MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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

MC05X02FLFWL

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/64608/2023/No/Radl.p.110/26
Č. j.: MC05 190878/2024
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: Radl.p.110/26
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 14.08.2024

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 17.9.2024

Úřad Městské části Praha 5
odbor Stavební úřad

podpis:

ROZHODNUTÍ
VE SPOLEČNÉM ÚZEMNÍM A STAVEBNÍM ŘÍZENÍ
(SPOLEČNÉ POVOLENÍ)

Výroková část

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Nový stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení podle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přezkoumal žádost o vydání společného povolení, kterou dne 02.11.2023 podal stavebník, **Radlická rezidence s.r.o., IČO 05428084, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, zastoupená Ing. Martinem Novákem, IČO 15156648, Tolstého 721/20, 101 00 Praha 10** (dále též „stavebník“).

I. Stavební úřad na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 94p stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

vydává společné povolení

a

schvaluje stavební záměr

v projektové dokumentaci označený jako:

„RADLICKÁ REZIDENCE POLYFUNKČNÍ DŮM“
Praha 5, k. ú. Radlice

na pozemcích parc. č. 110/2 (ostatní plocha), parc. č. 110/14 (ostatní plocha), parc. č. 110/26 (ostatní plocha) a parc. č. 110/27 (ostatní plocha) v katastrálním území Radlice, severně od ulice Radlická, Praha 5 (dále též „stavba“ či „záměr“).

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Předmětem společného řízení jsou následující stavby:

- polyfunkční dům Radlická Rezidence
- komunikace a zpevněné plochy
- vodovodní přípojka
- přípojka dešťové kanalizace
- přípojka splaškové kanalizace
- retenční nádrž
- plynovodní přípojka
- zajištění stavební jámy a vrty pro tepelná čerpadla
- opěrné stěny a oplocení
- dočasné objekty zařízení staveniště

Druh a účel záměru (stavby):

- stavba hlavní: stavby pro bydlení a obchod – polyfunkční dům
- stavby vedlejší: komunikace a zpevněné plochy
  vodní dílo (retenční nádrž)
  vodovodní přípojka
  přípojky splaškové a dešťové kanalizace
  plynovodní přípojka
  zajištění stavební jámy a vrty pro tepelná čerpadla
  opěrné stěny a oplocení
  dočasné objekty zařízení staveniště

A) <u>stanoví společné podmínky pro umístění stavby:</u>

1) <u>SO 109 Radlická rezidence RR</u>

Bytový dům RR bude umístěn na pozemku parc. č. 110/26 v k. ú. Radlice. Bytový dům bude mít 2 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží, přičemž poslední nadzemní podlaží bude ustoupené.

Podzemní podlaží budou nepravidelného tvaru a budou vepsána do obdélníku o maximálních rozměrech 37,6 m + v části rozšíření o 6,37 m (směr východ – západ) x 29,58 m (směr sever – jih). Nadzemní část nepřekročí půdorysné rozměry podzemního podlaží a bude vepsána do obdélníku o maximálních rozměrech 19,7 m (směr východ – západ) x 25,45 m (směr sever – jih). Na severní, východní, západní a jižní straně budou zřízeny terasy a ve vyšších podlažích balkóny.

Bytový dům RR bude umístěn tak, že jeho západní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 614/1 a 110/25 v k. ú. Radlice vzdálena min. 7,51m a jeho severní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č 614/2 v k. ú. Radlice vzdálena min. 8,55 m.

Výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 264,500 m n.m. (Bpv) = úroveň podlahy vstupu (1. podzemního podlaží),
- maximální výška atiky 5. nadzemního podlaží bude + 19,6 m,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží bude + 23,44 m.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Vstupy do jednotlivých nadzemních části budou na jižní fasádě, vjezd do podzemních garáží bude na jižní fasádě v jihozápadním rohu objektu napojen na novou komunikaci, která je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".

Ve 2. podzemním podlaží budou situována garážová stání a technické místnosti, v 1. podzemním podlaží rampa do 2. podzemního podlaží, technické místnosti, sklepy, komerční jednotka, taneční sál a související prostory a zázemí, vstup do objektu a při jihovýchodní části u tanečního sálu terasa. V 1 nadzemních podlažích budou situovány byty.

2) Dopravní infrastruktura

V rámci záměru bude na pozemku parc.č. 110/14, 110/26 a 110/27 v k. ú. Radlice umístěny:

- Vjezd do podzemních garáží situovaný při jihozápadním nároží objektu o šířce cca 5,5 m a délce cca 7 m napojený na novou komunikaci, která je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".
- Plocha pro pěší situovaná při jižní fasádě o šířce min. 3,85 m a délce min. 20,55 m situovaná až k hraně nové komunikace, která je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".
- 5 parkovacích stání situovaných v prostoru jižně od objektu, v jeho východní části a nepojených na novou komunikaci, která je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy". Jedno parkovací stání bude určeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

3) Technická infrastruktura

SO 349 Přípojka vodovodu pro RR

Nová vodovodní přípojka DN 63 délky cca 3,48m bude umístěna na pozemcích parc.č. 110/26 a 110/2 v k.ú. Radlice a bude napojena na nový vodovodní řad, která je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".

SO 400 Přípojka kanalizace pro RR

Nová přípojka splaškové kanalizace DN 200 délky cca 10,53 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 110/26 a 110/2 v k.ú. Radlice a bude napojena na novou stoku splaškové kanalizace, která je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".

Nová přípojka dešťové kanalizace DN 200 délky cca 11,79 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 110/26 a 110/2 v k.ú. Radlice a bude napojena na novou stoku dešťové kanalizace, která je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".

SO 550 Přípojka plynovodu pro RR

Nová STL plynovodní přípojka DN 32 délky cca 1,45 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 110/26 a 110/2 v k. ú. Radlice a bude napojena na nový STL plynovodní řad, která je předmětem společného

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".

Retenční nádrž

Retenční nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 110/26 v k.ú. Radlice východně od řešeného objektu. Retenční nádrž bude mít celkový objem bude 75,2 m^3, retenční objem 46,6 m^3, akumulační objem 28,6 m^3. Nádrž bude opatřena vírovým ventilem s limitovaným odtokem 0,5l/s a bude napojena do přípojky dešťové kanalizace.

4) Zajištění stavební jámy a vrty pro tepelné čerpadlo

Na pozemku parc. č. 110/26, v k. ú. Radlice bude řešeno zajištění stavební jámy formou kotev či svahování a vrty pro tepelné čerpadlo.

5) Opěrná stěna a oplocení

Na pozemku parc. č. 110/26, v k. ú. Radlice bude umístěna opěrná stěna max. výšky 1,8m. Západní, severní a jižní strana pozemku bude oplocena výšky 1,1m, respektive 1,5m ze severní strany.

B) stanoví společné podmínky pro provedení stavby:

1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Bohuslavem Vytlačilem, ČKAIT 0010163, dne 1.3.2023, revize 15.3.2023, případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3) Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
   - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
   - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
   - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
   - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4) Lhůta k dokončení stavby se stanoví do 30 měsíců ode dne oznámení zahájení stavebních prací podle tohoto rozhodnutí.
5) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu následující fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
   - dokončení statického zajištění stavební jámy,
   - dokončení hrubé stavby,
   - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
6) Před výjezdem ze staveniště bude instalované funkční mytí staveništní dopravy pro mytí kol a podběhů, tak aby bylo zabráněno znečišťování povrchů komunikací, a současně bude zabráněno stékání vody z mytí mimo pozemky stavby.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

7) Realizace záměru bude věcně i časově koordinována s realizací staveb, které jsou předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".

8) Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí podle nového stavebního zákona předloží stavebník:

- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
- doklad o zajištění napojení záměru na dopravní a technickou infrastrukturu umístěnou ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy",
- geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
- údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
- doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
- doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
- souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

9) Stavebník dodrží požadavky stanovené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 29094/2023, sp. zn. S-HSHMP 29094/2023 ze dne 11.07.2023, a to před započetím užívání stavby doloží stavebník Hygienické stanici hl. m. Prahy:

- protokol měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů instalovaných vně a uvnitř objektu (např. výtahů, VZT, chlazení, garážových vrat apod.), který prokáže nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby a v nejbližším chráněném venkovním prostoru okolních staveb pro denní a noční dobu,
- protokol z měření vibrací, který prokáže nepřekročení hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru stavby.
- vyhodnocení hluku z provozu fitness/tanečního sálu (např. z hudební produkce), který prokáže nepřekročení hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru stavby.
- protokol o měření a komplexní vyzkoušení VZT zařízení, který doloží dostatečné větrání všech prostor, dle jejich využití.
- protokol o provedeném měření umělého osvětlení na pracovištích, který doloží soulad s požadavky ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.

10) Stavebník dodrží požadavky stanovené v závazném stanovisku odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č. j. MC05/167362/2023/ODP/MM ze dne 04.08.2023, a to:

- Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

11) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky stanovené v závazném stanovisku odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydaném pod č. j. MC05 113345/2023/OŽP/Ryš ze dne 22.06.2023:

- Plynové kotle budou spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidu dusíku (NOx) 70 mg/kWh.
- Odvod spalin bude vyveden nad střechu objektu.
- Při realizaci stavby je nutné používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu, při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů, mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal, požívat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje, pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace, minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu, při výkopových činnostech zabránit prašnosti zkrápěním suti a výkopové zeminy vodou.

12) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky stanovené v závazném stanovisku vodoprávního úřadu odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, č. j. MC05 101352/2024/OŽP/Mál, sp. zn. MC05-S 27310/2024/OŽP/OVH ze dne 02.05.2024:

- Vrtné práce budou provedeny v souladu s projektovou dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, nazvanou: „Nová Waltrovka – Radlická rezidence“, datum vyhotovení: 3/2023, zpracovatel: GEROtop spol. s r.o., IČO: 27277160, se sídlem Kateřinská 589, 463 03 Stráž nad Nisou, Autorizovaný inženýr části: Ing. Jakub Huml, č. autorizace: 0009861 ČKAIT a v souladu s hydrogeologickým posouzením, nazvaným: „PRAHA – RADLICE hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo pro areál Nová Waltrovka - RR v k. ú. Radlice“, datum vyhotovení: 11/2022, zpracovatel: RNDr. Milan Novák INŽENÝRSKÁ GEOLOGIE A HYDROGEOLOGIE, IČO: 07157622, se sídlem Kudrnova 285/12, 284 01 Kutná Hora, odpovědný řešitel: RNDr. Milan Novák, odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii č. 1705/2003.
- Geologické práce k realizaci vrtů pro tepelná čerpadla budou provedeny odbornou firmou, která má zkušenosti s vrtnými pracemi v daných geologických a hydrogeologických podmínkách. Během vrtných prací bude zajištěn odborný dozor osobou odborně způsobilou, která bude zodpovědná za provedení vrtných prací dle předložené projektové dokumentace geologických prací, příp. dle aktuálních podmínek při vrtání. Po skončení vrtných prací bude zpracována závěrečná geologická a hydrogeologická zpráva, která bude předložena vodoprávnímu úřadu.
- Vybudováním a následným provozem hlubinných vrtů pro tepelná čerpadla nesmí dojít k negativnímu ovlivnění přirozeného oběhu podzemní vody a k negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody (kontaminace podzemních vod v důsledku úniku pracovního média ve vrtu, kontaminace podzemních vod v důsledku pronikání povrchového znečištění do vrtů, případně nežádoucího propojení kolektorů).
- Bude zajištěno dokonalé odtěsnění zaplášťovaného prostoru v celém profilu vrtu, aby nedocházelo ke komunikaci mezi zvodněmi.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- Během vrtných prací bude zajištěn odborný dozor osobou odborně způsobilou, která zajistí provedení vrtných prací dle projektové dokumentace, příp. dle aktuálních podmínek při vrtání.
- Bezprostředně po osazení tepelných kolektorů budou vrty kompletně zatěsněny bentonitocementovým těsněním v celé své délce.
- Budou dodržena opatření proti únikům nebezpečných látek použitím záchytných van na místech možných úkapů z mechanizace.
- V případě, že při realizaci vrtů pro tepelné čerpadlo dojde k technickým problémům a vrty nebudou moci být využívány pro záměr tepelného čerpadla, nebo případně pro jiný účel, je nutné je odborně, na základě geologického projektu, zlikvidovat, aby nedošlo k ohrožení podzemních vod v zastiženém vodním útvaru, k ohrožení okolních zdrojů vody a staveb v dosahu možného negativního vlivu.
- Zahájení a dokončení geologických prací bude oznámeno vodoprávnímu úřadu.

13) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky drážního úřadu stanovené v závazném stanovisku odboru pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP-915949/2024/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 731387/2024 ze dne 07.05.2024:

- stavebník dodrží „obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.,
- stavbou nesmí dojít k poškození podzemního zařízení ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy,
- uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.

14) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky Policie ČR uvedené ve stanovisku č. j. KRPA-187074-3/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 21.11.2023:

- parametry komunikací a zpevněných ploch budou v souladu s požadavky ČSN 736110, ČSN 736101, ČSN 736102, ČSN 73 6156 a ČSN 736058,
- bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidle v okolí staveniště, oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí samostatných vjezdů. Projekt oplocení staveniště bude předložen k odsouhlasení,
- dojde-li při stavebních pracích k poškození stávajícího svislého nebo vodorovného dopravního značení, požadujeme jeho plnou obnovu,
- místní úprava provozu na pozemních komunikacích bude z důvodu možných změn projednána a stanovena až před dokončením stavby a zahájením jejího užívání,
- aktuální návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

15) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky společnosti Pivovary Staropramen, s.r.o., ze dne 21.6.2023:

- při realizaci záměru, ve všech jeho fázích, budou dodrženy povinnosti vyplývající z vodního zákona, zejména nebude ohrožena jakost povrchových a podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona; používané stavební stroje, materiály i vznikající odpady budou zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- v případě jakékoliv mimořádné události, která by mohla ohrozit kvalitu podzemní nebo povrchové vody v pásmu hygienické ochrany, zejména únik toxických nebo ropných látek, bude společnost Pivovary Staropramen, s.r.o., bezprostředně informována.

16) Při provádění stavby budou, kromě jiného:

- respektovány požadavky ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí,
- požadavky ČSN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních úpravách,
- nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami,
- odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.

C. stanoví specifické podmínky pro provedení stavby vodních děl, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 **č.j. MC05 112620/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 33975/2024/OZP/OVH ze dne 15.5.2024:**

Pro stavbu vodního díla **retenční nádrž o celkovém objemu 75,2 m³** (dále jen „vodní dílo"), umístěného na pozemku parc. č. 110/26 v k. ú. Radlice, Praha 5 a budované v rámci stavby nazvané **„Radlická rezidence, Polyfunkční dům"** se stanovují tyto podmínky:

1) Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
2) Při provádění stavby vodního díla nesmí dojít k znečištění povrchových a podzemních vod. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
3) Vodní dílo bude užíváno za účelem likvidace dešťových vod: Jiné stavby dle § 55 odst. 1 písm. l) potřebné k nakládání s vodami povolovanému dle § 8 vodního zákona.
4) 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.
5) Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Hydrogeologický rajon č. 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, číslo hydrologického pořadí povodí: 1-12-01-0130-0-00 - Vltava, správce povodí: Povodí Vltavy, státní podnik, oblast povodí – Oblast povodí Dolní Vltavy (DVL_0820).

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

Bod	X	Y
Roh 1	1045921,28	746082,73
Roh 2	1045927,53	746080,88
Roh 3	1045926,00	746075,70
Roh 4	1045919,75	746077,55
Odtok	1045927,47	746076,84

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Základní údaje o stavbě vodního díla:

Dešťové vody ze střechy, teras a lodžií budou svedeny do vnější retenční a akumulační nádrž od f. H.A.N.S. Prefa GB540/303/652, která bude na odtoku opatřena vírovým ventilem s maximálním průtokem 0,5l/s a havarijním přepadem DN200 do přípojky dešťové kanalizace. Nádrž bude mít využitelný retenční objem 46,6 m^3 a využitelný akumulační objem 28,6 m^3, celkově tedy 75,2 m^3 využitelného objemu. Dešťové vody z akumulační části nádrže budou využívány k závlaze zelených ploch řešeného objektu.

Vymezení účelu užívání stavby: viz podmínka č. 3. ***Členění vodního díla na stavební objekty:*** není členěno. ***Doba trvání stavby:*** stavba trvalá.

Vymezení účelu užívání stavby: viz podmínky č. 3, 4 a 5.
Členění vodního díla na stavební objekty: není členěno.
Doba trvání stavby: stavba trvalá.

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- Stavebník, Radlická rezidence s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
- Vlastník pozemků č. parc. 110/2, 110/14, 110/27, k. ú. Radlice, Next development s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
- Zástavní práva, věcná břemena a vlastníci staveb inženýrských sítí, na které se záměr napojuje, Fio banka, a.s., V celnici 1028/10, 110 00 Praha 1, Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4, PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží. 271/2, 182 00 Praha 8, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5.

Odůvodnění

Stavebník, společnost Radlická rezidence, s.r.o., IČO 054 28 084, Mošnova 3339/29, Praha 5, zastoupená na základě plné moci Ing. Martinem Novákem, IČO 151 56 648, Tolstého 20, Praha 10, podal dne 02.11.2023 žádost o vydání společného povolení ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení").

Předmětný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona, přičemž hlavní stavbou dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona je stavba pro bydlení a zbývající stavby, včetně staveb vodních děl, jsou stavbami vedlejšími v souboru staveb ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona. K povolení vedlejších staveb vodních děl (retenční nádrže) je příslušný speciální stavební úřad (odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5), který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona pod č.j. MC05 112620/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 33975/2024/OZP/OVH ze dne 15.5.2024. Protože je stavbou hlavní stavba, k jejímuž povolení je příslušný obecný stavební úřad, vedl společné řízení v souladu s ustanovením § 94j odst. 2 stavebního zákona obecný stavební úřad.

Vzhledem k tomu, že návrh nebyl ve smyslu § 94j stavebního zákona, v návaznosti na § 86 a § 110 stavebního zákona a § 3 a § 18b vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, úplný a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných ve společném řízení, stavební úřad usnesením č. j. MC05 257344/2023 ze dne 27.11.2023 řízení přerušil a žadatele vyzval k doplnění některých podkladů a dokladů. K doplnění byla stavebním úřadem určena lhůta do 31.03.2024, která byla následně usnesením č. j. MC05 71092/2024 ze dne 25.03.2024 prodloužena do 30.06.2024.

Žádost byla naposledy doplněna dne 25.06.2024.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání společného povolení podle ustanovení § 94l stavebního zákona a ustanovení § 7a 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.

Opatřením č. j. MC05 157937/2024 ze dne 28.06.2024 stavební úřad oznámil všem známým účastníkům a dotčeným orgánům zahájení společného řízení. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a to z jeho rozhodovací činnosti. Stavební úřad má tedy o daném území dostatek informací a předložená žádost obsahuje dostatečné podklady pro její posouzení i ve vztahu k okolním stávajícím stavbám i bez provedení ústního jednání spojeného s místním šetřením. Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno dotčeným orgánům a účastníkům řízení do vlastních rukou. Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení a jsou i v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 94n stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stanovené byly uplatněny námitky účastníků řízení, které byly následně vzaty zpět. Z tohoto důvodu se stavební úřad námitkami účastníků řízení nezabýval.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Stručná charakteristika stavby:

Jedná se o stavbu bytového domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zajištění hospodaření se srážkovými vodami. Přípojky a vjezd do objektu budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu povolenou v rámci povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“.

Základní kapacity projektu:

Zastavěná plocha objektu SO 109	1 017 m^2
Obestavěný prostor	15 474 m^3
Hrubá podlažní plocha dle územního plánu	2 492 m^2
Počet podlaží:	6 nadzemních podlaží 2 podzemní podlaží
Počet bytů celkem:	28
Počet nebytových jednotek:	2

Záměr se nachází na pozemcích se středním radonovým indexem a ochrana proti jeho pronikání je zajištěna v rámci navržené stavby. Protože koncentrace radonu v podloží, rozhodná pro zatřídění do kategorií radonového rizika, nepřesahuje 60 kBq/m^3, byla v souladu s ČSN 73 0601 navržena protiradonová izolace a konstrukce v 1. kategorii těsnosti. Prostupy základovými konstrukcemi splňují požadavky na vodotěsnost a plynotěsnost.

K žádosti byla připojena dokumentace 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.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání společného povolení.

Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:

- Hlavní projektant: Ing. Bohuslav Vytlačil, ČKAIT 0010163
- Stavebně konstrukční část: Ing. Michal Soukup, ČKAIT 0013911
- VZT: Ing. Martin Pulec, ČKAIT 0007191
- RTCH: Vladimír Špaček, ČKAIT 0001771
- Technologie TČ: Ing. Jakub Huml, ČKAIT 0009861
- ZTI – rozvody uvnitř objektu: Ing. Tomáš Jouda, ČKAIT 0010517
- Elektro – silno a slaboproud: Ing. Pavel Řeháček, ČKAIT 110 1877
- Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367
- Komunikace a infrastruktura Ing. Petr Peštál, ČKAIT 0013113
- Krajinářská architektura: Ing. arch. Lucie Vogelová, ČKA 3857

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a dalších organizací:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č. j. HSAA-5311-3/ODP7-2023 ze dne 26.06.2023
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 29094/2023, sp. zn. S-HSHMP 29094/2023 ze dne 11.7.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti, závazné stanovisko č. j. MHMP 2721887/2023, sp. zn. S-MHMP 2310951/2023 ze dne 28.12.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č. j. MHMP 1847072/2023, sp. zn. S-MHMP 1687216/2023 ze dne 25.10.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, závazné stanovisko drážního úřadu č. j. MHMP-915949/2024/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 731387/2024 ze dne 07.05.2024
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, závazné stanovisko a vyjádření č. j. MHMP 2273771/2023, sp. zn. S-MHMP 2129369/2023 OCP ze dne 30.10.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, závěr zjišťovacího řízení – rozhodnutí č. j. MHMP 539675/2024, sp. zn. S-MHMP 27569/2023 ze dne 18.03.2024 (nabytí právní moci dne 19.4.2024)
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, osvědčení č. j. MHMP 1674569/2023, sp. zn. S-MHMP 1099642/2023 ze dne 01.08.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, souhlas č. j. MHMP 611921/2024, sp. zn. S-MHMP 1100722/2023 ze dne 02.04.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko a vyjádření č. j. MC05 113345/2023/OŽP/Ryš ze dne 22.06.2023
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, závazné stanovisko č. j. MC05/167362/2023/ODP/MM ze dne 04.08.2023
- Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, rozhodnutí o povolení výjimky (§ 45 PSP) č. j. MC05 267604/2023, sp. zn. MC05/OSU/68925/2023/No/Radl.p.110/1 ze dne 18.12.2023 (nabytí právní moci dne 04.01.2024)
- Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, rozhodnutí o povolení výjimky (schodiště vyhláška č. 398/2009 Sb.) č. j. MC05 257436/2023, sp. zn. MC05/OSU/64611/2023/No/Radl.p.110/26 ze dne 28.11.2023 (nabytí právní moci dne 21.12.2023)

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami č. j. MC05 112624/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 33976/2024/OZP/OVH ze dne 15.05.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona č.j. MC05 101352/2024/OŽP/Mál, sp. zn. MC05-S 27310/2024/OŽP/OVH ze dne 02.05.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona č. j. MC05 112620/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 33975/2024/OZP/OVH ze dne 15.05.2024
- Policie ČR, stanovisko č. j. KRPA-187074-3/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 21.11.2023
- Státní energetická inspekce ČR, vyjádření sp. zn. SEI-29932023, č.j. SEI-26816/2023/10.101 ze dne 28.11.2023
- Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Středočeský kraj, vyjádření zn. SBS 18810/2024/OBÚ-02/1 ze dne 20.05.2024
- NIPI, vyjádření zn. 110230153 ze dne 19.06.2023
- Pivovary Staropramen, s.r.o., stanovisko ze dne 21.06.2023

Stanoviska správců sítí a technické infrastruktury nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy:

- ALFA Telecom, s.r.o., vyjádření ze dne 21.07.2023
- Arelion Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 1312301158 ze dne 30.05.2023
- BIS, vyjádření č. j. 141-17/2023-BIS-13 ze dne 24.07.2023
- Bohemiatel, s.r.o., vyjádření ze dne 8.6.2023
- CETIN a.s., vyjádření č. j. 157192/23 ze dne 30.05.2023
- ČD – Telematika, a.s., vyjádření č. j. 1202311360 ze dne 31.05.2023
- ČEPS, a.s., vyjádření zn. 16359/2023/CEPS ze dne 30.05.2023
- České radiokomunikace, a.s., vyjádření zn. UPTS/OS/334909/2023 ze dne 30.05.2023
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 0101949261 ze dne 30.05.2023
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření zn. 0700708974 ze dne 30.05.2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. stanovisko č. j. DP/1576/23/100630 ze dne 28.07.2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., stanovisko č. j. DP/897/23/800210/ČP ze dne 27.11.2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Tramvaje, vyjádření č. j. 712/23 ze dne 30.05.2023
- Fast Communication, s.r.o., vyjádření č. j. FACO01019/23 ze dne 31.05.2023
- iLine, s.r.o., vyjádření č. j. 7747 ze dne 14.06.2023
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření zn. KP/002087/2023_001 ze dne 20.06.2023
- Ministerstvo vnitra, stanovisko č. j. MV-101296-4/SIK5-2023 ze dne 14.06.2023
- Ministerstvo obrany, závazné stanovisko č. j. MO 510903/2023-1322, sp. zn. 157218/2023-1322-OÚZ PHA ze dne 27.06.2023
- Nej.cz, s.r.o., vyjádření zn. VYJNEJ-2023-07373-01 ze dne 06.06.2023
- Net4Gas, s.r.o., vyjádření zn. 5783/23/OVP/N ze dne 30.05.2023
- OPTILINE, a.s., vyjádření zn. 1412301223 ze dne 30.05.2023
- Povodí Vltavy, s.p., vyjádření zn. PVL-79975/2023-263 ze dne 07.12.2023
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn. 2023/OSDS/03297 ze dne 20.06.2023
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření č. j. DAM/1399/2023 ze dne 31.05.2023

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., stanovisko č. j. ZADOST202305929 ze dne 09.10.2023
- PREdistribuce, a.s. stanovisko č. 25202483 ze dne 21.11.2023
- Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1162257 ze dne 31.05.2023
- SITEL, spol. s.r.o., vyjádření zn. 1112301987 ze dne 30.05.2023
- Spoje.net, s.r.o., vyjádření č. j. SPNE00874/23 ze dne 31.05.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření č. j. E28849/23 ze dne 06.06.2023
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření zn. 0201578413 ze dne 31.05.2023
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č. j. TSK/41026/23/1109/Br ze dne 07.11.2023 (svodná komise)
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č. j. TSK/41026/23/1110/Ko ze dne 02.11.2023 (koordinace)
- TSK, a.s., Telematika, vyjádření ze dne 30.5.2023
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., vyjádření č. VPD-01624/2023 ze dne 31.05.2023
- Veolia Energie ČR, a.s., a Veolia Energie Praha, a.s. vyjádření č. j. REVE/20230530-005/ES ze dne 28.06.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření č. j. 230530-1431559361 ze dne 30.05.2023

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

Dále byly doloženy následující podklady:

- Akustická studie č. Z230079-01 zpracovaná společností Greif-akustika, s.r.o., dne 27.4.2023
- Posouzení denního osvětlení obytných místností zpracované v červenci 2023 Mgr. Danou Klepalovou
- Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností a proslunění bytů rodinných domů č.p. 342 a 247 v k.ú. Radlice zpracované v listopadu 2023 Mgr. Danou Klepalovou
- Podrobný inženýrskogeologický průzkum zpracovaný GeoTec-GS, a.s., v květnu 2022
- Základní korozní průzkum zpracovaný společností JEKU, s.r.o., v dubnu 2022 a korozní průzkum zpracovaný v březnu 2023
- Dendrologický průzkum zpracovaný atem, s.r.o., v září 2022
- Statické posouzení vlivu stavby na konstrukce metra zpracované společností Metroprojekt Praha, a.s., v únoru 2023
- Výsledky zoologického průzkumu a rámcového zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., zpracované doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v září 2022
- Vyhodnocení vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem dne 17.3.2022
- Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo zpracované RNDr. Milanem Novákem v listopadu 2022
- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 497834.0 ze dne 24.4.2023 zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD. (osvědčení č. 0429)
- smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832308547 uzavřená mezi žadatelem a PREdistribuce, a.s., dne 15.12.2023

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona

V řízení bylo zjištěno, že:

- vlastníkem pozemků parc.č. 110/2, 110/14 a 110/27 v k. ú. Radlice je společnost Next development, s.r.o., souhlas se záměrem byl vydán dne 03.06.2024 Souhlas vlastníka je v souladu s ustanovením § 184a stavebního zákona vyznačen na situaci.
- vlastníkem pozemku parc.č. 110/26 v k. ú. Radlice je stavebník, společnost Radlická rezidence, s.r.o.

Soulad záměru s veřejnými zájmy

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

- § 94o odst. 1 písm. a) a § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona – soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; zejména, zda je dokumentace úplná a přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

K žádosti byla připojena dokumentace 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.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- § 13 a § 14: V rámci záměru nejsou navržena nová uliční prostranství, je pouze vytvořen předprostor před vstupem do objektu a parkovací stání při komunikaci umístěné v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".
- § 15: Pozemky určené k zastavění – Jedná se o pozemky, které jsou územně plánovací dokumentací určené k zastavění, nacházejí se v ploše SV – všeobecně smíšené, přístup na nově umístěné stavby a nově vymezené pozemky bude z nové komunikace, která byla umístěna v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy".
- § 17: požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost: Záměr bude napojen na komunikaci umístěnou v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy", která je dostatečně kapacitní na to, aby na ni mohl být záměr napojen.
- § 18, § 19: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – V rámci záměru jsou navrženy nové přípojky na pojené na sítě umístěné v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy", a retenční nádrž pro zajištění hospodaření se srážkovými vodami. Napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno a je v souladu s požadavky pražských stavebních předpisů.
- § 20 – Obecné požadavky na umisťování staveb – Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů *„musí být při umisťování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce"*. Podkladem pro posouzení charakteru zástavby jsou Územně analytické podklady hl. m. Prahy (ÚAP). Záměr se dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nachází v rozvojové ploše a navazuje na západně a jižně situované heterogenní město podél ulice Radlická, kde se prolínají různé struktury zástavby. Heterogenní struktura je charakterizovaná jako *„urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně), ..."*. Pro tuto strukturu jsou charakteristické 4 druhy zástavby, a to zástavba v blocích, zástavba v zahradách, volná zástavba (může mít podobu jedné solitérní budovy), kombinace všech těchto zástaveb v rámci jednoho bloku. Navržený záměr respektuje stávající heterogenní strukturu, když navrhuje stavbu bytového domu v rámci komplexu umístěných staveb bytových domů v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“. Na severu záměr navazuje na plochu OB – čistě obytná, je však od ní vzdálen min. 6 m a ustoupením 6. nadzemního podlaží až o 6 m a situováním stavby v rámci terénu bude zajištěn přechod od stávajících administrativních objektů podél ulice Radlická k solitérní výstavbě severním směrem. Stavba je obklopena zelenými plochami.

Z hlediska výškové regulace je podél ulice Radlická jižně od záměru stávající zástavba o výšce 7 nadzemních podlaží, přičemž výška stávajícího objektu je 28,53 m. Severně od záměru se nachází nízkopodlažní zástavba rodinnými domy, které jsou však v dostatečné vzdálenosti od záměru a ve vazbě k těmto objektům jsou navrženy terasy a zelené plochy a záměr se od hranice těchto pozemků nachází ve vzdálenosti min. 8,55 m. Záměr je dále součástí lokality, která byla umístěna v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“, kde se nachází objekty o výšce od 19,225 do 24,95 m a nacházejí se částečně ve výškové hladině V (12 až 21 m) a VI (16 m až 26 m). Záměr podlažnost stávajících a připravovaných staveb nijak nepřekračuje, když je navržen objekt o 6 nadzemních podlažích, přičemž 6. nadzemní podlaží je oproti nízkopodlažní zástavbě výrazně ustoupené. Navržený bytový dům bude mít výšku 5. nadzemního podlaží od 19,6 m a výšku ustoupeného 6. nadzemního podlaží 23,44 m a nachází se ve výškové hladině VI (16 až 26 m), stejně jako zástavba, jejíž je záměr součástí. Záměr tedy respektuje okolní stávající výškové hladiny budov, a tyto nijak nepřekračuje.

Z hlediska půdorysných rozměrů záměr odpovídá okolní připravované zástavbě umístěné v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“, a nijak se z jejích rozměrů nevymyká.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování. Charakter území je navíc definován v § 19a stavebního zákona takto: „*Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.*“ Primárně je tedy charakter území odvozován z územně plánovací dokumentace, kterou záměr zcela respektuje a zároveň reaguje na okolní zástavbu, jak je popsáno výše. Záměr je navržen v souladu s charakterem území.

- § 21 - § 23: Uliční a stavební čára – Záměr se začleňuje do připravovaných uličních prostranství umístěných v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“ a uliční čára je navržena umístěnými komunikačními prostory v rámci umístěného záměru a jejich hranou. Na ní pak navazuje stavební čára nového objektu, která odpovídá stavební čáře volné, která je typická pro heterogenní strukturu a také odpovídá umístěným stavbám v okolí v rámci záměru „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“.
- § 25 - § 27: Výšková regulace – záměr je v souladu s výškovou regulací, jak je podrobně popsáno v odůvodnění § 20 výše.
- § 28: Odstupy od okolních budov – v rámci projektové dokumentace bylo prokázáno splnění odstupových úhlů u oken obytných místností stávajících staveb (výkres „Situace odstupy od budovy č.p. 247“). Navržená stavba je v dostatečné vzdálenosti od těchto stávajících staveb a nemůže dojít k jejich ovlivnění.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – požadavky na odstupy od hranic pozemků určených k zastavění jsou naplněny, neboť jsou minimálně 3 m. Ve vazbě k veřejným prostranstvím se odstupy neuplatňují.
- § 31: Napojení na komunikace bude zajištěno na dostatečně kapacitní komunikaci umístěnou v rámci společného řízení vedeného pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- § 32, § 33: Kapacity parkování – Navržený záměr se nachází v zóně 04, kde musí být zřízeno min. 90 % základního počtu vázaných stání a 50 % až 90 % ze základního počtu návštěvnických stání. Pro objekt je třeba zajistit minimálně 26 stání a maximální počet je stanoven na 64 stání. V podzemním podlaží je navrženo celkem 24 stání a dále 6 venkovních stání. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr splňuje požadavky na dopravy v klidu dle pražských stavebních předpisů.

  Vázaná stání jsou navržena v garážích, návštěvnická stání také částečně v garážích s tím, že bude zajištěn režim jejich užívání a budou mít zajištěn dálkový přístup.

- § 35 - § 38: v rámci záměru je zajištěno napojení na sítě technické infrastruktury novými přípojkami na připravované sítě technické infrastruktury v rámci záměru „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy", který je předmětem společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy". Záměr splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. V rámci projektové dokumentace bylo předloženo Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí bylo součástí Podrobného inženýrskogeologického průzkumu zpracovaného společností GeoTec-GS, a.s., v květnu 2022, z něhož vyplývá, že likvidace srážkových vod v místě stavby vsakem je s ohledem na existenci jílovitých sedimentů v území nerealizovatelná. V rámci záměru je tedy navržena retenční nádrž s akumulačním prostorem s bezpečnostními přepady do kanalizace. Případná srážková voda bude primárně použita pro zálivku. Velikost nádrže byla prokázána výpočtem, který je součástí projektové dokumentace.
- § 40, § 41: stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- § 44: světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- § 45: osvětlení: V rámci projektové dokumentace bylo prokázáno, že navržený záměr splňuje požadavky denního osvětlení, a i po realizaci záměru nebudou sousední nemovitosti zastíněny nad míru přiměřenou poměrům (viz Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností a proslunění bytů rodinných domů č.p. 342 a 247 v k.ú. Radlice zpracované v listopadu 2023 Mgr. Danou Klepalovou). Protože některé z navržených místností v objektu nesplní požadavky denního osvětlení, stavební úřad povolil z ustanovení § 45 odst. 1 pražských stavebních předpisů výjimku, a to rozhodnutím č.j. MC05 267604/2023, sp. zn. MC05/OSU/68925/2023/No/Radl.p.110/1 ze dne 18.12.2023 (nabytí právní moci dne 04.01.2024).
- § 46: větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné nucené větrání; vytápění bude zajištěno napojením na plynovodní řad a tepelnými čerpadly.
- § 56: schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány,
- § 58: zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- § 64: ochrana před bleskem – v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- § 66: stavba je navržena v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov. Průkaz energetické náročnosti budovy č. č. 497834.0 ze dne 24.4.2023 byl zpracován Ing. Miluší Drmlovou, PhD. (osvědčení č. 0429) a je součástí dokumentace.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v projektové dokumentaci splněny. Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu, a to blízko vstupům do objektů. Celkový počet upravených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prostor pro pěší před vstupem je navržen v návaznosti na očekávané hlavní pěší trasy. Dimenzován je dle ČSN 736110 a minimální šířka činí 2,0 m (1,5 m + 0,5 m bezpečnostní odstup od komunikace). Plochy pro pěší budou v místě napojení na stávající a připravované

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

chodníky okolo pozemku plynule výškově navazovat. Překážky na komunikacích pro pěší jsou osazeny tak, aby byl zachován průchozí profil šířky nejméně 1,50 m, tuto hodnotu lze snížit až na 0,90 m u technického vybavení komunikací a svislého dopravního značení. Záměr je navržen v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Pro různý počet schodišťových stupňů v ramenech téhož schodiště byla povolena výjimka stavebním úřadem pod č.j. MC05 257436/2023, sp. zn. MC05/OSU/64611/2023/No/Radl.p.110/26 ze dne 28.11.2023 (nabytí právní moci dne 21.12.2023).

- § 94o odst. 1 písm. b) a § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona – soulad s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, 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 napojení na infrastrukturu je předmětem společné povolení, včetně připojení na komunikaci. Záměr bude napojen novými přípojkami a vjezdem na infrastrukturu umístěnou v rámci společného povolení projednávaného ve správním řízení vedeném pod sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No ve věci záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy". Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

- § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu. Stavební úřad vyhodnotil pouze aktuální závazná stanoviska a vyjádření, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí, neaktuální závazná stanoviska y vyjádření jsou součástí spisu, avšak stavební úřad je jako podklad pro rozhodnutí nevyužil.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko pod závazné stanovisko č.j. MHMP 1847072/2023, sp. zn. S-MHMP 1687216/2023 ze dne 25.10.2023 bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování se závěrem, že záměr je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentaci, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal závazné stanovisko a vyjádření č.j. MHMP 2273771/2023, sp. zn. S-MHMP 2129369/2023 OCP ze dne 30.10.2023, přičemž vyhodnotil záměr z hlediska:

- ochrany ZPF se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany nakládání s odpady se závěrem, že tento záměr nevyžaduje vydání vyjádření dotčeného orgánu,
- ochrany ovzduší se závěrem, že navržené změny se týkají plynových kotlů, k nimž je příslušný orgán ochrany ovzduší MČ Praha 5, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko, jak je uvedeno níže. Z hlediska posouzení možnosti napojení záměru na horkovodní rozvody stavební úřad konstatuje, že v území se dle Pražské teplárenské, a.s., žádné sítě v jejich vlastnictví nenacházejí a tedy není ekonomicky přijatelné zřizovat sítě v daném území a zajistit vytápění napojením na sítě centrálního zásobování teplem,
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska, neboť se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památky, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů,

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- z hlediska vyloučení významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 se závěrem, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti,

- myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,

- posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že záměr je významnou změnou stávajícího záměru „Nová Waltrovka". Odborem ochrany prostředí MHMP byl vydán závěr zjišťovacího řízení pod č.j. MHMP 539675/2024, sp. zn. S-MHMP 27569/2023 ze dne 18.3.2024 se závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.

- ochrany vod se závěrem, že příslušným úřadem k vyhodnocení záměru je ÚMČ Praha 5, který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko, jak je uvedeno níže.

Odbor bezpečnosti MHMP vydal závazné stanovisko č. j. MHMP 2721887/2023, sp. zn. S-MHMP 2310951/2023 ze dne 28.12.2023, kde konstatoval, že souhlasí s předmětným záměrem bez stanovení podmínek. Uvedl, že v oblasti se nenachází stavby civilní ochrany, stavba se nenachází v inundačním území Vltavy, ani v zóně havarijního plánování.

Odbor památkové péče MHMP vydal osvědčení č.j. MHMP 1674569/2023, sp. zn. S-MHMP 1099642/2023 ze dne 1.8.2023, v němž konstatoval, že vzniklo souhlasné bezpodmínečné závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP, a to ke dni 27.6.2023.

Protože se stavba nachází v pásmu hygienické ochrany 2. stupně pro odběr povrchové vody z Vltavy, vydala k záměru stanovisko společnost Pivovary Staropramen, s.r.o., (stanovisko ze dne 21.06.2023), v němž stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP vydal jako drážní úřad souhlasné závazné stanovisko pod č. j. MHMP-915949/2024/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 731387/2024 ze dne 07.05.2024, ve kterém stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 vydal souhlasné závazné stanovisko č. j. MC05/167362/2023/ODP/MM ze dne 04.08.2023, ve kterém stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Policie ČR vydala souhlasné stanovisko č.j. KRPA-187074-3/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 21.11.2023, ve kterém stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal závazné stanovisko č. j. MC05 113345/2023/OŽP/Ryš ze dne 22.06.2023, a to z hlediska vodního hospodářství (bez stanovení podmínek), z hlediska odpadového hospodářství (závazné stanovisko se nevydává a upozornil na požadavky vyplývající z právních předpisů, které stavební úřad do rozhodnutí nezapracoval), z hlediska ochrany přírody (uvedl, že záměr vyžaduje kácení dřevin, závazné stanovisko bylo vydáno pod č.j. MC05/38934/2024/OŽP/Křeh ze dne 13.2.2024 a bylo zapracováno do rozhodnutí vydaného pod č.j. MC05 157681/2024, sp. zn. MC05/OSU/62357/2023/No/Radl.p.110/1, ze dne 01.07.2024, ve věci záměru „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy"). Dále se dotčený orgán vyjádřil z hlediska ochrany ZPF (zájmy nejsou dotčeny). Z hlediska ochrany ovzduší vydal dotčený orgán souhlas s umístěním stacionárního zdroje a stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 jako vodoprávní úřad vydal:

- souhlas dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona č.j. MC05 101352/2024/OŽP/Mál, sp. zn. MC05-S 27310/2024/OŽP/OVH ze dne 2.5.2024, v němž stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí,

- rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami č.j. MC05 112624/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 33976/2024/OZP/OVH ze dne 15.5.2024,

- závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona č.j. MC05 112620/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 33975/2024/OZP/OVH ze dne 15.5.2024, v němž stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSAA-5311-3/ODP7-2023 ze dne 26.6.2023, v němž konstatoval, že záměr je v souladu s požadavky jak požární bezpečnosti, tak ochrany obyvatel, přičemž vycházel kromě projektové dokumemtace také z těchto podkladů:

- Požárně bezpečnostního řešení, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 15.3.2023,
- Zařízení pro odvod kouře a tepla, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 24.4.2023.

Požadavky v koordinovaném závazném stanovisku nebyly dotčeným orgánem stanoveny.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko závazné stanovisko č.j. HSHMP 29094/2023, sp. zn. S-HSHMP 29094/2023 ze dne 11.7.2023 a stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí. Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla Akustická studie – vypracovaná společností Greif-akustika s.r.o., , dne 27.4.2023, pod číslem zakázky Z230079-01. Předmětem studie bylo vyhodnocení vlivu hluku z provozu dopravy, hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku a hluku ze stavební činnosti. Výpočty hluku byly provedeny v programu SoundPLAN. Hluk z automobilové dopravy byl vypočten pro rok 2022, rok 2026 bez záměru a pro rok 2026 se záměrem. V současné době je dominantním zdrojem hluku z dopravy v dané lokalitě doprava na Radlické. Ze závěru výpočtů vyplývá, že hluk z dopravy související se záměrem spolu s dopravou vyvolanou dalšími objekty souboru Nová Waltrovka nezpůsobí navýšení hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech stavby, naopak vlivem výstavby všech objektů dochází ke zastínění komunikace Radlická severním směrem, a tím ke zklidnění celé posuzované lokality.

Mezi stacionární zdroje hluku zahrnuté do výpočtu studie byl provoz VZT, výtahu, garážových vrat a klimatizačních jednotek. Z výpočtu studie vyplývá, že hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku nebude překračovat hygienické limity stanovené v nařízení č. 272/2011 Sb., v denní i noční době.

Z hlediska provádění stavby z projektové dokumentaci i akustické studie vyplývá, že stavba bude rozdělena do 5 fází, v 1. fázi budou provedené zemní a výkopové práce, ve 2. fázi budou probíhat základové práce (pilotáž), 3. fáze bude zahrnovat hrubou spodní stavbu, ve 4. fázi budou probíhat vnitřní stavební, montážní a dokončovací práce, v 5. fázi budou provedeny terénní, sadové úpravy a výstavba komunikace. Výpočet byl proveden pro stavební stroje: rypadlo, vibrační válec, vrtnou soupravu, čerpadlo betonové směsi, věžový jeřáb, svářecí trafo, stavební výtah, sbíjecí kladivo a kompresor, motorový zemní vrták, nákladní automobil a malou mechanizaci (např. vrtačky apod.). Stavební práce budou probíhat v pracovních dnech od 7:00 do 21:00 hod. a mimo pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod. Hlučné práce budou prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod. Staveništní doprava bude obousměrně vedena po komunikaci Radlická v počtu 12 nákladních automobilů za hod. Ze závěru studie vyplývá, že při dodrženích technických (např. mobilní protihlukové zástěny) a organizačních opatřeních (např. dodržení časů provozu jednotlivých strojů, v bezvadném stavu, správně seřízené apod.) budou ve všech fázích výstavby dodrženy hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

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

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž

po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

- § 94o odst. 3 stavebního zákona – ověří účinky budoucího užívání stavby

Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od stávajících účinků předmětné stavby. Předmětem záměru je stavba pro bydlení se zajištěním občanské vybavenosti situovaná do rozvojového území obklopeného lokalitou stávajících bytových a rodinných domů a od komunikace Radlické odcloněné administrativními stavbami a jedná se tedy o umístění stavby v míře přiměřené poměrům. Frekvence imisí se vždy poměřuje s tím, co je v daném místě považováno za běžné, což stavba pro bydlení nijak nepřekračuje.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navrženo retenování srážkových vod a jejich využití na zálivku, případně řízené odvedení do kanalizace, neboť dle hydrogeologického posouzení není možné v místě stavby srážkové vody vsakovat. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, nepřekračuje stávající výškovou hladinu v území a ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění souladu s § 20 pražských stavebních předpisů. Tyto závěry byly učiněny nejen na základě výškové regulace a půdorysných rozměrů stavby. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění navrženého záměru a jeho hmot neodporuje stávajícímu charakteru území, je vzhledem k okolním stavbám šetrné a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej umístil. Výše je uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

Účastníci řízení:

Účastníci společného řízení podle § 94k stavebního zákona ve spojení s § 27 správního řádu:

§ 94k písm. a) – stavebník,

§ 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

§ 94k písm. c) – vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo,

§ 94k písm. d) – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

§ 94k odst. 2 písm. e) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Účastníkem řízení jsou dle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

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

- *dle § 94k písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu*

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je stavebník, tj. Radlická rezidence, s.r.o.

- *dle § 94k písm. b)*

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy

- *§ 94k písm. c) a d)*

Účastníky řízení jsou vlastník pozemků č. parc. 110/2, 110/14, 110/27, k. ú. Radlice, Next development s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, Zástavní práva, věcná břemena a vlastníci staveb inženýrských sítí, na které se záměr napojuje, Fio banka, a.s., V celnici 1028/10, 110 00 Praha 1, Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4, PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží. 271/2, 182 00 Praha 8, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5.

Pozemek parc.č. 110/26 v k.ú. Radlice je ve vlastnictví stavebníka, který je účastníkem řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona.

- *§ 94k odst. 2 písm. e) stavebního zákona ve spojení § 27 odst. 2 správního řádu – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*

Účastníky řízení dle tohoto ustanovení jsou vlastníci níže uvedených pozemků a staveb a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům či stavbám na nich, a to těchto pozemků staveb:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 85, 99/1, 100/2, 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/18, 110/22, 110/23, 110/24, 110/25, 110/27, 115, 116/1, 116/2, 116/6, 116/7, 116/8, 116/11, 117, 119, 121/1, 121/8, 121/9, 121/12, 121/15, 121/17, 121/18, 121/19, 121/20, 121/21, 121/25, 311/48, 311/49, 522/2, 527/1, 528/1, 528/2, 528/5, 528/6, 529, 572/1, 572/2, 572/17, 573, 575/2, 575/3, 575/4, 575/5, 575/6, 575/9, 575/11, 575/22, 575/23, 575/24, 575/25, 575/26, 575/27, 575/28, 575/29, 577/1, 577/2, 578/1, 578/2, 578/3, 579, 580/1, 580/2, 580/3, 581, 582, 590, 591, 607, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 611/3, 611/4, 611/5, 611/8, 611/9, 614/1, 614/2, 615/1, 615/2, 617, 618, 619, 620, 621/1, 621/2 v katastrálním území Radlice a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Radlice č.p. 109, č.p. 347, č.p. 347, č.p. 300, č.p. 299, č.p. 242, č.p. 212, č.p. 219, č.p. 245, č.p. 246, č.p. 319, č.p. 342, č.p. 195 a č.p. 247

- *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, v § 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 prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.8.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, 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 způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech umístěním a prováděním stavby dotčeni. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr se věcně i časové týká záměru s označením „Nová Waltrovka – REZI F1 – F9 bytové domy", stavební úřad určil totožný okruh účastníků řízení.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Upozornění pro dotčené orgány:

V souladu s ust. § 4 odst. 6 stavebního zákona platí, že stanoví-li si dotčené orgány podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování. Stavební úřad jim poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

Upozornění pro žadatele:

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v dokumentaci a skutečností je stavebník povinen bez zbytečného odkladu zastavit práce a zjištění rozporu oznámit správci sítě a v přerušených pracích pokračovat teprve poté co, od správce sítě prokazatelně obdržel souhlas k pokračování přerušených prací.

Investor zajistí, že stavební činností nedojde ke znečištění podzemních i povrchových vod. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

Při přípravě a provádění stavby musí být splněny požadavky uplatněné vlastníky veřejné technické infrastruktury doložené k žádosti.

Při provádění stavebních prací v komunikacích a chodnících a při zpětných úpravách těchto povrchů musí být dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením rady HMP č. 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení rady HMP číslo 127 ze dne 28.1.2014 s účinností od 1.2.2014.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Rozhodnutí má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Poučení o odvolání proti společnému povolení

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru Stavební úřad ÚMČ Praha 5.

Odvolání je třeba podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
I/15/01

Ing. Dana Ševčíková
vedoucí Odboru Stavební úřad

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

Vyvěšeno dne: .....Sejmuto dne: .....

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Doručuje se:

I. účastníci řízení podle § 94k písm. a) a b) stavebního zákona, doporučeně – do vlastních rukou

1. Ing. Martin Novák, IDDS: gqr35e3, Tolstého 721/20, 101 00 Praha 10
   zastoupení pro: Radlická rezidence s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
- Cznet s.r.o., IDDS: whnxczy, Pod vodárenskou věží 271/2, 182 00 Praha 8
1. Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9, V celnici 1028/10, 110 00 Praha 1
2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
   zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
4. Next development s.r.o., IDDS: u7k7c9p, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
5. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4
6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
7. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

II. účastníci řízení podle § 94k písm. e) se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru

Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení podle § 94m stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

8. Úřad městské části Praha 5, úřední deska

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 85, 99/1, 100/2, 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/18, 110/22, 110/23, 110/24, 110/25, 110/27, 115, 116/1, 116/2, 116/6, 116/7, 116/8, 116/11, 117, 119, 121/1, 121/8, 121/9, 121/12, 121/15, 121/17, 121/18, 121/19, 121/20, 121/21, 121/25, 311/48, 311/49, 522/2, 527/1, 528/1, 528/2, 528/5, 528/6, 529, 572/1, 572/2, 572/17, 573, 575/2, 575/3, 575/4, 575/5, 575/6, 575/9, 575/11, 575/22, 575/23, 575/24, 575/25, 575/26, 575/27, 575/28, 575/29, 577/1, 577/2, 578/1, 578/2, 578/3, 579, 580/1, 580/2, 580/3, 581, 582, 590, 591, 607, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 611/3, 611/4, 611/5, 611/8, 611/9, 614/1, 614/2, 615/1, 615/2, 617, 618, 619, 620, 621/1, 621/2 v katastrálním území Radlice
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č.p. 109, č.p. 347, č.p. 347, č.p. 300, č.p. 299, č.p. 242, č.p. 212, č.p. 219, č.p. 245, č.p. 246, č.p. 319, č.p. 342, č.p. 195 a č.p. 247
- Městská část Praha 5 (dle zákona o hl. m. Praze)
- Na vědomí: Pražská vodohospodářská společnost a.s.
  Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
  Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

III. dotčené orgány

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 29094/2023)
11. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
    *pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti (*MHMP 2721887/2023*)*
    *pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (*MHMP 2273771/2023*)*
    *pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (*MHMP 1674569/2023*)*

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz

*pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah (*MHMP-915949/2024/PKD-O2/No*)*
*pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje (*MHMP 1847072/2023*)*

12. Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y, Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4 (KRPA-187074-3/ČJ-2023-0000DŽ)
13. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 (SEI-29932023)
14. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05/167362/2023/ODP/MM)
15. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 267604/2023)

Stejnopis: spisy
Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná

Tel.: 257 000 314
E-mail: klara.novotna@praha5.cz