MPO č. oprávnění 1559, 04/2020
- Průzkum kontaminace s posouzením geologie a hydrogeologie, Mgr. David Chaloupka, 01/2018
- Protokol o měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku, vypracoval 1/2020, FK TRADING, spol. s r. o., Ing. Jitka Křížáková (střední radonový index, ochrana v PD je řešena)
- Návrh civilní ochrany obyvatelstva, příloha PD
- Dendrologický průzkum Ing. Alena Burešová, 02-04/2020

Souhlas vlastníků pozemků podle odst. 1 a 2 § 184a stavebního zákona

Souhlas pro dotčení pozemků č. parc. 1562/16, 1562/17, 1562/40, 1562/43, 1717/1 a 1717/5 v k. ú. Hlubočepy, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy - Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku ze dne 7.9.2020 č.j. MHMP 1370038/2020 a č.j. MHMP 200461/2022 ze dne 28.2.2022 včetně potvrzené situace.

Smlouvy:

Smlouvy o připojení uzavřené mezi stavebníkem a Pražskou plynárenskou Distribucí, a.s. ze dne 26.1.2021 č. 0040690689 pro SO 01 a č. 0040692225, č. 0040690695, č. 0040692227 pro SO 02.

Smlouva o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení č. 650/2022 ze dne 25.11.2022.

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení lokality č. 8832005273 ze dne 6.10.2021 mezi stavebníkem a PRF distribuce, a.s.

Smlouva o vybudování nové infrastruktury ze dne 7.3.2022 uzavřená mezi CETIN a.s. a stavebníkem.

Smlouva o provedení přeložky vodovodu nebo kanalizace mezi stavebníkem a hl. m. Prahou (v zastoupení PVS a.s. a PVK, a.s.) ze dne 6.5.2022.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s požadavky § 94a stavebního zákona takto:

§ 94o odst. 1, písm. a): Posouzení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení předložená spolu se žádostí byla zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována v 03/2020. V roce 2022 byla zpracována revize spočívající v ponechání stávajícího HÚPu pro kotelnu (č. parc. 1466/6) na stávajícím místě (původní návrh předpokládal jeho nepodstatný posun).

Stavební úřad posoudil soulad stavby s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné technické požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále též PSP).

Stavba je v souladu s těmito požadavky, zejména s ustanoveními:

§ 11 Obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství

Pozemek je vymezen v souladu s charakterem území, neovlivňuje stávající veřejná prostranství, přidává nové pěší propojení mezi ulicemi Výhledová a Prosluněná, součástí záměru je i doplnění chodníku podél ulice Výhledová.

§ 12 Vymezení uličního prostranství

Uliční prostranství je v místě stavby dané vedením uliční sítě.

§ 15 Pozemky určené k zastavění

Pozemek určený k zastavění přiléhá k ulicím Výhledová a Prosluněná, z nichž je na pozemek umožněn přístup. Dělení pozemků pro rodinné domy odpovídá vedení uliční čáry.

§ 17 Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost

Dopravní infrastrukturu v rámci záměru tvoří pouze chodník při jižní straně záměru a schodiště propojující komunikace Prosluněná a Výhledová, požadavky tohoto ustanovení nejsou dotčeny.

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

Veškeré navrhované sítě technické infrastruktury jsou umísťovány jako podzemní vedení. Záměr se nenachází v záplavovém území.

§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

Předmětem záměru jsou pouze přeložky sítí vyvolané potřebou uvolnění území záměru, sítě jsou překládány do přilehlých komunikací. V místě stavby nejsou stromořadí v uličním profilu a nejsou uvažována.

§ 20 Obecné požadavky na umísťování staveb

Řešení vychází ze stávajícího výskového uspořádání navazující zástavby, tedy charakteristické podlažnosti, respektuje morfologii terénu a místně charakteristické prostorové vztahy okolní zástavby. Respektována jsou stávající uliční prostranství, návrh urbanisticky dotváří v souběhu ulic Prosluněná a Výhledová nový stavební blok. S ohledem na převažující vilovou zástavbu v širším území je objemové řešení záměru formováno s ohledem na její charakteristické měřítko, odskoky v podlažnosti hmoty většího z dvojice domů a umístěním částí objemu stavby do samostatného objektu rodinných domů. Toto řešení rovněž vhodně integruje dostavbu i její uplatnění v dálkových pohledech z protějšího břehu Vltavy.

§ 21 Stavební čára

V území je vzhledem k jeho charakteru (mix zástavby zahradního města, solitérů větších obytných domů a panelových domů v samotném místě stavby) několik zastavovacích principů/stavebních čar. Bytový dům respektuje otevřenou formu stavební čáry v ulici Výhledová v místě záměru s odstupem charakteristickým pro místní zastavovací schéma navazuje na panelové domy v ul. Výhledová i na linii opěrné zdi, která zde rovněž profil uličního prostoru vytváří. Hmotu navrhovaného objektu resp. jeho podnože - toto pomyslné vedení uliční čáry propojuje a prostranství tak zpevňuje a dokončuje v jeho prostorovém působení. V ulici Prosluněná je stavební čára na straně záměru volná, což je dáno morfologií terénu a charakterem zástavby.

§ 22 Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Záměr je dostavbou do stávající struktury zástavby území - uliční prostranství a charakter bloku je touto existující situací definován. Záměr respektuje situaci v území a průběh stavebních čar -- viz předchozí ustanovení. Záměr je umísťován do stabilizovaného území, dostavba je navržena v souladu s jeho charakterem a v souladu se stavebními čarami, odvozenými ze situace v místě stavby.

§ 23 Prostor mezi uliční a stavební čarou

Záměr nevytváří prostor mezi uliční a stavební čarou, což je v souladu s charakterem lokality v místě stavby (vazba na panelové domy).

§ 24 Prvky před stavební čarou

Stavba nevytváří žádné prvky ve smyslu tohoto ustanovení.

§ 25 Výšková regulace

Záměr je situován v území s různými výškovými hladinami -- konkrétně se v okolí záměru nachází zástavba v hladině III, tj. 0-12 m a v hladině IV, tj. 9-16 m.

§ 26 Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Záměr je umísťován do stabilizovaného území, výšková regulace je dána charakterem okolní zástavby, záměr respektuje odvozené výškové hladiny s přihlédnutím k výškám v ÚAP.

§ 27 Určení výšky

Regulovaná výška objektu do ul. Výhledová je 13,10 m od hrany chodníku na západní straně a 11,57 m na východní straně stavby, což odpovídá výškovým hladinám v místě záměru, kde se pravidelně střídají zmíněné hladiny III (0-12 m) a IV (9-16 m). Regulovaná výška objektu směrem do ul. Prosluněná je pak 3,85 m, do zahrady 3,85 m, což opět odpovídá hladině III.

§ 28 Odstupy od okolních budov

Požadavek na odstupy od okolních budov je splněn, doloženo vyznačením odstupových úhlů.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Záměr ze strany jižní a severní přiléhá k uličnímu -- veřejnému -- prostranství. Na straně západní je vzdálenost bytového domu SO 01 od hranice sousedního pozemku č. parc. 1562/37 4,52 m. Na východní straně je objekt SO 02 umístěn na hranici pozemku č. parc. 1562/17, který je veřejným prostranstvím „vnitrobloku“ se zelení - dle ÚAP doplňkové veřejné prostranství, požadavek 3 m na odstup od jeho hranice se na tento případ nevztahuje. Obdobná situace je na východní straně bytového domu, kde východní průčelí bytového domu se lokálně přibližuje k sousednímu pozemku 1562/46 (ostatní plocha, ostatní komunikace) méně než 3 m. V tomto případě se však opět jedná dle ÚAP o doplňkové veřejné prostranství, neboť pozemek záměru v logice charakteristického prostorového uspořádání v místě stavby zůstane nadále neoplocený a přístupný v návaznosti na pozemek č.1562/17, který je součástí výše uvedeného doplňkového veřejného prostranství.

§ 30 Požadavky na oplocení

V rámci záměru budou umístěny prázdné gabionové koše na koruně opěrné stěny na severní straně řešeného území. Ve vnitrobloku budou ploty převážně řešeny jako průhledné případně doplněné zelení, výška 1,5 m.

§ 31 Napojení na komunikace

Objekt bytového domu je napojený na ulici Výhledová a v severní části jsou napojené řadové domy na komunikaci Prosluněná.

§ 32 Kapacity parkování

Výpočet dopravy v klidu pro společně řešený celek je v souladu s požadavky tohoto ustanovení.

§ 33 Forma a charakter parkování

Stání v odpovídajícím počtu a velikosti jsou umístěna pouze na pozemku stavby.

§ 35 Obecné požadavky – připojení staveb na technickou infrastrukturu

Bytový dům a řadové domy mají samostatné přípojky vody, kanalizace, plynu, NN a slaboproudu.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny

Bytový dům je napojený na veřejný vodovod samostatnou vodovodní přípojkou z ulice Výhledová, řadové domy pak mají samostatné přípojky z ulice Prosluněná.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Objekt bytového domu je napojený dvojicí přípojek do kanalizačního řadu jednotné kanalizace v ulici Výhledová. Řadové domy mají samostatné přípojky do stejného řadu (v ulici Výhledová).

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Vzhledem k nepříznivým geologickým podmínkám, které nedovolují likvidaci dešťové vody vsakem (dle průzkumu kontaminace, jehož součástí je i popis geologických a hydrogeologických poměrů) je navrženo jímání této vody do retenčních a akumulčních nádrží s řízeným odtokem do stoky jednotné kanalizace.

§ 39 - § 42 Stavební požadavky

Stavba je navržena ze standardních materiálů (železobetonová nosná konstrukce, doplněná zděnými příčkami, fasáda tvořená certifikovaným zateplovacím systémem ETICS, systémovými okny apod.). Součástí projektové dokumentace je statické a požární posouzení, zpracovány jsou požadavky na energetiku, akustiku, denní osvětlení a další. Zakládání odpovídá horninovému charakteru pozemku. Před zahájením stavby bude proveden podrobný geologický průzkum.

§ 43 Obecné požadavky – hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

Záměr neohrožuje život ani zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost ani životní podmínky nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Navrhovaná stavba odolá škodlivému působení vnitřního i vnějšího prostředí, podzemní konstrukce jsou tvořeny železobetonovými konstrukcemi z vodostavebního betonu (bílá vana).

§ 44 Výšky a plochy místností

Projekt je v souladu s tímto ustanovením - světlá výška obytných místností min. 2,65 m, podlahová plocha obytné místnosti i u nejmenšího bytu je 20 m².

§ 45 Denní a umělé osvětlení

Součástí dokumentace je posouzení proslunění a denního osvětlení stávajících objektů. Po realizaci navrhované novostavby nebudou okolní objekty nadměrně stíněny. Vyhovující z hlediska denního osvětlení jsou i obytné místnosti v novostavbě.

§ 46 Větrání a vytápění

Obytné místnosti bytových jednotek a rodinných bytů budou větrány přirozeně – štirbinami v oknech. Větrání WC a koupelen je nucené. Pro digestoře bude připraveno odtahové potrubí nad střechu. Zdrojem tepla jsou plynové kotle.

§ 47 Komíny a kouřovody

Odkouření kotelny bytového domu bude komínem nad střechu objektu. Řadové domy mají samostatné kotle se samostatným odkouřením nad střechu jednotlivých řadových domů.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

V projektu není navržen jiný zdroj vody. Požadavky tohoto ustanovení jsou splněny. Krytí přípojek neklesne pod 1,5 m. Vodoměrná sestava včetně uzávěru je umístěna v 1. PP navrhovaných objektů. Potrubí bude izolované. Rozvody vody budou plastové, požární voda bude vedena v ocelovém pozinkovaném potrubí.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

Požadavky tohoto ustanovení jsou splněny.

§ 50 Hygienické zařízení

Každý byt je vybavený minimálně jednou záchodovou misou umístěnou v samostatné místnosti, popř. v koupelně. Uklídkové místnosti pro úklid společných prostor domu jsou umístěny v suterénu.

§ 51 Odpady

V bytovém domě je v 1. PP u vjezdu do objektu umístěna odvětrávaná místnost pro nádoby na odpad. U řadových RD je pak u každého z domů vyčleněn venkovní prostor pro umístění nádoby na odpadky.

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím

Stavba je navržena ze standardních materiálů (železobetonová nosná konstrukce, doplněná zděnými příčkami, fasáda tvořená certifikovaným zateplovacím systémem ETICS, systémovými okny apod.). Navrženy jsou hutné mezibytové stěny a stropy a těžké plovoucí podlahy. V objektu nejsou hlučná zařízení a ani zařízení, která vytváří vibrace.

§ 53 Obecné požadavky – bezpečnost a přístupnost při užívání

Stavba je navržena a bude prováděna, užívána tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Požadavky na provádění stavby jsou stanoveny podmínkami tohoto rozhodnutí.

§ 54 Domovní komunikace

Hlavní domovní komunikace jsou navrženy s ohledem na požadavek přepravy předmětů rozměrů 1,95 x 1,95 x 0,8 m. Šířka vstupních dveří 0,9 m. Vchodové dveře nebudou menší než 0,8 m.

§ 55 Výtahy

Každá sekce bytového domu má samostatný výtah. Výtahová šachta není využívána pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

§ 56 Schodiště a rampy

Každá sekce bytového domu má samostatné schodiště. Schodiště splňují hodnoty dle bodu 6 přílohy č. 1 k PSP. Schodiště bude v nadzemní části přirozeně osvětlené, v 1. PP s umělým osvětlením.

§ 57 Stání v garážích

Minimální světlá výška je 2,2 m, velikost parkovacích stání je min. 2,5x5,0 m v ploše a 2,75x5,0 m u zdi. Podélná stání nejsou navržena

§ 58 Zábradlí

Respektováno, obecně lze říci, že zábradlí budou umístěna na všech pozicích, kde budou potřeba, tj. okraje pochozích ploch, lodžie a terasy, francouzská okna, schodiště apod. v souladu s požadavky tohoto a dalších příslušných předpisů.

§ 60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech

Navrhovaný objekt má plochou střechu s vnitřními svody, splněno.

§ 61 Prostupy

Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení do staveb nebo jejich částí umístěné pod úrovní terénu jsou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu.

§ 62 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení

Pro plynovodní přípojky bude použit předepsaný materiál, hlavní uzávěry budou označené a trvale přístupné.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací

Každý z objektů (bytový dům i řadové domy) mají samostatné přípojky NN ukončené ve fasádních přípojkových skříních. Přípojky jsou popsány v samostatné části PD, která se týká přípojek NN. Záměr je připojen na SEK spol. CETIN.

§ 64 Ochrana před bleskem

Na střeše bude zřízena mřížová soustava provařená na armování spodní stavby.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Návrh je v souladu s PENB, potvrzeným souhlasným závazným stanoviskem SIEL.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou řešeny u bytového domu SO 01 v rámci společných prostor. Výtahy, vybavené sedátkem, zvukovým hlášením staníc a braillovým písmem u tlačítkových panelů umožní užívání všech společných prostor a všech podlaží osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Šířky vstupních dveří, vnitřní komunikace a vnitřní dveře splňují požadavky vyhlášky, případně rampy pro vyrovnání rozdílných výškových úrovní splňují požadované sklony a jsou vybaveny všemi odpovídajícími prvky (zábradlí, vodící madla). Prosklené konstrukce a vstupní prosklené dveře budou navrženy dle potřeby s bezpečnostními body na skle proti přehlédnutí prosklené konstrukce. Samozavírače (specifikované projektem požární ochrany) budou rektifikovány na minimální odpor. Podlahy svým povrchem zajistí příslušný index skluza, zejména dlažby v sociálních zázemích a dlažby na společných prostorech. Rodinné domy (domy s max. 3 byty) se podle předmětné vyhlášky neposuzují. Komunikace pro pěší jsou navrženy tak, aby splňovaly situační, výškové a provozní podmínky uvedené ve vyhl. č. 398/2009 Sb. Návrh technického řešení navazuje na již existující komunikační síť v lokalitě. Vstup z ulice do čtyřpodlažní (západní části SO-01) je po schodech a po rampě, která sice splňuje podmínku na sklon max. 1:16 a je délky menší než 9,0 m, ale nesplňuje požadavek na min. š. 1500 mm, je široká pouze 1200 mm. Z tohoto důvodu je zajištěn plnohodnotný bezbariérový přístup přes společný prostor garáží v I. PP.

Pro rozdílný počet stupňů v ramenech schodišť v bytovém domě povolil stavební úřad výjimku ze dne 26.1.2022, č.j. MC05 21618/2022.

§ 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení.

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci projednání jako celku a projednání ve společném řízení byl schválen záměr jako celek, tedy včetně připojení na stávající komunikace Výhledová a Prosluněná, napojení na stávající nebo v souvislosti se stavbou překládané inženýrské sítě. Přeložky sítí respektují ochranná pásma stávajících sítí v území. 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 povolení.

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

§ 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

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

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal koordinované závazné stanovisko dne 26.1.2022, č.j. HSA-14821-5/2021, bez podmínek, kterým změnil ZS ze dne 7.8.2020.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí

vydal závazná stanoviska a vyjádření dne 31.8.2020, č.j. MHMP 1326996/2020m z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady s odkazem na Statut hl. m. Prahy, podle kterého je příslušným orgánem ÚMČ Praha 5,

- ochrany ovzduší s odkazem na Statut hl. m. Prahy, podle kterého je příslušným orgánem ÚMČ Praha 5,
- ochrany přírody a krajiny s vyjádřením, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem. Záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem, významných krajinných prvků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památných stromů, územního systému ekologické stability (ÚSES), ani ochrany krajinného rázu. Záměr je navržen do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona.
- ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí - dotčený orgán konstatoval, že záměr nemůže mít vliv na tyto lokality a oblasti. Nejblíží EVL od navrhovaného záměru je EVL CZ0110050 - Prokopské údolí, která je od záměru vzdálena vzdušnou čarou cca 90 m (směrem na severozápad). Tato EVL byla vymezena pro ochranu uvedených typů stanovišť: lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia), panonské skalní trávníky (Stipo-Festucetalia pallentis), vápnité nebo bazické skalní trávníky (Alyso-Scirion albi). Ohrožení suchých trávníků spočívá v přirozené sukeesii, zarůstání křovinami nebo stromy a v eutrofizaci. Lesní stanoviště jsou ohrožena převodem na jehličnaté kultury, přezvěřením a výsadbou nepůvodních dřevin. Uvedený záměr nemůže změnit přírodní podmínky na území EVL. Nemá vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry a ani na dřevinnou skladbu porostů. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města vymezeny,
- myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) – záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- ochrany vod se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5, jehož závazné stanovisko bylo součástí žádosti.

Magistrát hl.m. Prahy, odbor bezpečnosti vydal dne 1.9.2020, č.j. MHMP 1331983/2020, závazné stanovisko bez podmínek.

Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, v závazném stanovisku ze dne 29.9.2021, č.j. MC05 200124/2021/ODP/Kov neuplatňuje požadavky k umístění staveb komunikací (propojovací schodiště jako veřejně přístupná účelová komunikace), ale k provádění stavby jako celku - zahrnuto do podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí. Dále obsahuje popis postupu pro požadavek na zvláštní užívání komunikací a stanovení místní úpravy provozu. Požadavek na doložení rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti je součástí žádosti. Požadavek ve znění „Bude realizováno pěší propojení spojující ul. Výhledová a pěší cestu podél tratě mezi ul. Nad Zlíchovem a Nový Zlíchov. Bez realizace tohoto propojení nebude naším odborem vydán souhlas ke kolaudaci, či k předčasnému užívání těchto objektů.“ nelze převzít podmínek tohoto rozhodnutí, neboť takové pěší propojení není předmětem tohoto řízení.

Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, vydal dne 19.5.2021 pod č.j. MC05 108246/2021/NI závazné stanovisko - k povolení vodních děl, tj. souhlas s povolením:

- přeložky vodovodního řadu LT 150 v délce 142,33 m pro veřejnou potřebu,
- přeložky splaškové kanalizace KT DN 300 v délce 55,95 m pro veřejnou potřebu,
- betonové retenční nádrže o objemu 35 m³ s regulovaným odtokem 1,0 l/s,

vše za podmínek, které jsou součástí podmínek č. 9 (IO 51), č. 15 a č. 16 tohoto povolení. Požadavek uvedený pod podmínkou č. 8 závazného stanoviska, který se týkal doložení žádosti o společné povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami v souladu s ust. § 8 vodního zákona, byl splněn.

Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí vydal dne 7.9.2020 z hlediska ochrany složek životního prostředí závazná stanoviska a vyjádření dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- Z hlediska vodního hospodářství dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a to ke stavbě přeložky vodovodu, kanalizace a retenční akumulární nádrže bytového domu vydal orgán souhlasné závazné stanovisko s odůvodněním a závěrem, že lze předpokládat, že stavba nemůže vzhledem k jejímu účelu užívání negativně ovlivnit jakost vod anebo mít jiný přímý nebo nepřímý vliv na útvar podzemní vody.
- Z hlediska nakládání s odpady vydal příslušný orgán podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, souhlasné závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady výše uvedeného záměru.

neboť v předloženém záměru nebyly shledány žádné skutečnosti, které by byly v přímém rozporu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušný orgán konstatoval nutnost vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin. Toto bylo vydáno dne 1.11.2021, povolení kácení včetně stanovených požadavků je dáno podmínkou č. 12 tohoto rozhodnutí. Dotčený orgán závazné stanovisko podrobně odůvodnil souladem stavby s příslušnými právními předpisy (územní plán) a posouzením funkčního a estetického významu dřevin kolidujících se stavbou.
- Z hlediska ochrany ovzduší vydal orgán ochrany ovzduší s odkazem na § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012, o ochraně ovzduší, souhlasné závazné stanovisko k umístění a provedení 5 stacionárních kotlů o jmenovitém tepelném výkonu uvedeném v podmínce č. 10 tohoto rozhodnutí a za podmínek uvedených v podmínce č. 14 tohoto rozhodnutí. Navrhovaný stacionární zdroj nebude mít z hlediska imisních příspěvků významný vliv na stávající kvalitu ovzduší v dané oblasti.
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

MHMP odbor územního rozhodování vydal dne 17.6.2021 souhlasné závazné stanovisko s podrobným odůvodněním z hlediska souladu záměru s územním plánem SÚ hl.m. Prahy včetně umístění záměru do stabilizovaného území.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala k záměru kladné závazné stanovisko dne 9.9.2020 za podmínky, převzaté do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí - stanovila požadavky týkající se doložení protokolu z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů v nejbližším venkovním chráněném prostoru stavby a ve vnitřním chráněném prostoru. Souhlasné stanovisko vychází z předloženého „Protokolu o zkoušce k projektu bytový dům Výhledová“, který je součástí spisu.

§ 94o odst. 2 písm. a)

Stavební úřad přezkoumal žádost o vydání společného povolení podle ustanovení § 94l stavebního zákona a ustanovení § 7a a přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve společném řízení schopná. Posouzení řešení obecných požadavků na výstavbu - viz výše soulad s PSP.

§ 94o odst. 2 písm. b)

Ke stavbě je zajištěn příjezd. Bez včasného vybudování technického vybavení nelze stavbu kolaudovat, viz též podmínka č. 17.

§ 94o odst. 3 stavebního zákona -- ověření účinků budoucího užívání stavby

Ve smyslu ustanovení § 13a odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené společným povolením a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být společným povolením přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území posuzoval vliv provádění stavby a vliv provozu stavby v době jejího užívání. Navržené stavby jsou určeny pro bydlení, mají tudíž na své okolí zcela zanedbatelný vliv a odpovídají využití navazujícího území. Nejsou zdrojem hluku ani znečištění ovzduší.

Okruh účastníků řízení

Podle § 94k stavebního zákona jsou účastníky společného územního a stavebního řízení:

- a) **stavebník**, tj. společnost Real Treuhand Reality, s.r.o., Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje Fabiom, s.r.o., IČ: 26148293, Jiršíkova 19/2, 186 00 Praha 8
- b) **obec**, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené na podkladě zřizovací listiny IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2
- c) **vlastník stavby**, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem - nejedná se o tento případ
- d) **vlastník pozemku**, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1, PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 130 00 Praha 5, CEFIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, ČD -

Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov a Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4

e) **osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám** anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Účastníky řízení dle tohoto ustanovení jsou osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům;

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1717/11, 1466/37, 1466/6, 1466/7, 1466/38, 1466/39, 1562/15, 1562/26, 1562/2, 1562/8, 1562/5, 1562/46, 1576/3, 1577/4, 1546/1, 1546/2, 1578/2, 1578/1, 1577/7, 1577/8, 1719/6, 1719/7, 1719/8, 1577/6, 1562/33, 1577/5, 1576/4, 1576/5, 1719/4, 1719/5, 1576/6, 1481, 1718/1, 1479, 1478, 1480, 1477, 1476, 1474, 1718/2, 1473/1, 1473/5, 1470/3, 1470/1, 1466/1, 1466/15, 1466/14, 1466/8, 1466/22, 1466/9, 1466/10, 1466/11, 1466/12, 1466/13, 1717/7, 1562/34, 1562/28, 1562/32, 1546/3, 1547/2, 1547/3, 1548/2, 1548/1, 1547/4, 1593/3, 1594/3, 1470/11, 1470/12, 1470/14, 1470/13, 1470/16, 1470/15, 1470/17, 1470/18, 1470/19, 1470/20, 1470/22, 1470/21, 1470/24, 1470/23, 1470/5, 1470/4, 1470/8, 1470/9, 1473/2, 1466/17, 1466/44, 1466/18, 1470/10, 1472/2, 1471/2, 1562/13, 1562/14, 1562/12, 1470/7, 1470/6, 1466/16 v katastrálním území Hlubočepy.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 556, č.p. 556, č.p. 556, č.p. 556, č.p. 552, č.p. 552, č.p. 552, č.p. 1231, č.p. 1232, č.p. 1233, č.p. 294, č.p. 295, č.p. 196, č.p. 197, č.p. 556, č.p. 556, č.p. 458, č.p. 458, č.p. 559, č.p. 559 a č.p. 559.

Podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu je účastníkem řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis. Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha 5, neboť dle ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník společného řízení v těch řízeních, v nichž se vydává společné povolení v území této městské části.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného umístěním a prováděním stavby a práv odpovídajících věcnému břemenu, a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.zn.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílky, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na umístění, způsob provádění a rozsah stavby mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Stavební úřad ověřil, že počet účastníků řízení je vyšší než 30, podle § 144 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, se tedy jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Písemností se v tomto řízení doručují účastníkům řízení podle § 94k písm. e) v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou a účastníci se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Posouzení námitek uplatněných účastníky řízení:

Ve stanovené lhůtě obdržel stavební úřad celkem 5 podání. Po posouzení jednotlivých podání stavební úřad vyhodnotil, že všichni namítající mají postavení účastníka řízení.

Námítky uplatnili:

A. Bytové družstvo Prosluněná II, sídlo: Prosluněná 557/5, Hlubočepy, Praha 5, IČ: 62409620

B. Lenka Zelingerová a Filip Zelinger, oba bytem Výhledová 1232/8, Praha 5

C. Společné podání účastníků:

- Olga Schimková a Martin Schimek oba bytem, Výhledová 1231/6, Praha 5,
- HOLSON s.r.o., sídlo: Výhledová 1231/3, Praha 5, IČ: 02615398
- Reinhold Knödl, bytem Výhledová 1232/8, Praha 5
- Evžen Marek a Tereza Marková, bytem Výhledová 1232/8, Praha 5

D. HOUNSON s.r.o., sídlo: Výhledová 1231/3, Praha 5, IČ: 02615398

E. Společné podání účastníků:

- Společenství vlastníků pro dům č.p. 548-554 v k.ú. Hlubočepy, ul. Výhledová Praha 5, IČ: 24730831 (nikoliv IČ 07061498, jak je uvedeno v podání, tj. - SVJ Praha 2, Múnesova ul. 36), sídlo: Výhledová
- Bytové družstvo Prosluněná II, sídlo: Prosluněná 557/5, Hlubočepy, Praha 5, IČ: 62409620
- Společenství vlastníků jednotek č.p. 555, 556, 557, 558, Prosluněná C se sídlem: Prosluněná 558/7, Hlubočepy, Praha 5, IČ: 05074398

všechni zastoupeni JUDr. Michalem Pacovským, advokátem, ev.č. 02811, sídlo: Čelakovského sady 433/10, Praha 2.

Následující texty námitek jsou uvedeny kurzívou. Pokud není převzat úplný text, je upraven tak, aby byl zachován smysl námítky.

Ad A. BD je vlastníkem pozemku č. parc. 1717/11 a provozovatelem plynové kotelny (na parc. č. 1466/66, 1466/37) a dodavatelem tepla a teplé vody pro bytové domy v ulici Prosluněná č.p. 555 až 564.

- A.1. *a) žadatel nemá souhlas BD s přeložkami inženýrských sítí;*
b) jedná o slončené stavební řízení, měla by již v této fázi existovat podrobná projektová dokumentace na přeložky plynárenského zařízení, včetně podrobného plánu organizace výstavby (např. časový harmonogram nutných odstávek v rámci přepojování);
c) nejsou známy detailnější Plány organizace výstavby, technologické postupy ani případná omezení pro obyvatele ulice Prosluněná v rámci přeložek plynu, vody a kanalizace.
Na provozu Kotelny BD je závislých 102 bytových jednotek (cca 250 obyvatel).

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou, neboť k přeložkám inženýrských sítí byl doložen souhlas (smlouvy) jejich vlastníků. Projektová dokumentace řeší umístění přeložek v dostatečné podrobnosti (voda, kanalizace), pro energetické přeložky bude v souladu s ust. § 103 odst.1 písm. e) bod 4 – 8 zpracována před zahájením stavby prováděcí dokumentace. K žádosti o vydání společného povolení bylo doloženo stanovisko PPD č.j. 2021/OSDS/05745 ze dne 21.9.2021 s požadavky na provedení přeložky včetně přepojení stávajících odběratelů a včetně požadavku na zpracování prováděcí dokumentace a jejího projednání s PPD. Toto vyjádření je součástí projektové dokumentace.

Požadavky na provádění stavby jsou stanoveny v podmínkách č. 14, 15 a 16 tohoto rozhodnutí.

- A.2. *Geologický průzkum – nestabilita svahu v lokalitě, nebyl proveden odpovídající geologický průzkum, v lokalitě již teď dochází ke statickým problémům souvisejícím s pohybem svahu včetně poškození vedení inženýrských sítí – není znám způsob plánovaného založení nových budov.*

Posouzení geologie a hydrogeologie bylo provedeno v rámci průzkumu kontaminace území. Zakládání odpovídá horninovému charakteru pozemku. Dokumentace je vyprojektována v podrobnosti dokumentace pro vydání stavebního povolení a neslouží k realizaci objektu. K provádění stavby je nutné zpracovat dokumentaci pro provádění stavby, jak je též uvedeno v projektové dokumentaci, části Konstrukční řešení - statický výpočet. Podrobný inženýrsko-geologický průzkum bude zpracován před zahájením stavby, viz též podmínka č. 13.

- A.3. *Parkování - dostupnost parkovacích stání v lokalitě Prosluněná/Výhledová je velmi omezená, v případě realizace plánované Stavby se tato situace ještě podstatně zhorší*

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou, neboť počet parkovacích stání je stanoven v souladu s požadavky pražských stavebních předpisů - viz výše.

- A.4. *Doprava - je nedostatečně vyřešena dopravní přístupnost místa Stavby - zejména staveništní doprava. Žádá z možných přístupových tras na místo stavby není pro těžkou stavební techniku použitelná. Existují i další nedostatky v projektové dokumentaci Stavby - např. absence přesné*

projektové dokumentace a harmonogramu výstavby pro realizaci pěšího propojení spojujícího ul. Výhledová a pěší cestu podél tratě mezi ul. Nad Zličovem a Nový Zličov, jehož realizací podmiňuje své souhlasné stanovisko Odbor dopravy městské části Prahy 5.

Stavební úřad posoudil námitku opět jako nedůvodnou, neboť stanovení přepravních tras není předmětem umístění a povolení stavby. Stanovení přepravních tras v případě stavby v komplikovaných podmínkách (nedostatečné parametry pojižděných komunikací) přísluší silničnímu právnímu úřadu (ÚMČ Praha 5 – odbor dopravy), a to z logiky věci až po právní moci stavebního povolení. Propojení pěší cestou podél tratě mezi ul. Nad Zličovem a Nový Zličov není předmětem tohoto řízení.

A.5. Místní šetření - jsme přesvědčeni, že vzhledem k problematické situaci v lokalitě (doprava, geologické podmínky, parkování, velikost Stavby atd.), mělo být nařízeno místní šetření viz stavební zákon. Což se bohužel ale nestalo!

Podle § 94m odst. 3 stavebního zákona: „Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění“. V tomto smyslu stavební úřad postupoval; z předešlých řízení jsou mu poměry staveniště dostatečně známy, žádost poskytuje pro posouzení záměru dostatečný podklad a ústní jednání ani ohledání na místě by nepřinesly žádné nové poznatky či informace. Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou.

Ad B. Lenka Zelingerová a Filip Zelinger

Ad C. Olga Schimková a Martin Schimek, HOLSON s.r.o., Reinhold Knödl, Evžen Marek a Tereza Marková

Námítka obou podání jsou věcně shodné, formulačně se mírně liší v námitkách č. 5 a 6 (při zachování věcné shody).

B.1. C.1. Klasifikace lokality dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, které záměr neodpovídá.

Z hlediska územně analytických podkladů hlavního města Prahy je dotčená lokalita klasifikována jako zahradní město, pro nějž je charakteristická otevřená víťová struktura (typ 03 v UAP) zahrnující volně stojící nízkopodlažní a středněpodlažní zástavbu domů nebo objektů s několika byty s vymezenými zahradami a případně drobnými doplňkovými objekty, seskupenou do uličních bloků. Návrh blokového bytového domu Výhledová o čtyřech nadzemních podlažích tuto klasifikaci nerespektuje, přičemž se opírá o pár již stojících panelových domů z dob komunistické éry v blízkosti pozemku pro stavební záměr, které svoji necitlivostí nenávratně poškodily charakter celé oblasti. Vhodnost projektu by měla být posuzována nikoliv optikou dnes hezkesporu naprosto nevhodných panelových domů v blízkosti pozemku pro stavební záměr, ale optikou a charakterem celé oblasti starých Hlubočep ve stylu otevřené víťové čtvrti/zahradního města. Velikost Stavby neodpovídá velikosti objektů v převažující části dané lokality starých Hlubočep a urbanisticky do této lokality nezapadá.

Námítka se týká souladu s územním plánem, který přísluší posoudit úřadu územního plánování, tj. odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko s podrobným rozбором a odůvodněním, proč sledává záměr v souladu s územním plánem. V závěru posouzení shrnuje: „Po zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje, že se předložený stavební záměr snaží respektovat a zachovat hlavní kvality lokality a zároveň přispět k přiměřenému zahuštění stávající urbanistické struktury. Záměr maximálně využívá výhody umístění objektu v terénu. Podobné řešení, jako je zvolené řešení umístění stavebního záměru, se v území vyskytuje. Záměr dotváří stávající urbanistikou strukturu území a tím naplňuje požadavek na výstavbu ve stabilizovaném území.“ Námitku tedy posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

B.2.C.2. Míra využití území k zastavění

Pokud jde o míru využití území k zastavění předloženou Žadatelem ve stavebním záměru, není procentní koeficient zastavěnosti v souladu s charakterem území a je větší než obvyklý, srov.

tabulku uvedenou níže s výpočty koeficientu zastavěnosti sousedních pozemků v dané lokalitě. Dle výpočtu účastníku řízení se procentní koeficient zastavěnosti u stavebního záměru pohybuje okolo 48 %, zatímco u sousedních pozemků se pohybuje přibližně okolo 24 %, což představuje dvojnásobnou míru využití území k zastavění předloženou žadatelem ve stavebním záměru oproti současnému charakteru území.

Stavební úřad v rámci posouzení této námítky odkazuje na posouzení předchozí námítky, neboť se opět jedná o námitku vztahující se k souladu s platným územním plánem

B.3.C3. Umístění Stavby s ohledem na výškovou regulaci

Obecně požadavky na umísťování staveb v § 20 Pražských stavebních předpisů uvádí, že při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Vzhledem k výše uvedenému by se umísťovaný stavební záměr měl přibližovat nejen zastavěnosti okolních pozemků, resp. půdorysným rozměrům okolních staveb, ale i výšce těchto staveb.

Účastníci řízení dále zkoumali výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP) ve výkresové dokumentaci Stavby (C4d.3 --- situační výkres). Ve výkresu jsou vyznačeny stavby v okolí s výpočtem KPP, nicméně použití aritmetického průměru jako argumentu odůvodnění velikosti Stavby je pro posouzení KPP zcela nevhodné, neboť má být v zásadě použita taková metoda, která eliminuje výkyvy na ohou stranách číselné řady.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s ustanovením § 20 PSP tak, že řešení vychází ze stávajícího výškového uspořádání navazující zástavby, tedy charakteristické podlažnosti, respektuje morfologii terénu a místně charakteristické prostorové vztahy okolní zástavby. Respektována jsou stávající uliční prostranství, návrh urbanisticky dotváří v souběhu ulic Prosluněná a Výhledová nový stavební blok. S ohledem na převažující vilovou zástavbu v širším území je objemové řešení záměru formováno s ohledem na její charakteristické měřítko, odskoky v podlažnosti hmoty většího z dvojice domů a umístěním části objemu stavby do samostatného objektu rodinných domů. Toto řešení rovněž vhodně integruje dostavbu i její uplatnění v dálkových pohledech z protějšího břehu Vltavy. Toto hodnocení koresponduje s hodnocením záměru úřadem územního plánování. Při umísťování staveb ve stabilizovaném území se neporovnávají míry využití navazujícího území (KPP).

Výškovou regulaci platný územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy neřeší. § 25 PSP definuje rozmezí výšek v jednotlivých hladinách I - VIII, podle § 26 se ve stabilizovaném území odvozuji výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech (UAP). § 27 stanoví způsob určení výšky. Podle tohoto posouzení a s přihlédnutím k výškám uvedeným v UAP výška objektu do ul. Výhledová je 13,10 m od hrany chodníku na západní straně a 11,57 m na východní straně stavby, což odpovídá výškovým hladinám v místě záměru, kde se pravidelně střídají zmíněné hladiny III (0-12 m) a IV (9-16 m). Regulovaná výška objektu směrem do ul. Prosluněná je pak 3,85 m, do zahrady 3,85 m, což opět odpovídá hladině III.

Součástí projektové dokumentace je příloha označená FAB_B1_r 00 soulad PSP_UP-UAP, která obsahuje velmi podrobné posouzení záměru ve vztahu k PSP, územnímu a plánu a UAP, a to popis stávající situace v území, charakteristiku území včetně jeho urbanistického vývoje, popis stávajícího stavu pozemku stavby, soulad záměru s územně plánovací dokumentací, soulad navrhované stavby s charakterem území včetně hlediska jeho prostorového uspořádání, soulad záměru z hlediska charakteru území – UAP, soulad záměru s územním plánem z hlediska funkčního využití a kapacit navrhované stavby, soulad s pravidly pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5 a soulad s jednotlivými ustanoveními PSP. Součástí této přílohy jsou i simulace výhledů z BD v ulici Prosluněná ze 2. - 4. NP po realizaci výstavby, které prokazují minimální omezení stávajících výhledů. Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.

B.4.C.4. Hydrogeologický průzkum a opatření vyplývající ze stavu podloží

Z informací dostupných k předkládanému záměru vyplývá absence inženýrsko-geologického průzkumu, který by žadateli poskytoval dostatek relevantních informací ke skladbě podloží a obecně hydrogeologické situaci v lokalitě. S ohledem na významně komplikované geomorfologické poměry v lokalitě vyplývající zejména ze svažitosti terénu, ve kterém jsou umístěny již jednak již realizované objekty, tak i připravovaný záměr, je dle názoru Účastníků

potřeba komplexně analyzovat stav a poměry v podloží, zejména s ohledem na z pohledu Účastníků významná rizika vyplývající z okolností realizace zemních prací v rámci provádění záměru pro již existující objekty. Popsané souvislosti se týkají zejména svažitého úpatí lokality Dívčích hradů, mj. ulice Výhledová. Účastníci řízení požadují, aby v rámci řízení bylo dostatečně ověřeno, že připravovaný záměr a jeho realizace neznamenaají z pohledu geologických poměrů v lokalitě zvýšené riziko pro existující stavby, a to tím, že v rámci dokumentace záměru budou dostatečně popsány stávající geologické poměry v lokalitě a dále že projektová dokumentace bude adekvátním způsobem zjištěné poměry reflektovat, ve smyslu námítky zejména vůči zajištění existujících staveb, vě. stávajících komunikací a veškeré infrastruktury v lokalitě. Účastníci dále namítají vůči tomu, aby v rámci realizace záměru byly povoleny takové techniky a postupy provádění výkopových a/nebo zemních prací (např. vrtání, trhání a odstřešely hornin atp.), které by zejména ve vztahu ke statické a konstrukční integritě a stabilitě mohly znamenat nadlimitní riziko pro stávající okolní stavby a objekty v lokalitě, jak byly vyjmenovány výše.

Stavební úřad odkazuje na posouzení obdobné námítky, týkající se geologie a hydrogeologie viz námítka č. A2.

B.5.C.5. Požární bezpečnost v kontextu území ovlivněného záměrem

Účastníci řízení namítají proti kompletnosti závazného stanoviska vydaného Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, které nezohledňuje dostatečně otázku snížené požární bezpečnosti okolních staveb vlivem výstavby záměru. Účastníci řízení požadují, aby byla v širším kontextu posouzena požární bezpečnost ulic Výhledová a Prosluněná (slepé pozemní komunikace), a to z pohledu dopravní dostupnosti pro potřeby zásahu složek integrovaného záchranného systému v případě požáru nebo jiné události vyžadující zásah složek IZS. Dle názoru Účastníků vytvářejí zábery ulic Ulice Výhledová a Prosluněná omezení, která významně zvyšují riziko místních kongescí, jehož potenciální následky se dále zvyšují v případě požáru nebo jiné mimořádné události vyžadující přístup a příjezd složek IZS do obou ulic. Z výše popsaných důvodů považují účastníci řízení závazné stanovisko vydané Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy za nedostatečné z pohledu posouzení, hodnocení a mitigace dopadu a rizik vyplývajících z realizace záměru do celkové situace požární bezpečnosti v území dotčeném realizací záměru.

Stavební úřad konstatuje, že předmětem společného povolení nejsou jakékoliv trvalé zábery stávajících komunikací, a tudíž stavba nezasahuje do stávajícího režimu obsluhy území. Pokud budou pro provádění stavby povoleny zábery komunikací, pak bezkoliznost obsluhy území zejména vozidly IZS bude posuzována v rámci povolení zvláštního užívání komunikace - příslušný k vydání povolení je příslušný silniční správní úřad. Stavební úřad považuje námítku za nedůvodnou.

B.6. C.6. Doprava materiálu a přístup těžké stavební mechanizace za účelem realizace záměru

Účastníci řízení dále požadují, aby byl stanoven způsob, jakým bude zajištěna doprava stavebního materiálu a přístup těžké stavební mechanizace potřebné pro realizaci záměru ke staveništi, a to při respektování celkové stávající dopravní situace a potenciální dopravní zátěže v nadmístním kontextu. Jediný přístup ke staveništi je z ulice Na Zličově, jejíž průchodnost je omezena průjezdem --- krátkým tunelem pod náspem železniční tratě/tratěového úseku č. 122 (který je zároveň technickou památkou), do ulice Nad Zličovem. U tohoto tunelu je omezen vjezd vozidly do výšky 3,1m, z čehož vyplývá buď omezený nebo zcela vyloučený průjezd větší stavební mechanizace. Zároveň vede tunelem jediná přístupová cesta pro pěší dopravu o šířce cca 0,4m, přičemž v tunele je vlivem malé stavební šířky umožněn pouze střídavý jednosměrný provoz s preferencí směru od ulice Nad Zličovem. S ohledem na riziko kongescí vzniklých pohybem stavební mechanizace s dopadem do přístupnosti oblasti jako celku i) pro veškerou ostatní individuální i hromadnou dopravu a ii) pro přístup vozidel IZS do oblasti (obdobně jako je popsáno výše u námítky č. V. výše), proto Účastníci namítají, aby přístup těžké stavební mechanizace ke staveništi, resp. za účelem dopravní obsluhy Stavby, nebyl umožněn ulicí Na Zličově.

Stavební úřad v tomto případě odkazuje na posouzení obdobné námítky, týkající se přístupových tras pro realizaci stavby viz námítka č. A4.

Ad D. Holson s.r.o.

D.I. Stavba není v souladu s § 20 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy a dále s územním plánem hl. m. Prahy.

Stavba se nachází ve stabilizovaném území, kde není stanovena míra využití ploch. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Dle předložených podkladů objemové řešení však tuto podmínku nesplňuje. Je evidentní, že se nově zakládá doposud neexistující stavební čára podél jižního okraje ulice Prosluněná. Tato činnost nikterak nerehabilituje, nezachovává ani nedotváří stávající urbanistickou strukturu v území, ba je typická pro rozvojové a transformační plochy. Tím pádem není tato podmínka splněna. Lze předpokládat i další stavební činnost podél ulice Prosluněná.

Pokud se týká souladu záměru s územním plánem, stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou a odkazuje na posouzení věcně shodných námitek č. B.1.C.1. (B.2. C.2.) Mimo výše uvedené UZR MHMP v závazném stanovisku konstatuje, že se stavební záměr nachází ve stabilizovaném území, což je území zastavitelné, tvořené stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj, a že dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury, což dále ve svém závazném stanovisku č.j. MJHM 858759/2021 ze dne 17.6.2021 velmi podrobně odůvodňuje. Stavební úřad neshledal důvod toto závazné stanovisko rozporovat.

D.II. Stavba není v souladu s § 22 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Nová stavební čára podél ulice Prosluněná, při jejím jižním okraji byla stavebníkem identifikována jako otevřená volná. Nicméně stavba SO 02, řadový rodinný dům, leží přímo na uliční čáře, kterou takto ztotožňuje s čarou stavební. Tento případ se však v blízké okolní zástavbě u ulic Prosluněná a Výhledová, tedy řešeném urbanistickém bloku, nikde nevyskytuje. Stavební objekt SO 02 by proto i v tomto případě měl odstupovat od uliční čáry o míru běžnou ve stavebním bloku tvořeném zástavbou. Mýšleno zástavbou mezi ulicemi Prosluněná a Výhledová tak, jak je tomu i SO 01 a okolních stavebních objektů. Uliční čára není v tomto místě běžně ztotožněna s čarou stavební a tudíž je chybně odvozena její pozice. Stavba musí být odstoupená. Návrh proto nesplňuje § 22 odst. 3 písm. a).

V území je vzhledem k jeho ne zcela jednotnému charakteru i nejednotné vedení stavebních čar. Převažující je stavební čára volná. Umístění staveb není podřízeno existující stavební čáře a může pracovat s určitou volností. V ulici Výhledová objekt respektuje otevřenou formu stavební čáry s návazností na vedení stávající opěrné zdi, která zde rovněž profil uličního prostoru vytváří. V ulici Prosluněná je stavební čára na straně záměru volná, což je dáno zejména morfologií terénu a charakterem zástavby. Stavební úřad rozpor s ustanovením § 22 PSP neshledal – viz též výše posouzení souladu záměru s § 22 PSP

D.III. Stavba není v souladu s § 23 a 24 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy

Stavební objekt SO 02 a jeho konstrukce leží přímo na uliční čáře, ač by měl od uliční čáry odstupovat o míru běžnou tak, jak tomu i u všech ostatních staveb. Viz předchozí komentář. Z toho důvodu návrh nesplňuje § 23 odst. 2. Dále, tím, že stavba v celé délce fasády SO 02 leží na uliční čáře, lze zcela jistě konstatovat, že stavba nesplňuje i § 24 odst. 1 písm. a-g.

Ustanovení § 23 stanoví, jak má být využit prostor mezi uliční a stavební čarou, nikoliv povinnost takový stav navrhovat. Právě tak § 24 stanoví, které části stavby a o kolik mohou stavební čáru přesahovat.

D.IV. Stavba není v souladu s § 29 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Stavební objekt SO 01 – bytový dům, nesplňuje minimální vzdálenost 3 m od hranice sousedního neveřejného pozemku p.č. 1562/46 jak uvádí § 29 odst. (2). Dle předložených podkladů je vzdálenost celé fasády od hranice pozemku řádově menší než 3 m.

Stavební úřad v případě této námítky odkazuje na posouzení souladu záměru s požadavky § 29 PSP –

východní příčelí bytového domu se lokálně přibližuje k sousednímu pozemku 1562/46 (ostatní plocha, ostatní komunikace) méně než 3 m, ale jedná se dle UAP o doplňkové veřejné prostranství, neboť pozemek záměru v logice charakteristického prostorového uspořádání v místě stavby zůstane nadále neoplocený a přístupný v návaznosti na pozemek č.1562/17, který je součástí výše uvedeného doplňkového veřejného prostranství.

D.V. Projektová dokumentace neřeší dostatečně ochranu proti prašnosti, hluku a vibracím, provedení pasportizace okolních budov a provedení analýzy vlivu stavebních prací na jejich stabilitu s ohledem na geologické poměry považujeme za zásadní a nutnou součást této projektové dokumentace.

Požadavky na provádění stavby s ohledem na nepříznivé vlivy při jejím zhotovení stavební úřad zahrnul zejména do podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí.

Ze stavebního zákona nevyplývá povinnost stavebníka zajistit zdokumentování skutečného stavebně technického stavu staveb v okolí záměru, tj. pasportizaci sousedních staveb, nebo provádět kontrolu jejich statiky. Pořízení pasportizace uložit stavebníkovi do podmínek společného povolení nelze. Zajištění pasportizace je na vůli zúčastněných stran, tj. na dohodě mezi vlastníkem sousední stavby a stavebníkem. V případě vzniku škody důkazní břemeno spočívá na poškozeném a vypracovaná pasportizace může být jedním z důkazů jejich vzniku. V případě, kdyby prováděním stavby skutečně vznikla škoda na sousední nemovitosti, uplatní se obecná odpovědnost za škodu v rovině soukromoprávní. Je tedy v zájmu stavebníka i projektanta, aby stavba byla navržena a následně provedena tak, aby co nejméně ovlivnila stavby sousední.

D.VI. Projektová dokumentace obsahuje chyby. Dokumentace se odkazuje na chybné normy a předpisy a tudíž není zpracována v souladu s 183/2006 Sb. Není tak aktuální a neodpovídá současné legislativě.

V souhrnné technické zprávě B, stavebník v části B.2.7 a), B.8 d) odkazuje na chybnou legislativu. Jedná se o nařízení vlády č. 502/2000 Sb. O ochraně zdraví zrušeno v roce 2006 a bylo nahrazeno nařízením vlády č. 148/2006 Sb. a dále toto nařízení vlády č. 272/2011 Sb. atd.

Projektová dokumentace se dále v části týkajícího protiradonového opatření na str. 9

Souhrnné technické zprávy B odvolává na vyhl. č. 307/2002 Sb., ta však rovněž není platná. Vyhl. byla zrušena v roce 2017. Posudek o měření radonového indexu byl dle předložené projektové dokumentace zpracován v roce 2020 a tudíž i ten lze považovat za chybně zpracovaný.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou, a to přesto, že některé odkazy v textové části PD jsou skutečně na neaktuální právní předpisy. Stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována podle platného znění stavebního zákona, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, i požadavků vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Rovněž dotčené orgány posoudily PD jako vyhovující platným předpisům. Odkaz na neplatnou vyhlášku č. 307/2002 Sb. nic nemění na tom, že se jedná o území se středním radonovým indexem.

D.VII. Koordinační situační výkres C.3 neobsahuje náležitosti dle vyhl. 499/2006Sb. O dokumentaci staveb. Stavební záměr je tak nejednoznačný a není korektně umístěn. V situačním výkresu C.3 chybí výšky upraveného a původního terénu v návaží/ v místě staveb. Záměr tak není jednoznačně určen. Chybí vztah k nivelaci stávajícího terénu a tudíž návaznostem na okolí.

Chybí okótování odstupu stavebního objektu SO 01 vůči sousednímu pozemku s p.č. 1562/46. Chybí vyznačení pozic provedených geodetických sond.

Chybí jednoznačné určení souřadnic vytyčovací sítě (vytyčovací body s jasnou specifikací umístění, pozice atd.) Nelze tak zpětně ověřit přesnou pozici a velikost navrhovaného objektu.

Stavební úřad konstatuje, že výšky původního a upraveného terénu objektů SO 01 a SO 02 jsou uvedeny v podmínkách č. 2 a č. 3. tohoto povolení. Kromě toho jsou uvedeny ve výkresech příslušných podlaží. Umístění objektů je součástí výrokové části rozhodnutí, kde jsou uvedeny všechny relevantní kóty v souladu s požadavky ust. § 13a vyhl. č. 503/2009 Sb., tj:

„c) popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,

d) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,“

Požadavek na uvedení souřadnic právní předpis neukládá.
Situace sond je součástí dokumentace Průzkum kontaminace.

D.VIII. projektová dokumentace neřeší nadměrné běžné zatížení přilehlých komunikací, jejich povrchů a jejich ochranu, způsobené vyvolanou staveništní dopravou.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou, neboť dotčení komunikace nad rámec běžného užívání, což provádění stavby nepochybně představuje, musí být řešena smluvně mezi stavebníkem a správcem komunikace, kterým je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Dle sdělení EVM MHMP č.j. MHMP 1445856/2020 ze dne 22.9.2020: „Na vjezdy a výjezdy ze staveniště, na staveništní dopravu, na záhory a na zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK (k. ú. Hlubočepy, parc. č. 1562/16, 1717/1, 171 7/5 a stavba komunikace na pozemcích v k. ú. Hlubočepy, parc. č. 1562/28, 1562/40, 1717/7) uzavře investor nebo jím zmocněný zástupce min. jeden měsíc před zahájením stavby s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro Prahu – Jihozápad, Ostrovského 3/253, Praha 5, Ing. Kaliba, tel. 257 015 3 16) smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

E. Společné podání účastníků podané v zastoupení advokátem s odkazem na § 114 stavebního zákona. Jedná se o společné řízení, námitky lze tedy uplatnit podle pouze § 94n.

E.1. *Žadatel k žádosti o vydání územního a stavebního povolení nepředložil inženýrsko-geologický průzkum a studii o zatížení podlaží.*

K této námitce odkazuje stavební úřad na obdobnou námitku uplatněnou účastníky A, viz její posouzení pod č. A.2.

E.2. *Žadatelem předložená dokumentace v příloze žádosti o vydání společného územního a stavebního povolení nedostatečným způsobem řeší dopad Stavby na hlavní vedení vodovodního řadu (jedná se o vodovodní potrubí průměru 600 mm), pod ulicí Výhledová a ani se nevypořádala s otázkou případného porušení ochranného pásma tohoto vodovodního řadu. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že ust. § 23 zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, stanoví u vodovodního řadu nad průměrem 500 mm ochranné pásmo 2,5 metru, a to vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu. Proto by Žadatel měl doplnit žádost o dokumentaci, která bude řešit případný dopad Stavby na vodovodní řad pod ulicí Výhledová.*

Námitce žadatele bylo vyhověno doplněním žádosti o průkaz respektování ochranných pásem – přílohy označené I.3.1 a I.3.2

E.3. *S námitkou uvedenou výše pod bodem 2. této části podání úzce souvisí problém týkající se plynárenského zařízení – hlavní regulační stanice plynovodu, která je umístěna na pozemku parc. č. 1548/2 v k.ú. Hlubočepy, tedy ve svahu pod ulicí Výhledová. Pokud by důsledkem realizace Stavby bylo neodborně zasaženo do vodovodního řadu pod ulicí Výhledová, pak reálně hrozí, že by vytékající voda z tohoto vodovodního řadu a tvořící se bahno mohlo poškodit plynovou stanici v takovém rozsahu, že by tato musela být dlouhodobě odstavena z provozu. Případná havárie této regulační stanice by mohla ohrozit bezpečnost a zdraví obyvatel a dlouhodobě omezit či vyloučit dodávky plynu v této lokalitě.*

Žadatelem předložená dokumentace v příloze žádosti o vydání společného územního a stavebního povolení neřeší dopad Stavby na předmětné plynárenské zařízení a ani se nevypořádala s ochrannými pásmy tohoto zařízení. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. V této souvislosti je třeba podotknout, že ust. § 68 zákon č. 485/2000 Sb., energetický zákon, stanoví u plynového potrubí umístěného v zastavěném území obce ochranné pásmo 1 m na obě strany plynového potrubí a u technologických objektů ochranné pásmo 4 m na každou stranu od objektu.

Stavební úřad konstatuje, že se jedná se o spekulativní námitku.
Respektování ochranných pásem je doloženo - přílohy označené I.3.1 a I.3.2.

E.4. *Z dokumentace, kterou Žadatel předložil Stavebnímu úřadu plyne, že Stavbou bude zastavěna i ta část pozemku parc. č. 1562/35 pro k.ú. Hlubočepy na kterém je umístěn hlavní uzávěr plynu pro objekt kotelny postavený na pozemku parc. č. 1466/6 pro k.ú. Hlubočepy, ve vlastnictví Bytového družstva Prosluněná II. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že Bytové družstvo Prosluněná II nesouhlasí s přemístěním předmětného hlavního uzávěru plynu z pozemku parc. č. 1562/35 pro k.ú. Hlubočepy. Proto tato část Pozemku parc. č. 1562/35 v k.ú. Hlubočepy nemůže být zastavěna Stavbou. V této souvislosti by Žadatel měl přepracovat projektovou dokumentaci Stavby.*

Žadatel námítky vyhověl a přeložku veřejné části přípojky STI, plynovodu upravil tak, že poloha HUPu pro kotelnu se nemění. K této změně se souhlasně vyjádřila Pražská plynárenská distribuce a.s. pod č.j. 2022/OSDS/03667 ze dne 7.7.2022

E.5. *Žadatelem předložená výšková studie:*

a) *neřeší dopad části Stavby, kterou Žadatel hodlá postavit na pozemcích parc. č. 1562/44 a 1562/38 pro k.ú. Hlubočepy, na výhled z rohu a boku z bytového domu č.p. 548--554 v k.ú. Hlubočepy;*

b) *neobsahuje údaj o výšce bytového domu, který Žadatel hodlá postavit na pozemku parc. č. 1562/42 pro k.ú. Hlubočepy, a proto nelze zjistit dopad této části Stavby na výhled z domu č.p. 555, 556, 557, 558 pro k.ú. Hlubočepy.*

Stávající zástavba je síťovaná vždy po jedné straně ulice Prosluněná a Výhledová tak, aby byl vždy zajištěn komfort bydlení v daných bytových domech a aby z hlediska urbanistického nedocházelo k zastínování a zakrývání domů situovaných ve svahu. Domy situované ve svahu níže jsou umístěny tak, aby nezakrývaly domy situované výše. Navrhovaná Stavba podle názoru účastníků nesplňuje tyto kritéria.

Stavební úřad posoudil námítku jako nedůvodnou, neboť projektová dokumentace obsahuje všechny údaje nezbytné pro posouzení a povolení stavby. Protože se jedná o společné povolení, nikoliv „pouze“ o územní řízení, je dokumentace natolik podrobná, že všechny relevantní údaje pro její posouzení obsahuje. Podrobný popis jejího umístění i výškového řešení a osazení je zřejmý i z podmínek č. 2 a 3 rozhodnutí. Pokud se týká jejího umístění ve vazbě na respektování výhledu ze stávajících bytových domů, výška objektů na tuto skutečnost na rozdíl od dříve předkládaných návrhů citlivě reaguje, což je průkazné doloženo v části FAB_B1_r 00 soulad PSP_UP-UAP projektové dokumentace.

E.6. *Pozemky, na kterých Žadatel hodlá postavit Stavbu jsou jedny z posledních zelených ploch v této lokalitě. Jedná se o plochu, kterou obyvatelé bytových domů v ulici Prosluněná a Výhledová osázeli stromy a keři už v roce 1982 a 1983, a to se souhlasem tehdejšího vlastníka pozemků a příslušného správního úřadu. Tyto pozemky byly osázeny lesním porostem především za účelem zlepšení zdravého životního prostředí obyvateli této lokality.*

Důsledkem extrémně frekventované dálniční komunikace (Zličovský tunel, Barrandovský most, Strakonická ulice) je oblast Hlubočep z hlediska životního prostředí těžce zasažena znečištěným ovzduším emisemi. Kromě to dotčené území se nachází mezi dvěma frekventovanými železničními tratěmi. Neustálou výstavbou v této lokalitě se dlouhodobě snižuje rozloha a počet zelených ploch v obci Hlubočepy. Proto každá zelená plocha v této lokalitě má mimořádný význam k ochraně životního prostředí. Případné povolení umístění Stavby na pozemcích uvedených v části I. tohoto podání by bylo dalším zásahem do životního prostředí této lokality a jistě by vedlo k dalšímu podstatnému snížení komfortu bydlení stávajících obyvatel této lokality, a tedy i obyvatel domů v ulicích Prosluněná a Výhledová.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ČR č.j. 2 As 44/2005-116 v němž soud konstatuje, že pohoda bydlení je definována jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, závažního podniku, ze stavebních prací aj.) čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Připomínám, že praktická většina z těchto složek pohodlného bydlení je ve dané věci předmětnou Stavbou negativně dotčena.

Stavební úřad při povolení záměru vycházel, mimo jiné, i ze závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, tj. odboru životního prostředí MČ Praha 5, č.j. MC05/248236/20/OŽP/Křeh ze dne 11.1.2021, kterým bylo povoleno kácení dřevin na místě stavby. V odůvodnění závazného stanoviska tento dotčený orgán uvedl, že „Závažnost důvodu kácení předmětných dřevin posoudil správní orgán takto: Požadavek kácení dřevin vzhledem k jejich kolizi s plánovanou stavbou a špatnému stavu posoudil správní orgán jako závažný důvod ke kácení ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 věty druhé zákona. Území, kde se dřeviny nacházejí je neudržované, zanedbané. Zapojené porosty dřevin jsou bez dlouhodobé údržby, ve špatném zdravotním stavu.

Území, do něhož je stavba umísťována, je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) funkční plochou OB (všobecně obytnou), což umožňuje realizaci předmětného záměru.

Uplatňování veřejných zájmů je zakotveno v nástrojích územního plánování, které řeší komplexně a kontinuálně uspořádání území, včetně koordinace veřejných a soukromých záměrů, a to zejména výstavby. Územní plány jsou opatřeními směřujícími do budoucna a jsou výrazem snahy o sladění zájmů veřejných se zájmy partikulárními. Posláním územních plánů je řešit rozvoj území z hlediska všech jeho funkčních složek v jejich vzájemných vztazích. Územní plány jsou závazné pro veškeré rozhodování v území, tedy i pro územní a stavební řízení apod.

Vzhledem k výše uvedenému souladu stavby s příslušnými právními předpisy a s ohledem na výše uvedené závěry vyplývající z vyhodnocení funkčního a estetického významu předmětných dřevin kolidujících s touto stavbou, posoudil správní orgán žadatelem uvedený důvod kácení dřevin jako důvod z **á v a ž n ý** ve smyslu výše uvedeného ustanovení.

V rámci správní úvahy pak porovnal správní orgán oba zájmy, a to veřejný zájem na zachování dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě objektivně posoudil a zdůvodnil převažující zájem na pokácení dřevin. Vzhledem k výše popsanému stavu dřevin a posouzení jejich další perspektivy, vyhověl správní orgán požadavku žadatele a pokácení řešených dřevin povolil.“

Stavební úřad posoudil toto závazné stanovisko jako relevantní, řádně odůvodněné a neshledal důvod k jeho zpochybnění, a to ani z hlediska dopadu na pohodu bydlení. Stávající zeleň je označena jako neudržovaná, zanedbaná a náletového původu. V souvislosti s povolením kácení je předepsaná náhradní výsadba včetně péče o ni. I ze všech dalších hledisek, která lze vztáhnout k pohodě bydlení byla příslušnými dotčenými orgány vydána souhlasná závazná stanoviska. Pokud obsahovala požadavky na provádění stavby, byly tyto požadavky převzaty do podmínek rozhodnutí. Blíže viz výše – posouzení stavebního záměru podle § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

E.7. Míra zastavěnosti pozemků uvedených výše v části I. tohoto podání Stavbou by měla odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. V této souvislosti odkazují na rozsudek Nejvyššího soudu ČR č.j. 2 As 44/2005-116 uveden v bodě 6. této části podání.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou, neboť obsahuje pouhé konstatování bez uvedení, v čem účastníci sledávají narušení pohody bydlení, resp. jakou míru zastavění pozemku považují ještě za únosnou a jakou už nikoliv a proč. Míra zastavění byla posouzena k tomu příslušným dotčeným orgánem – úřadem územního plánování, jako vyhovující, a to s patřičným odůvodněním. Stavební úřad neshledal důvod toto závazné stanovisko rozporovat. Sám stavební úřad v rámci posouzení dopadu záměru na životní prostředí a z toho plynoucího dopadu na pohodu bydlení neshledal, že by záměr v jakýchkoliv parametrech atakoval hranice platných limitů.

E.8. Z dokumentace, kterou Žadatel předložil Stavebnímu úřadu v příloze žádosti plyne, že by část Stavby měla být realizovaná v bezprostřední blízkosti opěrné stěny postavené na hranici pozemku parc. č. 1562/46 s pozemky parc. č. 1562/44 a 1562/38, to vše v k.ú. Hlubočepy. Žadatelem předložená dokumentace neobsahuje žádná opatření za účelem ochrany předmětné opěrné stěny od poškození. Proto by Žadatel měl doplnit žádost o návrh opatření, která hodlá učinit před zahájením a v průběhu realizace Stavby za účelem ochrany této opěrné stěny od případného poškození. Zároveň by se Žadatel měl zavázat, že případná poškození opěrné stěny, odstraní, a to bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou. Dotčení uvedené stěny není důvodné. V případě vzniku škody důkazní břemeno spočívá na poškozeném. V případě, kdyby prováděním stavby skutečně vznikla škoda na sousední nemovitosti, uplatní se obecná odpovědnost za škodu v rovině

soukromoprávní. Je tedy v zájmu stavebníka i projektanta, aby stavba byla navržena a následně provedena tak, aby co nejméně ovlivnila stavby sousední.

E.9. *Žadatel by měl doplnit žádost o návrh opatření kterým zajistí, aby odpadní vody ze staveniště a Stavby neotékaly do kanalizačního řadu v ulici Výhledová. Zároveň by se Žadatel měl zavázat, že případná znečištění otvoru do kanalizačního řadu v ulici Výhledová odstraní, a to bez zbytečného odkladu a na vlastní náklad.*

Případné odvodnění stavební jámy bude řešeno čerpáním po dobu realizace stavení jámy, založení a hrubé stavby do doby (rozsahu stavby) určené statikem, a to po předchozím projednání s vodoprávním úřadem. Námitka není důvodná.

E.10. *Ze souhrnné technické dokumentace plyne, že by dopravní obsluha Stavby měla být zajištěna trasou, která vede ulicemi Na Zlíchově – Nad Zlíchovem – Prosluněná – tuto trasu za účelem dopravní obsluhy Stavby nelze použít.*

Stavební úřad odkazuje na obdobnou námitku, posouzenou pod bodem A.4.

Všichni účastníci v závěru svých podání vyjadřují nesouhlas umístěním a povolením stavby. Stavební úřad zákonný důvod pro zamítnutí žádosti neshledal.

V reakci na uplatněné námitky žadatel doplnil dne 24.10.2022 žádost zejména o úpravu vedení přeložky STL plynovodu ke stávajícímu HUP na pozemku č. parc. 1562/35, jehož poloha i nadále zůstává beze změny, jak požadují účastníci řízení (námitka E.4.). Jedná se o nepodstatnou změnu trasy a pouze na pozemku stavebníka. Doloženo je vyjádření PPD k úpravě vedení přeložky STL č.j. 2022/OSDS/03667 ze dne 7.7.2022 včetně potvrzeného výkresu přeložky, dále smlouva o přeložce STL plynu s PPD a další podklady bez vlivu na řešení záměru.

Stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu dal možnost účastníkům řízení opatřením ze dne 28.11.2022 vyjádřit se k doplněným podkladům a stanovil lhůtu pro vyjádření 15 dnů od jeho doručení.

Ve stanovené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Upozornění pro stavebníka:

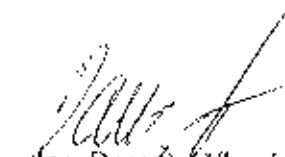
- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto společné povolení nabude právní moci,
- Společné povolení pozbývá platností, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, a jeho prováděcích předpisech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Dokončenou stavbu záměru lze užívat na základě kolaudačního souhlasu / rozhodnutí podle § 122 stavebního zákona.

- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 památkového zákona vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.
- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi a dotčeným orgánům. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí.




Ing. Dana Ševčíková
vedoucí Odboru Stavební úřad

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

3. 02. 2023

Vyvěšeno dne: 18. 02. 2023

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí, včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Obdrželi:

Účastníci řízení

1. FABIONN, s.r.o., IČDS: 6kq5m8d

sídlo: Jirsíkova č.p. 19/2, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

zastoupení pro: Real-Treuhand Reality s.r.o., Dlouhá č.p. 733/29, 110 00 Praha 1-Staré Město

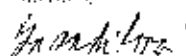
2. Hlavní město Praha, IČDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1

Městská část Praha 5
Úřad městské části
odbor Stavební úřad
ul. 18. října č. 150/22 Praha 5
150 00



3. CITTIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
4. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdrp
sídlo: Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
5. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: e2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4
7. PRF distribuce, a.s., IDDS: vgsfsc3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
8. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
zastoupení pro:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1717/11, 1466/37, 1466/6, 1466/7, 1466/38, 1466/39, 1562/15, 1562/26, 1562/2, 1562/8, 1562/5, 1562/46, 1576/3, 1577/4, 1546/1, 1546/2, 1578/2, 1578/1, 1577/7, 1577/8, 1719/6, 1719/7, 1719/8, 1577/6, 1562/33, 1577/5, 1576/4, 1576/5, 1719/4, 1719/5, 1576/6, 1481, 1718/1, 1479, 1478, 1480, 1477, 1476, 1474, 1718/2, 1475/1, 1473/5, 1470/3, 1470/1, 1466/1, 1466/15, 1466/14, 1466/8, 1466/22, 1466/9, 1466/10, 1466/11, 1466/12, 1466/13, 1717/7, 1562/34, 1562/28, 1562/32, 1546/3, 1547/2, 1547/3, 1548/2, 1548/1, 1547/4, 1593/3, 1594/3, 1470/11, 1470/12, 1470/14, 1470/13, 1470/16, 1470/15, 1470/17, 1470/18, 1470/19, 1470/20, 1470/22, 1470/21, 1470/24, 1470/23, 1470/5, 1470/4, 1470/8, 1470/9, 1473/2, 1466/17, 1466/44, 1466/18, 1470/10, 1472/2, 1471/2, 1562/13, 1562/14, 1562/12, 1470/7, 1470/6, 1466/16 v katastrálním území Hlubočepy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Hlubočepy č.p. 556, č.p. 556, č.p. 556, č.p. 556, č.p. 552, č.p. 552, č.p. 552, č.p. 1231, č.p. 1232, č.p. 1233, č.p. 294, č.p. 295, č.p. 196, č.p. 197, č.p. 556, č.p. 556, č.p. 458, č.p. 458, č.p. 559, č.p. 559 a č.p. 559

Městská část Praha 5, zastoupená starostou prostřednictvím OÚR MČ Praha 5, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

na vědomí:

- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kable č.p. 971/1, 102 00 Praha 10
- Quantcom, a.s., IDDS: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomiškova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
- Technologie hl.m. Praha. Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7
- zapsané spolky (informování dle § 70 odst.2 zákona č.114/1992 Sb.)

dotčené orgány:

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytiřská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
11. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97b
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova č.p. 35/29,

110 00 Praha 1

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova č.p.

35/29, 110 00 Praha 1

12. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

13. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Zdenka Havelkové