



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X00OHPQQ

## odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/653/2018/Šev/Koš.p.614  
Č. j.: MC05 100907/2018  
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Koš.p.614  
Spisový znak: 328.3 A/5  
V Praze 14.09.2018

Toto rozhodnutí nabylo právní  
moci dne:

14. 09. 2018

Úřad Městské části Praha 5  
odbor Stavební úřad

podpis:

Výroková část:

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 15.12.2017 podala společnost Na Stárce, s.r.o., IČO 24820032, Hvězdova č.p. 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha, kterou zastupuje ADR, s.r.o., IČO 25617249, Libínská č.p. 3127/1, 150 00 Praha 5-Smíchov (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení

vydává

### rozhodnutí o umístění stavby

podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, pro stavební záměr v dokumentaci nazvaný jako:

### "OBYTNÝ PARK NA STÁRCE"

na pozemku parc. č. 614/8 (ostatní plocha), parc. č. 614/9 (ostatní plocha), parc. č. 614/10 (ostatní plocha), parc. č. 615 (ostatní plocha), parc. č. 618 (ostatní plocha), parc. č. 617 (ostatní plocha), parc. č. 616 (ostatní plocha), parc. č. 2049/3 (ostatní plocha), parc. č. 619/3 (ostatní plocha), parc. č. 2049/1 (ostatní plocha), parc. č. 2053/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Košíře, ulice Na Stárce, Praha 5 (dále jen „stavební záměr“),

#### Umístuje se stavební záměr v rozsahu:

- 3 bytové domy nazvané „VILADŮM 1,, VILADŮM 2,, VILADŮM 3,, na společné podzemní podnoži (podzemní hromadné garáže – 34 parkovacích stání)
- účelová neveřejná dopravní komunikace (vjezd do hromadných garáží, příjezd k objektům)
- veřejné komunikace pro pěší
- areálové komunikace pro pěší
- stanoviště pro odpad a opěrné stěny
- oplocení
- veřejné osvětlení včetně přeložky

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

- sítě elektronických komunikací
- přípojky inženýrských sítí
  - vodovodní přípojky (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - splaškové kanalizační přípojky ((3 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - datové přípojky (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - přípojky NN (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - přípojky STL plynu (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)
- areálová dešťová kanalizace včetně retenčních nádrží pro viladomy
- dočasné stavby a plochy zařízení stavenišť.

#### Druh a účel umísťovaného stavebního záměru:

Jedná se o záměr výstavby komplexu 3 bytových domů s podzemními garážemi napojenými na komunikaci, navazují komunikací pro pěší, inženýrských sítí, retenčních nádrží. Všechny dotčené pozemky jsou v katastrálním území Košíře, hl. m. Praha.

#### Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. 614/8 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/9 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/10 (*ostatní plocha*), parc. č. 615 (*ostatní plocha*), parc. č. 618 (*ostatní plocha*), parc. č. 617 (*ostatní plocha*), parc. č. 616 (*ostatní plocha*), parc. č. 2049/3 (*ostatní plocha*), parc. č. 619/3 (*ostatní plocha*), parc. č. 2049/1 (*ostatní plocha*), parc. č. 2053/11 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Košíře.
2. Navržený bytový komplex („*OBYTNÝ PARK NA STÁRCE*„) bude tvořen třemi bytovými domy „*VILADŮM 1*“, „*VILADŮM 2*“ a „*VILADŮM 1*“ se společnými podzemními hromadnými garážemi, umístěnými na pozemku č.parc.614/10, č.parc.619/3, č.parc.618, č.parc.617, v k.ú. Košíře. Bytový komplex bude doplněn vnitroblokem, který bude vytvářet vnitřní parkový prostor viladomů.
3. Pozemky č.parc.619/3, č.parc.618, č.parc. 617 a č.parc. 616, v k.ú. Košíře budou členěny komunikacemi pro pěší, vedenými před jednotlivými objekty bytových domů směrem ke komunikaci Na Stárce. Komunikace pro pěší bude navazovat na upravený chodník ulice Na Stárce.
4. Bytové domy (*VILADŮM 1*, *VILADŮM 2* A *VILADŮM 3*) jsou navrženy podle stejného principu. Základem bude obdélníku blízká podzemní podnož, kde budou situovány stání pro rezidenty bytových domů, sklepní kóje a technické zázemí. Na této kompaktní podnoži bude umístěna trojice objektů. Rozčleněním do více objektů bude docíleno optimálního prosvětlení všech prostor a samostatné objekty svým charakterem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě a budou na ni navazovat. Střecha pozemní podnože bude opatřena dostatečnou vrstvou zeminy a bude tvořit plnohodnotné zahrady přízemních bytových jednotek.
5. Vytápění bude zajištěno společnou plynovou kotelnou pro všechny tři bytové domy. Kotelna bude obsahovat kaskádu plynových kondenzačních kotlů. Plynové kotle budou dle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297 spadat do 5. Emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidů dusíku (NOx) 70 mg/kWh. Kotelna patří ve smyslu ČSN 07 0703 mezi kotelny III. kategorie a bude umístěna do samostatné místnosti v 1.PP.

#### Prostorové umístění:

6. Bytový dům v předložené dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí označený jako „*VILADŮM 1*“ bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s příčnou osou ve směru S-J s maximální délkou 12,80m (sever – jih) a podélnou osou ve směru V-Z (východ – západ) s maximální délkou 26,90 m. Bude umístěn na pozemku č.parc. 614/10 a č.parc. 619/3, v k. ú. Košíře tak, že:

- severní fasáda bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 619/4, k.ú. Košíře min 5,0m,
- severní fasáda bytového domu bude rovnoběžná s jižní hranicí pozemku č.parc. 619/4 a č.parc. 614/11, k.ú. Košíře,
- severozápadní nároží bytového domu bude od pozemku lesa č.parc.662/1, k.ú. Košíře vzdáleno min.40,8m,
- jihozápadní nároží bytového domu bude od pozemku č.parc.606/1, k.ú. Košíře vzdáleno min.16,4m,
- jihozápadní hrana lodžie západní fasády bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 606/1, k.ú. Košíře min 14,60m,
- východní fasáda bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 2049/1 (komunikace Na Stárce, k.ú. Košíře min 9,0m
- vzdálenost bytových objektů "VILADŮM 1" a "VILADŮM 2" bude min. 14,0m.

Bytový dům "VILADŮM 1" bude mít 1 podzemní podlaží (společná podnož) a 3 nadzemní podlaží. Střeška přesahujících částí podzemního podlaží bude opatřena dostatečnou vrstvou zeminy a bude tvořit plnohodnotné zahrady přízemních bytových jednotek. Podzemní podlaží bude zpřístupněno sjezdem při východní straně bytového domu. V suterénním podlažích budou situována stání pro rezidenty bytového domu, sklepní kóje a technické zázemí. V 1NP ÷ 3.NP jsou navrženy bytové jednotky, přístupné schodištěm a výtahem. Na střeše jsou navrženy společné terasy pro obyvatele jednotlivých bytových jednotek. Před hmotu bytového domu budou v úrovni 2NP ÷ 3.NP bude předstupovat hmota lodžie. Západním směrem bude hmota lodžie předstoupena o max.2.40m a severním směrem o max. 1,85m před základní hmotu objektu. Při východní fasádě ve zpevněné ploše bude zřízeno stanoviště pro komunální odpad bytového domu.

Bytový dům bude mít + 0,000 na kótě 301,555 m.n.m. Bpv. (úroveň vstupního podlaží = úroveň 1. nadzemní podlaží) a atika 3. nadzemního podlaží +10,450m = bude na kótě max. 312,00 m.n.m. Bpv., výtahová šachta na úrovni +12,250m = max. 313,80m.n.m. BPV. Nad atikou mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3 m.

7. Bytový dům v předložené dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí označený jako "VILADŮM 2" bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s příčnou osou ve směru S-J s maximální délkou 12,80m (sever – jih) a podélnou osou ve směru V-Z (východ – západ) s maximální délkou 21,90 m. Bude umístěn na pozemku č.parc. 618, v k. ú. Košíře tak, že:
- jihozápadní nároží bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 606/1, k.ú. Košíře min 8,30m,
  - jihozápadní hrana lodžie západní fasády bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 606/1, k.ú. Košíře min 6,30m,
  - severovýchodní nároží bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 2049/1 (komunikace Na Stárce, k.ú. Košíře min 6,6m
  - vzdálenost bytových objektů "VILADŮM 3" a "VILADŮM 2" bude min. 13,7m.

Bytový dům "VILADŮM 2" bude mít 1 podzemní podlaží (společná podnož) a 4 nadzemní podlaží. Střeška přesahujících částí podzemního podlaží bude opatřena dostatečnou vrstvou zeminy a bude tvořit plnohodnotné zahrady přízemních bytových jednotek. Podzemní podlaží bude zpřístupněno sjezdem při východní straně bytového domu „VILADŮM 1“. V suterénním podlažích budou situovány stání pro rezidenty bytového domu, sklepní kóje a technické zázemí. V 1NP ÷ 4.NP jsou navrženy bytové jednotky, přístupné schodištěm a výtahem. Na střeše jsou navrženy společné terasy pro obyvatele jednotlivých bytových jednotek. Před hmotu bytového domu budou v úrovni 2NP ÷ 4.NP bude předstupovat hmota lodžie. Západním směrem bude hmota lodžie předstoupena o max.2.10m a severním směrem o max. 1,85m pře základní hmotu objektu. Při východní fasádě ve zpevněné ploše bude zřízeno stanoviště pro komunální odpad bytového domu.

Bytový dům bude mít + 0,000 na kótě 300,55 m.n.m. Bpv. = úrovni 1.NP (úroveň vstupního podlaží = 2. nadzemní podlaží) a atika 4. nadzemního podlaží +13,600m bude na kótě max. 314,15 m.n.m. Bpv., výtahová šachta na úrovni +15,400m = max. 315,95m.n.m. BPV. Nad atikou mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3 m.

8. Bytový dům v předložené dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí označený jako "VILADŮM 3" bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s příčnou osou ve směru S-J s maximální

délkou 12,80m (sever – jih) a podélnou osou ve směru V-Z (východ – západ) s maximální délkou 19,10 m. Bude umístěn na pozemku č.parc. 617, v k. ú. Košíře tak, že:

- severozápadní nároží bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 614/2, k.ú. Košíře min 4,85m,
- severozápadní hrana lodžie západní fasády bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 614/2, k.ú. Košíře min 3,0m,
- východní strana bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 2049/1 (komunikace Na Stárce, k.ú. Košíře min 5,6m,
- východní strana bytového domu bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku 2049/1 (komunikace Na Stárce, k.ú. Košíře,
- vzdálenost bytového objektu "VILADŮM 3" a oplocení areálu na pozemku č.parc.616, k.ú. Košíře bude min. 8,0m.

Bytový dům "VILADŮM 3" bude mít 1 podzemní podlaží (společná podnož) a 4 nadzemní podlaží. Střeška přesahujících částí podzemního podlaží bude opatřena dostatečnou vrstvou zeminy a bude tvořit plnohodnotné zahrady přízemních bytových jednotek. Podzemní podlaží bude zpřístupněno sjezdem při východní straně bytového domu „VILADŮM 1“. V suterénním podlažích budou situovány stání pro rezidenty bytového domu, sklepní kóje a technické zázemí. V 1NP ÷ 4.NP jsou navrženy bytové jednotky, přístupné schodištěm a výtahem. Na střeše jsou navrženy společné terasy pro obyvatele jednotlivých bytových jednotek. Před hmotu bytového domu budou v úrovni 2NP ÷ 4.NP bude předstupovat hmota lodžie. Západním směrem bude hmota lodžie předstoupena o max.1,85m a severním směrem o max. 1,85m před základní hmotu objektu. Při východní fasádě ve zpevněné ploše bude zřízeno stanoviště pro komunální odpad bytového domu.

Bytový dům bude mít + 0,000 na kótě 300,55 m.n.m. Bpv. = úrovni 1.NP (úroveň vstupního podlaží = 2. nadzemní podlaží) a atika 4. nadzemního podlaží +13,600m = bude na kótě max. 314,15 m.n.m. Bpv., výtahová šachta na úrovni +15,400m = max. 315,95m.n.m. BPV. Nad atikou mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3m.

#### Architektonické řešení:

9. Bytové domy budou tvarově řešeny jako jednoduché kvádrové hmoty natočené podél ulice Na Stárce, umožňující tak průhledy do okolí. Fasády budou jednoduché s použitím světlé omítky a tmavých obkladových panelů doplněných tmavými francouzskými okny. Domy budou orientovány na výhledy do okolí, byty budou mít přístup na zahradu nebo na průběžnou lodžii na fasádě bytového domu (*severní a západní fasáda bytového domu*). Součástí návrhu bude i přístup na společnou střešní terasu pro všechny obyvatele domů.

#### Doprava:

10. V rámci projektu je navržena podzemní garáž pod objekty bytových domů (VILADŮM 1 ÷ VILADŮM 3). Vjezd do podzemní garáže bytových objektů je navržen z jednosměrné ulice Na Stárce pomocí rampy. Hromadná garáž s vjezdem do bytových objektů a rampa je navržena jako účelová neveřejně přístupná komunikace
11. Připojení pozemků č.parc. 619/3 (*výše uvedené bytové domy*), č.parc.616 (*plánovaný rodinný dům „RD1“*) a č.parc.2049/3 (*plánovaný rodinný dům „RD2“*), k.ú. Košíře na komunikaci Na Stárce bude provedeno v souladu s rozhodnutím č.j.MC05 71095/2017/ODP/Kov ze dne 10.01.2018 a ověřenou dokumentací, odboru dopravy ÚMČ Praha 5, jako silničního správního úřadu. Napojení pozemků na ulici Na Stárce bude provedeno chodníkovým přejezdem.
12. Doprava v klidu - Potřebný počet 34 parkovacích stání (31 vázaných a 3 návštěvnická) bude zabezpečen v navrhované podzemní garáži pod jednotlivými objekty řešeného záměru. Pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace jsou z celkového počtu navržena 2 parkovací místa v hromadné garáži.

**Inženýrské sítě****13. Vodovod :**

- a) Bytové domy (*VILADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3*) budou napojeny na stávající vodovodní řad DN100 v ulici Na Stárce vodovodní přípojkou Ø75×6,8 PE-HD SDR 11 vedenou po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.618, k.ú. Košíře. Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě nebo v suterénu společné podnože bytových domů na pozemku č.parc.618, k.ú. Košíře vodoměrnou sestavou.
- b) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD1,, bude provedena vodovodní přípojka Ø40x3,7 PE-HD SDR 11 vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.615, k.ú. Košíře. Přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad DN100 v ulici Na Stárce a ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku č.parc.615, k.ú. Košíře vodoměrnou sestavou.
- c) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD2,, bude provedena vodovodní přípojka Ø40x3,7 PE-HD SDR 11 vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.2049/3, k.ú. Košíře. Přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad DN100 v ulici Na Stárce a ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku č.parc.2049/3, k.ú. Košíře vodoměrnou sestavou.

**14. Kanalizace splašková:**

- a) Bytový dům „VILADŮM 1,, bude napojen na stávající kanalizační řad řad DN25 v ulici Na Stárce kanalizační splaškovou přípojkou DN200 vedenou po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.619/3, k.ú. Košíře. Přípojka bude ukončena ve vstupní šachtě na pozemku č.parc.619/3, k.ú. Košíře.
- b) Bytový dům „VILADŮM 2,, bude napojen na stávající kanalizační řad řad DN25 v ulici Na Stárce kanalizační splaškovou přípojkou DN200 vedenou po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.618, k.ú. Košíře. Přípojka bude ukončena ve vstupní šachtě na pozemku č.parc.618, k.ú. Košíře.
- c) Bytový dům „VILADŮM 3,, bude napojen na stávající kanalizační řad řad DN25 v ulici Na Stárce kanalizační splaškovou přípojkou DN200 vedenou po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.617, k.ú. Košíře. Přípojka bude ukončena ve vstupní šachtě na pozemku č.parc.617, k.ú. Košíře.
- d) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD1,, bude provedena kanalizační přípojka DN200, která bude vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.615, k.ú. Košíře. Kanalizační přípojka bude napojena na stávající kanalizační řad DN250 v ulici Na Stárce a ukončena v revizní šachtě na pozemku č.parc.615, k.ú. Košíře.
- e) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD2,, bude provedena kanalizační přípojka DN200, která bude vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.2049/3, k.ú. Košíře. Kanalizační přípojka bude napojena na stávající kanalizační řad DN250 v ulici Na Stárce a ukončena v revizní šachtě na pozemku č.parc.2049/3, k.ú. Košíře.

**15. Kanalizace dešťová:**

- a) Dešťové odpadní vody ze střech a zpevněných ploch objektů bytových domů (*VILADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3*) budou odvedeny přes střešní vtoky nebo žlaby a dále potrubím do vsakovacích bloků, kde budou následně zasakovány na pozemcích areálu.
- b) Pro objekt „VILADŮM 1“ je navržen vsakovací blok 120×60×42 cm v počtu 84 ks s příslušenstvím, celkem cca 25,4m<sup>3</sup>, umístěný na pozemku č.parc. 614/10, k.ú. Košíře u západní fasády objektu.
- c) Pro objekt „VILADŮM 2,, je navržen vsakovací blok 120×60×42 cm v počtu 72 ks s příslušenstvím, celkem cca 21,8m<sup>3</sup>, umístěný na pozemku č.parc. 614/10, k.ú. Košíře u západní fasády objektu.
- d) Pro objekt „VILADŮM 3,, je navržen vsakovací blok 120×60×42 cm v počtu 66 ks s příslušenstvím, celkem cca 20,0m<sup>3</sup>, umístěný na pozemku č.parc. 617 a č.parc.618, k.ú. Košíře u severní fasády objektu.

- e) Stavba vodních děl (vsakovacích objektů) podléhá stavebnímu povolení k vodním dílům podle §15 vodního zákona. Zasakování povrchových (*srážkových*) vod do vod podzemních přes půdní vrstvy podléhá povolení podle §8 odst.1 písm.a) bod 5 vodního zákona. Obě tato povolení vydává odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve společném řízení.

#### 16. Plynovod:

- a) Bytové domy (*VILADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3*) budou napojeny na stávající STL plynovod PE90 v ulici Na Stárce plynovodní STL přípojkou  $\varnothing 40 \times 3,7$ , materiálem PE 100 SDR 11 ROBUST PIPE vedenou po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.618, k.ú. Košíře. Přípojka bude ukončena na hranici pozemku č.parc.618, k.ú. Košíře v plynoměrné skříní osazené v betonovém sloupku, ve které bude osazen HUP, regulátor STL/NTL a plynoměr.
- b) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD1„ bude provedena plynovodní STL přípojka  $\varnothing 32 \times 3,0$ , materiálem PE 100 SDR 11 ROBUST PIPE, která bude vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.par.615, k.ú. Košíře. STL přípojka bude napojena na stávající STL plynovod PE90 v ulici Na Stárce a ukončena na hranici pozemku č.parc.615, k.ú. Košíře v plynoměrné skříní osazené v betonovém sloupku, ve které bude osazen HUP, regulátor STL/NTL a plynoměr.
- c) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD2„ bude provedena plynovodní STL přípojka  $\varnothing 32 \times 3,0$ , materiálem PE 100 SDR 11 ROBUST PIPE, která bude vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.par.2049/3, k.ú. Košíře. STL přípojka bude napojena na stávající STL plynovod PE90 v ulici Na Stárce a ukončena na hranici pozemku č.parc.2049/3, k.ú. Košíře v plynoměrné skříní osazené v betonovém sloupku, ve které bude osazen HUP, regulátor STL/NTL a plynoměr.

#### 17. Zásobování elektrickou energií :

- a) Bytové domy (*VILADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3*) budou napojeny z nové přípojkové skříně PPS 9 (3 sady pojistek), která se zasmyčkuje na stávající kabel NN z TS 1617 do RIS 137/940 vedený v ulici Na Stárce. Zasmyčkování těchto 3 objektů bytových domů bude provedeno kabelem AYKY 3x185+95mm<sup>2</sup> vedeným po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.618, k.ú. Košíře.
- b) Plánovaný rodinný dům označený „RD1„ bude napojen z nové přípojkové skříní SS102+ER, která se zasmyčkuje na stávající kabel z TS 2117 do RIS 137/940 vedený v ulici Na Stárce. Zasmyčkování plánovaného objektu rodinného domu „RD1„ bude provedeno kabelem AYKY vedeným po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.615, k.ú. Košíře.
- c) Plánovaný rodinný dům označený „RD2„ bude napojen z nové přípojkové skříní SS102+ER, která se zasmyčkuje na stávající kabel z TS 2117 do RIS 137/940 vedený v ulici Na Stárce. Zasmyčkování plánovaného objektu rodinného domu „RD2„ bude provedeno kabelem AYKY vedeným po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.2049/3, k.ú. Košíře.

#### 18. Datová síť :

- a) Bytové domy (*VILADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3*) budou napojeny na stávající datovou síť vedenou v ulici Na Stárce. Datová přípojka (*metalická a optická*) bude vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.618, k.ú. Košíře. Přípojka bude ukončena v suterénu společné podnože bytových domů na pozemku č.parc.618, k.ú. Košíře datovým rozvaděčem.
- b) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD1„ bude provedena datová přípojka (*metalická a optická*), která bude vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.par.615, k.ú. Košíře. Datová přípojka bude napojena na stávající datovou síť vedenou v ulici Na Stárce a ukončena v pilířku na pozemku č.parc.615, k.ú. Košíře.
- c) Pro plánovaný rodinný dům označený „RD2„ bude provedena datová přípojka (*metalická a optická*), která bude vedena po pozemku č.parc.2049/1 a č.parc.2049/3, k.ú. Košíře. Datová přípojka bude napojena na stávající datovou síť vedenou v ulici Na Stárce a ukončena v pilířku na pozemku č.parc.2049/3, k.ú. Košíře.
- d) Stávající datová síť v ulici na Starce bude posílena novým datovým metalickým kabelem vedeným po pozemku č.parc.2049/1(ulice Na Stárce) a č.parc.2053/11(ulice Nad Turbovou).

Nový datový kabel bude napojen ze stávající SR 92 na stávající datovou síť vedenou po pozemku č.parc.2053/11 a bude ukončen v novém síťovém rozvaděči na začátku areálu ve stěně bytového domu „VILADŮM 1., v ulici Na Stárce. Vzdálenost nového datového vedení od pozemku lesa – č.parc.662/1, k.ú. Košíře bude min.29,0m.

#### 19. Veřejné osvětlení :

- a) Bude provedena přeložka stávajícího vedení veřejného osvětlení (stožáry veřejného osvětlení před pozemky dotčeným stavebním záměrem budou přemístěny) na pozemku č. parc 2049/1 vše v k.ú. Košíře.
- b) V místě nového vjezdu do garáže bytového objektu „VILADŮM 1., v ulici Na Stárce (pozemek č.parc.2049/1, k.ú. Košíře) bude nutné přeložit stávající stožár veřejného osvětlení č. 505281 (*stožár J8 P1 litina, výška 8m, výložník V1/2000 2m délky, svítidlo Safir 12 50W, stožár bude posunut o cca. 4 m a bude ve vzdálenosti 0,6m od obrubníku chodníku*). Stejným způsobem budou přemístěny další 4ks totožných stožárů veřejného osvětlení č. 505277-505280 v řešené oblasti z důvodu budování nového chodníku podél hranice řešeného území v ulici Na Stárce, který navazuje na stávající chodník v jižní části území. Spolu s přeložkami stožárů veřejného osvětlení budou položeny nové napájecí kabely (*typu CYKY 4x16mm<sup>2</sup> od stožáru č. 505280, jako náhrada za stávající kabely nedostatečné délky AYKY 4x25mm<sup>2</sup>, až ke stožáru č. 505277 a 505273*). Stávající svítidla VO jsou připojena ze zapínacího místa ZM 0277 v ulici Nad Turbovou. Stávající stav stožárů bude odborně posouzen technikem správce sítě a v případě nevyhovujícího stavu nahrazen novým (*pozemek č.parc.2049/1, k.ú. Košíře*).

#### 20. **Oplocení, opěrné zdi, terénní úpravy :**

- a) Opěrné stěny do výšky max. 3,60 m budou umístěny při vjezdu a výjezdu do hromadných garáží bytových domů, při vstupu do jednotlivých bytových domů jako součást vyrovnávacích ramp, mezi jednotlivými bytovými domy a oplocením pozemku. Vyrovnávací rampy budou umístěny při vstupech do bytových domů.
- b) Areál obytného parku bude oplocen. Oplocení bude umístěno na hranici dotčených pozemků a mezi pozemkem obytného parku plánovanými bytovými domy. A jeho vzdálenost od pozemku č.parc.662/1, k.ú. Košíře (*pozemek lesa*) bude min.15m. Oplocení bude vhodně navazovat na oplocení v okolní zástavbě. Bude průhledné s výškou do 2m, případně s neprůhlednou částí do výšky max. 1,2m.
- c) V rámci výše uvedeného areálu bytových domů dojde pouze k drobným terénním úpravám zejména z důvodu stavebních činností. Stávající kulturní vrstva ornice bude sejmuta a následně rozhrnuta a doplněna na navržených plochách zeleně. V okolí bytových domů bude terén částečně vyrovnán s ohledem na předzahrádky jednotlivých bytových jednotek, větší terénní rozdíly budou řešeny opěrkami. Návrh využívá svažitosti území, bytový dům „VILADŮM 1.,“ bude umístěn níže než bytové domy „VILADŮM 2.,“ a „VILDŮM 3.,“. Dále budou u bytových domů „VILADŮM 2.,“ a „VILDŮM 3.,“ přístupy z komunikace ve 2.NP, zatímco 1.NP bude využito pro bytové jednotky a zahrady jednotlivých bytových jednotek.

#### 21. **Zařízení staveniště :**

- a) Stavby zařízení staveniště budou umístěny na pozemcích parc. 614/8 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/9 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/10 (*ostatní plocha*), parc. č. 615 (*ostatní plocha*), parc. č. 618 (*ostatní plocha*), parc. č. 617 (*ostatní plocha*), parc. č. 616 (*ostatní plocha*), parc. č. 2049/3 (*ostatní plocha*), parc. č. 619/3 (*ostatní plocha*), v katastrálním území Košíře.
- b) Staveniště bude v průběhu stavby oploceno provizorním neprůhledným oplocením do výšky 2m. V místech vjezdu budou v oplocení vrata.
- c) V jednotlivých fázích výstavby bude oplocení staveniště doplněno protihlukovými stěnami dle schválené hlukové studie.
- d) Vjezd a výjezd ze staveniště bude napojen na ulici Na Stárce, která je napojena na kapacitní komunikaci (*vjezdy a výjezdy na staveniště v místě povoleného napojení na komunikace*). Výjezd ze staveniště bude opatřen mycí rampou, aby nedocházelo k nežádoucímu znečištění okolí.

- e) Zařízení staveniště bude dále obsahovat přípojky sítí pro ZS, plochy pro skladování, buňkoviště (*šatnové buňky, sociální buňky, chemické WC buňky, uzamykatelné sklady*).
- f) Centrální buňkoviště je navrženo na stávající zpevněné ploše v jižní části řešeného území v místě navržených parcel pro RD. Dále jsou navrženy dva věžové jeřáby pro výstavbu bytových domů. Konkrétní zařízení staveniště a jeho umístění viz. *výkres C.5.3 Situace ZOV*.
- g) Napojení objektů na síť NN a VTS bude realizováno novými přípojkami – řešení viz koordinační situace výkres C3. Připojení stavby na vodu a kanalizaci bude z navržených staveništních přípojek na vodovodní a kanalizační řady v ulici Na Stárce. V místě odběru vody bude zřízena revizní šachta, kde bude osazen fakturační vodoměr. Odtud bude voda dále rozvedena pro stavbu, buňkoviště a mycí rampu. Stavební jáma bude odvodněna systémem drenáží zaústěnými do sběrných drenážních studní umístěných na pozemku stavby. Pro zásobení výstavby elektrickou energií bude vybudován provizorní staveništní rozvaděč.
- h) Zařízení staveniště, jako stavba a plochy dočasné, se umísťuje do 31.12.2025

## **22. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:**

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

## **23. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude m.j. obsahovat:**

- a) podrobné řešení improvizovaného úkrytu,
- b) návrh protiradonových opatření objektu
- c) podrobné řešení navržených sadových úprav dotčených pozemků,
- d) podrobné požárně bezpečnostní řešení včetně podrobných projektů všech vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení instalovaných do stavby
- e) akustickou studii, která vyhodnotí hluk ze všech fází stavební činnosti včetně související dopravy na/ze staveniště. Součástí bude návrh protihlukových opatření, která zajistí že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při realizaci stavby docházet k překračování hyg. limitů. Návrh protihlukových opatření bude součástí předložené PD,
- f) akustickou studii, která posoudí hlučnost všech již konkretizovaných stacionárních zdrojů hluku (výtahy, chlazení, vzduchotechnika, parkování, vjezd do garáží, vrata, kotelna, apod.) vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb v denní a noční době,
- g) návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě zaboru místní komunikace pro účely stavby (skládky materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím správního úřadu o zvláštním užívání pozemní 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. Toto stanovisko nezakládá jakýkoliv právní nárok na vydání rozhodnutí o



zvláštním užívání komunikací, případně omezení obecného užívání komunikací ve smyslu § 24 a § 25 zákona o pozemních komunikacích,

- h) návrh dopravních opatření, tak aby po celou dobu realizace stavby byl zachován přístup k přilehlým objektům, nebyl omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, byly minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby, byl umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě byly udržovány v čistotě
- i) pravomocné rozhodnutí o kácení, pokud dojde ke kácení dřevin s obvodem kmene větším než 80cm nebo zapojených porostů o ploše větší než 40m<sup>2</sup>,
- j) návrh ochrany zeleně v blízkosti stavby před poškozením,
- k) energetický posudek vypracovaný dle vyhlášky č.480/2012Sb., o energickém auditu a energetickém posudku,
- l) doložení, že v rozhledových trojúhelnících nejsou umístěny žádné pevné překážky včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm
- m) návrh, aby při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
- n) průkaz o tom, že bude v průběhu provádění stavby zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- o) průkaz o tom, že bude v průběhu provádění stavby zajištěn přístup ke stávajícím vodovodním řadům a ovládacím armaturám v prostoru stavby,
- p) podrobnou ZOV, včetně podrobného řešení rozsahu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní doprava, konkrétní bilance zemin, návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytrídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi, návrh opatření, které zamezí ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, podmáčení okolních pozemků, dále bude vyřešeno odvodnění staveniště.

#### **24. Koordinace:**

- a) se stavbami dle aktuálního koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy
- b) užívání stavby bytových domů bude započato až po zahájení užívání (nebo bude užívání zahájeno současně) inženýrských a komunikačních staveb, které se stavbou bytových domů souvisí, a které byly předmětem tohoto rozhodnutí

#### **25. Podmínky pro provedení staveb podle §103 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení:**

- a) Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
- b) Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu. Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- c) Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
- d) V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany, a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.

- e) Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- f) V době sníženého nadloží nebude pojížděno nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- g) Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- h) Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- i) Při provádění budou dodrženy příslušné ČSN a technické předpisy související.
- j) Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREDistribuce a.s. provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- k) Budou vytyčeny trasy sítí České telekomunikační infrastruktury a.s., které se v dané lokalitě nachází, budou dodrženy platné normy a všeobecné podmínky ochrany sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- l) Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí.
- m) Použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu.
- n) Při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objížděnkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.
- o) Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytyčení; termín předání staveniště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.; na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné folie, před záhozem a tlakovou zkouškou bude 3 dny předem přizván odbor správy distribuční soustavy PPD, a.s. Po provedení záhozu stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče.
- p) Konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami 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 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014.
- q) Do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umisťovány objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně.
- r) Při stavbě veřejného osvětlení bude stavebník postupovat v souladu se „Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a zařízení ve správě společnosti Technologie hl. m. Prahy, a.s.“
- s) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- t) Každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu
- u) **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 na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)

- oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok)

**Účastníci územního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):**

- Společnost Na Stárce, s.r.o., IČO 24820032, Hvězdova č.p. 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha
- Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
- společnost PREDistribuce, a.s., IČO IČ 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500/44, 14000 Praha 4

**ODŮVODNĚNÍ:**

Dne 15.12.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedeného stavebního záměru. Územní řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavební úřad ověřil, že žádost nebyla ve smyslu § 86 odst. 5 stavebního zákona a § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, úplná. Z tohoto důvodu stavební úřad řízení usnesením č.j.MC05 25813/2018 ze dne 03.04.2018 (datum vypravení dne 05.04.2018) přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti. K provedení úkonu byla žadateli stanovena lhůta do 01.08.2018.

Žadatel doplnil žádost o požadované podklady naposledy dne 11.07.2018 pod č.j.MC0568771/2018.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č.j.MC05 45164/2018 ze dne 13.07.2018 všem účastníkům řízení, občanským sdružením a dotčeným orgánům a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek k projednávané žádosti a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska, námítka, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení řízení bylo v souladu s ustanovením § 144 správního řádu účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě a účastníkům podle § 27 odst. 2 správního řádu doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšeno dne 17.07.2018 a sňato 02.08.2018.

Dne 27.07.2018 pod č.j. MC05 77186/2018 se přihlásili do územního řízení vlastníci objektu č.p.955 na pozemku č.parc.628/19, k.ú. Košíře.

Stavební úřad usnesením pod č.j. MC0577512/2018 ze dne 01.08.2018 podle §28 odst.1 správního řádu rozhodl, že Martin Šulc, nar. 23.04.1961, bytem Šafaříkova 415/25, 46001 Liberec - Liberec II-Nové Město a Mgr. Martina Šulcová, nar.22.01.1965, bytem Na Stárce 955/29, 15000 Praha – Košíře jsou účastníky řízení. Usnesení bylo doručeno pouze žadatelům. Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemku se s oznámením o zahájení územního řízení č.j. MC05 45164/2018 ze dne 13.07.2018 prokazatelně seznámili prostřednictvím úřední desky, stavební úřad s nimi bude jednat jako s účastníky dle §27 odst.2 správního řádu v platném znění.

Ostatní účastníci byli o usnesení (č.j.MC05 77512) vyrozuměni sdělením pod č.j. MC05 77648/2018 ze dne 01.08.2018. Sdělení pod č.j. MC05 77648/2018 ze dne 01.08.2018 bylo doručeno v souladu s ustanovením § 144 správního řádu účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě a účastníkům podle § 27 odst. 2 správního řádu doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 03.08.2018 a sňatou 20.08.2018.

Ve lhůtě stanovené § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se do řízení nepřihlásilo žádné občanské sdružení:

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítka.

O podmínkách pro uplatňování námitek a závazných stanovisek byli účastníci řízení i dotčené orgány poučeni v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území, a to jak z kontrolní činnosti, tak i z rozhodovací činnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení o zahájení řízení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Poslednímu účastníku řízení bylo toto oznámení doručeno dne 01.08.2018 a lhůta k uplatnění námitek uplynula dnem 16.08.2018.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti:

- dne 06.08.2018 pod č.j. Mc05 81291/2018 společné námitky účastníků řízení dle §85 odst.2 písm. b) stavebního zákona:
  - Miloslava Zuky, nar.03.05.1937, bytem Na Stárce 720/33, 15000 Praha 5 – Košíře
  - Antonína Vlasáka, nar. 26.07.1943, bytem Školská 1706/8, 11000 Praha 5 - Nové Město

### **Stručná charakteristika stavby:**

Území výše uvedeného stavebního záměru je z jihu vymezeno železniční tratí, z východu ulicí Na Stárce a v severní a západní části prudkým svahem a bývalým sportovním areálem. Území dotčené výše uvedeným stavebním záměrem je v současné době nevyužité s náletovými dřevinami. Nachází se zde lokálně drobné stavby po bývalém sportovním areálu, tj. zpevněná plocha parkoviště, opěrné stěny. Celková plocha dotčeného území je 7070 m<sup>2</sup>.

V tomto území bude přímý kontakt se stávající zástavbou menších bytových domů a poměrně výrazný sklon terénu. V severní části řešeného území (*pozemky č.parc.614/10, č.parc.619/3, č.parc.618, č.parc.617, č.parc.614/9, částečně č.parc.616 k.ú. Košíře*) jsou navrženy menší bytové domy o 3 nadzemních podlažích (*„VILADŮM 1“*) a 4 nadzemních podlažích (*„VILADŮM 2 A VILADŮM 3,“*) na společné podnoži (*1.PP*). Objekty bytových domů budou umístěny do stávajícího terénu tak, že všechny objekty z ulice Na Stárce budou pouze 3 podlažní a výškově oddělené podle spádu komunikace. Pod objekty jsou umístěny podzemní garáže, jejichž střechy budou opatřeny dostatečnou vrstvou zeminy a budou vytvářet zahrady přízemních bytů. V jižní části řešeného území (*pozemky č.parc.615, č.parc.614/8, č.parc.2049/3, a částečně č.parc.616, k.ú. Košíře*) je uvažováno s budoucí výstavbou dvou soliterních rodinných domů, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí. Součástí výše uvedeného stavebního záměru je pouze připojení na technickou infrastrukturu území (*přípojky inženýrských sítí, napojení pozemku č.parc. 616 a č.parc.2049/3, k.ú. Košíře na komunikaci Na Stárce*). Bytové objekty budou připojeny na komunikaci Na Stárce novým vjezdem. Bytové objekty budou napojeny na technickou infrastrukturu vedenou v ulici na Stárce. Komunikace pro pěší v ulici Na Stárce bude prodloužena podél pozemků dotčených stavebním záměrem

### Rozsah umístěvaného stavebního záměru:

- 3 bytové domy nazvané „VILADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3,“ na společné podzemní podnoži (podzemní hromadné garáže – 34 parkovacích stání)
- účelová neveřejná dopravní komunikace (vjezd do hromadných garáží, příjezd k objektům)
- veřejné komunikace pro pěší
- areálové komunikace pro pěší
- stanoviště pro odpad a opěrné stěny
- oplocení
- veřejné osvětlení včetně přeložky
- sítě elektronických komunikací
- přípojky inženýrských sítí
  - vodovodní přípojky (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - splaškové kanalizační přípojky ((3 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - datové přípojky (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)

- přípojky NN (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - přípojky STL plynu (1 × viladomy + 2 × rodinné domy)
  - areálová dešťová kanalizace včetně retenčních nádrží pro viladomy
  - dočasné stavby a plochy zařízení stavenišť.
- Součástí záměru jsou také terénní a sadové úpravy, které nevyžadují umístění stavby, avšak přímo souvisí se stavbou.

Jedná se o novostavbu tří bytových domů („VILADŮM 1,, VILADŮM 2,, VILADŮM 3,,), související technické a dopravní infrastruktury o kapacitě:

celková plocha řešeného území:	7070 m <sup>2</sup>
čistá podlažní plocha – maximálně:	2118 m <sup>2</sup>
hrubá podlažní plocha – maximálně:	3063 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha – maximálně:	1166 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor maximálně:	9797 m <sup>3</sup>
počet parkovacích stání	34 stání v podzemních garážích

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny č. 62/2013 Sb.

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

#### Zpracovatel dokumentace:

Stavební část:	Ing. Alena Jandová
Konstrukční část:	Ing. Jiří Houra, Ing. Dušan Davídek, Ing. Petr Skála Pažení stavební jámy: Ing. Vojtěch Ježek
Zdravotní technika:	AED Project, a. s. Pod Radnicí 2a/1235, 150 00 Praha 5 Martin Jokl
UT + RTCH+VZT:	AED Project, a. s. Pod Radnicí 2a/1235, 150 00 Praha 5 Ing. Milan Stejný
Silnoproud:	AED Project, a. s. Pod Radnicí 2a/1235, 150 00 Praha 5 Jiří Hlava
Slaboproud:	AED Project, a. s. Pod Radnicí 2a/1235, 150 00 Praha 5 Jiří Hlava
Požární ochrana:	Jan Drahoš Kamencová 210, 198 00 Praha 9
Akustika:	Akustika Praha
Doprava + komunikace:	LUCIDA, s.r.o. Zodp.proj. Ing. Josef Stanko Ing. Jan Beneš Marie Cibulkové 34/356
Odpadové hospodářství:	Ing. Petr Vejražka

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

**Žádost byla doložena následujícími doklady:**Stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy závazné stanovisko č.j. HSAA-10017-3/2017 dne 30.08.2017
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 09.01.2018 č.j. HSHMP 63102/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend závazné stanovisko dne 24.07.2018 č.j. MHMP-1153752/2017/O4/JV
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor Kanceláře ředitele Magistrátu, oddělení krizové managementu závazné stanovisko dne 16.08.2018 č.j. MHMP 1306645/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí závazné stanovisko dne 13.09.2017 č.j. MHMP 1324298/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí vyjádření dle zákona 100/2001Sb., dne 04.10.2017 č.j. MHMP 1561628/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče závazné stanovisko dne 05.10.2017 č.j. MHMP 1563503/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje vyjádření č.j. MHMP 1396402/2017 dne 05.09.2017
- Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie souhlas dne 31.07.2017 č.j. KRPA-264150-1/ČJ-2017-000DŽ
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. stanovisko dne 20.11.2017 č.j. TSK/26716/17/5110/Ve
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření dne 05.09.2017 č.j. TSK/1924/175130/Ko
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy závazné stanovisko dne 18.08.2017 č.j. MC05 45235/2017/ODP/Kov
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy rozhodnutí o připojení na komunikaci dne 10.01.2018 č.j. MC05 71095/2017/ODO/Kov
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko dne 14.08.2017 č.j. MC05 41666/2017/OŽP/iva

Stanoviska veřejné dopravní a technické infrastruktury

- BOHEMIATEL, s.r.o. souhlas dne 20.07.2017 č.j. situace
- CentroNet, a.s. souhlas dne 29.11.2017 č.j. 2784/2017
- COPROSYS a.s. souhlas dne 22.11.2017
- Cznet s.r.o. souhlas dne 18.07.2018 č.j. 170101570
- ČD - Telematika a.s. souhlas dne 19.07.2017 č.j. 1021711478 + situace
- ČEPS, a.s. souhlas dne 19.07.2017 č.j. 0000016732
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vyjádření dne 17.07.2017 č.j. 665475/17
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření dne 20.07.2017 č.j. UPTS/OS/174226/2017
- Český Aeroholding, a.s. souhlas dne 27.07.2017 č.j. 504/17 - situace
- Dial Telecom, a.s. souhlas dne 14.07.2017 č.j. PH507677
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. vyjádření dne 21.11.2017 č.j. 100130/44Z2427/2455 + situace
- ICT Support, s.r.o. souhlas dne 25.07.2017 č.j. 0000215025rsti
- iLine s.r.o. souhlas dne 17.07.2017 č.j. 3838
- Kolektory Praha, a.s. souhlas dne 25.07.2017 č.j. 2128/004/02/17
- Letiště Praha, a. s. souhlas dne 27.07.2017 č.j. 504/17 - situace
- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková - OOÚZ souhlas dne 25.08.2017 č.j. ÚP-497/17-situace

- Ministerstvo vnitra ČR, odbor azylové a migrační politiky souhlas dne 20.07.2017 č.j. situace
- Miracle Network, spol. s r.o. souhlas dne 01.02.2017
- Planet A, a.s. souhlas dne 20.08.2017 č.j. situace
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. stanovisko dne 12.10.2018 č.j. č.0040570125-technické podmínky k připojení
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. stanovisko dne 10.08.2017 č.j. č.0040564223-technické podmínky připojení
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. souhlas dne 20.12.2018 č.j. 2017/OSDS/08696
- Pražská teplárenská a.s. souhlas dne 31.07.2017 č.j. DAM/2032/2017
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. posouzení dne 23.08.2017 č.j. 3902/17/92/
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 15.08.2017 č.j. PVK 42501/OTPČ/17
- PREDistribuce, a.s. souhlas dne 20.09.2017 č.j. č.8831706510
- PREDistribuce, a.s. vyjádření dne 08.08.2017 č.j. č.25105764
- RIO Media a.s. souhlas dne 19.07.2017 č.j. VYJRIO-2017-00297-01
- SITEL, spol. s r.o. souhlas dne 19.07.2017 č.j. 1111703550
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace vyjádření dne 02.10.2017 č.j. S 700/U-24363/2017-SŽDC-OŘ PHA-710Čer
- T-Mobile Czech Republic a.s. souhlas dne 14.07.2018 č.j. E24634/17
- Telco Pro Services, a. s. souhlas dne 09.08.2017 č.j. 0200634854
- Teliasonera International Carrier Czech Republic a.s. souhlas dne 21.07.2017 č.j. 1311701973
- Trade Centre Praha a.s. vyjádření dne 09.08.2017 č.j. TPC VO 1924/17 + situace
- UNI Promotion s.r.o. souhlas dne 31.08.2017 č.j. 122405089
- UPC Česká republika, s.r.o. souhlas dne 14.07.2017 č.j. EO 13567/17
- Veolia Energie ČR, a.s. souhlas dne 21.07.2017 č.j. VE-497-07-0-V-2017
- Vodafone Czech Republic a.s. souhlas dne 14.07.2017 č.j. MW00006542349695

**Doložené studie a odborné posudky:**

- Zaměření sportovního areálu na pozemcích č.parc.614/1, č.parc.615, č.parc.616, č.parc.617, č.parc.618, č.parc.619, č.parc.620, č.parc.621 v k.ú. Košíře (AREA-G.K. s.r.o., k datu 05/2009)
- HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM PRO NÁVRH VSAKOVÁNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD, autor Mgr. Martin Schreiber, K+K průzkum Novákových 6, Praha 8, k datu 09/ 2012
- PODROBNÝ INŽENÝRSKOGEOLOGICKÝ PRŮZKUM, autor Mgr. Martin Schreiber, K+K průzkum Novákových 6, Praha 8, k datu 09/2012
- MĚŘENÍ HLUKU z železniční a silniční dopravy v plánovaném chráněném venkovním prostoru stavby, autor ing. Petr Kroužil, Akustika Praha, Thákurova 7, 166 29 Praha 6, měřeno k datu 09/2017
- SVĚTELNĚTECHNICKÁ STUDIE – denní osvětlení a proslunění, autor A.W.A.L. expertní a projektová kancelář, Eliášova 20, 160 00, Praha 6, vypracovala ing. Hana Adámková, autorizovaný inženýr ing. Marcel Pelech k datu 28.06.2018
- STANOVENÍ RADONOVÉHO INDEXU, autor Ing. Klára Jendřejčíková, K+K průzkum Novákových 6, Praha 8, k datu 09/ 2012

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhované stavby obsahují obytné místnosti a nachází se v území dle „Mapy radonového rizika z geologického podloží“ (Česká geologická služba) nízkého a středního radonového indexu (rizika) geologického podloží, což detailně stanovil i radonovým průzkum. Řešené území spadá do střední plynopropustnosti. Dle naměřených hodnot aktivity radonu v půdním vzduchu a plynopropustnosti horninového prostředí byl radonový index pozemku stanoven jako nízký

Protiradonová opatření budou odpovídat tomuto stupni rizika a budou řešeny v rámci projektové dokumentace pro stavení povolení (*viz podmínka č.25.b) výrokové části*).

Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu (*viz závazné stanovisko dotčeného orgánu OŽP ÚMČ Praha 5 ze dne 14.08.2017 pod č.j.MC05 41666/2017/OŽP/iva*).

#### **Smlouvy dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a odst.3 a souhlas dle odst.3 stavebního zákona:**

- Společnost PPD distribuce a.s. ze dne 10.08.2017 – technické podmínky pro připojení k distribuční soustavě č.0040564224 ze dne 26.07.2017 pro objekty bytových domů (*2×kotel 99,5kW*) pro společnost Na Stárce, s.r.o., IČO 24820032, Hvězdova č.p. 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha
- Společnost PPD distribuce a.s. ze dne 10.08.2017 – technické podmínky pro připojení k distribuční soustavě č.0040564223 ze dne 26.07.2017 pro objekt rodinného domu (*1×kotel 24kW*) pro společnost Na Stárce, s.r.o., IČO 24820032, Hvězdova č.p. 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha
- Společnost PPD distribuce a.s. ze dne 10.08.2017 – technické podmínky pro připojení k distribuční soustavě č.0040564225 ze dne 26.07.2017 pro objekt rodinného domu (*1×kotel 24kW*) pro společnost Na Stárce, s.r.o., IČO 24820032, Hvězdova č.p. 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha
- Společnost PREdistribuce a.s. ze dne 20.09.2017 – smlouva o připojení č.88311706518 na napěťovou soustavu NN pro bytové domy a plánované RD
- Souhlas s převzetím nově budovaného chodníku na pozemku č.parc.2049/1, k.ú. Košíře do správy TSK hl. m. Prahy (č.j.TSK/26719/17/5110/Ve ze dne 20.11.2017)
- Souhlas HL. m. Prahy zastoupeného OVE MHMP jako vlastníka pozemků č.parc.2049/1 a č.parc.2053/11, k.ú. Košíře s výše uvedeným stavebním záměrem pod č.j.MHMP 187764/2017 ze dne 11.12.2017.

#### **Posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona**

*V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu:*

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací*
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území*
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území*
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

#### **a) soulad s vydanou územně plánovací dokumentací**

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

Záměr se nachází ve funkční ploše čistě obytné OB-C a OB



### - soulad s ÚPn z hlediska z hlediska funkčního využití

OB - čistě obytné je území sloužící pro bydlení. Tato plocha dle ÚPn umožňuje následující funkční využití:

Funkční využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Kód míry využití území je v dotčené funkční ploše OB – C, tj. koeficient podlažních ploch (KPP) 0,5; koeficient zeleně (KZ) 0,55 pro podlažnost 3+. V této ploše jsou umístěvány bytové domy „VLADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3“, včetně dopravního napojení a nezbytné technické infrastruktury, zpevněné a nezpevněné plochy, což odpovídá funkčnímu využití plochy čistě obytné.

Do funkční plochy OB jsou umístěvány rozvody technické infrastruktury (přípojky vodovody, kanalizace, STL plynu, nový chodník, vedení datové sítě, VO), což odpovídá doplňkovému funkčnímu využití plochy čistě obytné.

### - soulad s ÚPn z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání

Soulad s prostorovou regulací byl posuzován na funkční ploše OB, a to na pozemcích trvalého záboru stavby a ve vztahu k celé funkční ploše. Oba výpočty jsou součástí dokumentace záměru pro vydání územního rozhodnutí - viz. A – průvodní zpráva, str. 8.

Pro funkční plochu OB, v níž je záměr navržen (bytové domy, zpevněné plochy, nezbytná infrastruktura, napojení objektu na komunikaci), je stanoven kód míry využití území – „C“, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 0,5 a koeficient zeleně KZ = 0,55 při podlažnosti 3+.

- Celková výměra plochy OB-C je 19 090 m<sup>2</sup>. Plocha řešeného území je 7070m<sup>2</sup>, plocha území pro soubor tří bytových domů je 3936m<sup>2</sup>, celková HPP pro stavební záměr- 3535m<sup>2</sup>, HPP pro bytové domy - 3063m<sup>2</sup>.

KPP koeficient podlažních ploch pro stavební záměr

- HPP pro bytové domy = 3 063,0 m<sup>2</sup>, HPP rezerva pro parcely RD = 472,0 m<sup>2</sup>, celková HPP pro stavební záměr = 3535,0m<sup>2</sup>
- výměra řešeného území = 7 070,0 m<sup>2</sup>
- KPP pro bytové domy = 0,43 a KPP pro plánované rodinné domy (nejsou součástí stavebního záměru) 7070,0 = 0,43
- KPP vyhovuje

KZ koeficient zeleně pro stavební záměr:

- plocha zeleně celkem = 3890m<sup>2</sup>
- výměra území bytové domy (viladomů) = 7070,0m<sup>2</sup>
- KZ = 3890/7070,0 = 0,550
- KZ min = 0,55 vyhoví

výpočet teoretické podlažnosti

- HPP celkem bytové domy(viladomy) = 3063m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha celkem (viladomy) = 1166m<sup>2</sup>
- podlažnost: 3063/1166 = 2,6 vyhoví

Podrobný výpočet (posouzení souladu s územním plánem) viz. A – průvodní zpráva, str. 8

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

Cíle a úkoly územního plánování zpřesňuje a rozvíjí v souladu se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, se kterým je záměr v souladu. Podrobnosti, jejichž řešení územnímu plánu nepřisluší, což je zejména dle § 19 odst. 1 písm. d) stanovování urbanistických a architektonických požadavků, jsou posuzovány v územním řízení, neboť územní rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování. Posuzovány jsou urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Území dotčené stavebním záměrem zasahuje pozemky č. 614/8 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/9 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/10 (*ostatní plocha*), parc. č. 615 (*ostatní plocha*), parc. č. 618 (*ostatní plocha*), parc. č. 617 (*ostatní plocha*), parc. č. 616 (*ostatní plocha*), parc. č. 2049/3 (*ostatní plocha*), parc. č. 619/3 (*ostatní plocha*), parc. č. 2049/1 (*ostatní plocha*), parc. č. 2053/11 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Košíře, ulice Na Stárce, Praha 5, je z jihu vymezeno železniční tratí, z východu ulicí Na Stárce, v severní a západní části prudkým svahem a bývalým sportovním areálem. V tomto území je přímý kontakt se stávající zástavbou menších bytových domů a poměrně výrazný sklon terénu. V okolí dotčených pozemků se nacházejí menší bytové domy/řadové domy o 2÷3 nadzemních podlaží s obytným podkrovím.

Předmětné území se dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nachází v rozvojovém území. Záměr však reaguje i na okolní stávající zástavbu v ulici Na Stárce. Celé území, včetně rozvojového území, se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 nachází ve struktuře „zahradní město“, kde zástavbu tvoří solitéry – rodinné domy, vily, činžovní domy ve vlastní zahradě, která je využívána jako zázemí obyvatelů a zástavbu tvoří domy malého až středního měřítka. Předmětný záměr naplňuje strukturu „zahradního města“, neboť jsou umístovány 3 bytové domy o max. 4 nadzemních podlažích, které se svým charakterem přibližují činžovním domům. K viladomům náleží zahradní prostory, které jsou dimenzované přesně tak, jak je typické pro strukturu „zahradního města“. Zároveň navržený záměr reaguje i na výškové řešení okolní stávající zástavby, která je součástí stabilizované funkční plochy OB. Ve stabilizované funkční ploše OB se vyskytují převážně výškové hladiny od 9 do 12 m. Předmětný záměr má vzhledem k výškovému uspořádání terénu směrem k ulici Na Stárce výšku římsy cca 10,5 m a přibližuje se tak stávající výškové hladině ve stabilizovaném území. V rozvojovém území, kde se stavba bytových domů nachází, je pak stanovena v dokumentaci záměru výšková hladina IV = 9 až 16 m, a to směrem západním, tedy do navržených zahrad. Záměr nevyužívá maximální výškovou regulovanou výšku římsy 16 m a navrhuje výšku římsy max. 13,6 m. Předmětná stavba viladomů respektuje stávající charakter a strukturu území a navazuje na výškovou hladinu ve stabilizovaném území. Navržené bytové domy svým charakterem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě a výškově na ni navazují. V severní části dotčeného území jsou navrženy menší bytové domy o 3.NP („VILADŮM 1“) a 4.NP („VILADŮM 2 A VILADŮM 3,,). Díky využití konfigurace stávajícího terénu se budou však všechny bytové domy z pohledu od ulice Na Stárce jevit jako 3 podlažní a výškově oddělené podle spádu komunikace. Stavební záměr (3 nízkopodlažní bytové domy) je tak blízký stávající zástavbě a nově navrženou uliční čarou vhodně dotváří stávající charakter území. Pod objekty bytových domů budou umístěny podzemní garáže (společná podzemní podnož), jejichž střechy budou opatřeny dostatečnou vrstvou zeminy, která bude vytvářet plnohodnotné zahrady přízemních bytových jednotek. Jižní část dotčeného území je rozdělena na dva samostatné pozemky (č.parc. 616, č.parc.615, č.parc.614/8 a š.parc.2049/3, k.ú. Košíře) pro budoucí výstavbu dvou rodinných domů. Rodinné domy nejsou součástí řešeného stavebního záměru (*součástí stavebního záměru je pouze zasíťování obou pozemků rodinných domů*).

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 je v ulici Na Stárce stanovena střední výška ulice v rozmezí 9 až 12 m, což navržený záměr respektuje, neboť směrem do ulice Na Stárce navrhuje výšku římsy 10,5 m. Stavba pak směrem západním tuto výšku nepřekračuje, pouze ji vzhledem k umístění ve svahu zvyšuje k podzemním podlažím a počty nadzemních podlaží nezvyšuje. Výše uvedený stavební záměr s názvem „OBYTNÝ PARK NA STÁRCE“ respektuje požadavky vyplývající z právních předpisů

chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a požadavky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, osluněním apod.

Lokalita navrženého záměru je v současné době nevyužitá, zarostlá s náletovými dřevinami. Nachází se zde lokálně drobné stavby po bývalém sportovním areálu – zpevněná plocha a část tribuny hřiště sportovního areálu, opěrné zídky a ploty. Veškeré tyto stavby budou v rámci stavebního záměru odstraněny. Refunghiální význam lokality je obdobný, jako u podobných nevyužívaných ploch. Na lokalitě navrženého záměru nebyl nalezen žádný zvláště chráněný rostlinný nebo živočišný druh uvedený v přílohách číslo II a III vyhlášky číslo 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je zřejmé, že umístěním stavby nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť součástí záměru jsou sadové úpravy a ozelenění nezastavěných částí pozemku stavebního záměru kvalitní zelení. Realizací záměru nebude dotčen pozemek náležející do zemědělského půdního fondu. Z hlediska ovzduší stavební záměr z hlediska jeho realizace a budoucího provozu významně neovlivní stávající imisní situaci v jeho okolí a nepovede k překračování imisních limitů (s výjimkou ročních koncentrací B(a)P). Bytové objekty budou zásobovány teplem z centrální plynové kotelny. S ohledem na stávající kanalizaci v okolí stavebního záměru (*uliční řad v ulici na Stárce umožňuje pouze odvod splaškových vod*) je navrženo vsakování dešťových vod pomocí vsakovacích objektů, které zajistí vsakování vody do propustnějších vrstev zvětralé břidlice.

Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavebního záměru tak, jak je uveden a popsán v předložené dokumentaci, představuje pozitivní změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiky lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy. Navržený záměr respektuje funkční využití (*100% bytová funkce*) i prostorovou regulaci – kódy míry využití území (*koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně*). Umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

### **c) soulad s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů,**

Dne 01.08.2016 nabylo účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „*Pražské stavební předpisy*“).

Dokumentace byla zpracována k datu 11/2016 (poslední revize k datu 07/2018) a předložena stavebnímu úřadu dne 15.12.2017, proto je posuzována dle nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze – *Pražské stavební předpisy*.

#### **§ 3 - § 10:**

Jedná se o obecné zásady uspořádání území v územně plánovací dokumentaci, požadavky se nevztahují k územnímu řízení, záměr je umístěn v území s platným územním plánem.

#### **§ 11 – §15:**

Součástí záměru je umístění technické infrastruktury, která je navržena v komunikaci Na Stárce a doplnění chodníku severní části ulice Na Stárce. Stavební záměr rozšiřuje veřejné prostranství (doplnění chodníku) a navazuje na stávající veřejná prostranství a respektuje jejich parametry.

#### **§ 16 - Standard veřejných prostranství**

(odst. 7) požaduje umístění podzemních staveb (zde by mohly padat v úvahu podzemní garáže) tak, aby umožňovaly vysazení stromů. Tomuto požadavku záměr vyhovuje, garáže (podzemní podlaží) nepřekračují uliční čáru, a tudíž výsadbě stromů ve veřejném prostranství nebrání.

**§ 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost**

odst. (1) Sítě technické infrastruktury (nové vedení datové sítě) jsou umístěny výhradně do uličního prostranství. Přípojky jsou umístěny i mimo uliční prostranství, což uvedené ustanovení umožňuje.

odst. (5) Záměr se nenachází v záplavovém území.

**§ 19 - Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury**

odst. (1) Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy uvedené v § 84. Bude doloženo v dalších stupních dokumentace.

odst. (2) Uspořádání sítí technické infrastruktury v uličním prostranství je v souladu s nově navrhovaným stromořadím a umožní jeho obnovu a doplnění.

odst. (3) Umístění sítí technické infrastruktury splňuje požadavky na minimální vzdálenost od paty kmene stromu podle bodu 1 přílohy č. 1 k PSP.

odst. (5) Do výsadbového pásu se neumísťují sítě technické infrastruktury.

**§ 20 - Obecné požadavky na umístování staveb**

odst. (1) Navržené bytové domy svým charakterem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě a navazují na ni. V okolí řešených pozemků se nacházejí menší bytové domy/řadové domy 2-3 nadzemních podlaží s podkrovím. Předmětné území se dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nachází v rozvojovém území. Záměr však reaguje i na okolní stávající zástavbu v ulici Na Stárce. Celé území, včetně rozvojového území, se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 nachází ve struktuře „zahradní město“, kde zástavbu tvoří solitéry – rodinné domy, vily, činžovní domy ve vlastní zahradě, která je využívána jako zázemí obyvatelů a zástavbu tvoří domy malého až středního měřítka. Předmětný záměr naplňuje strukturu „zahradního města“, neboť jsou umístovány 3 bytové domy o max. 4 nadzemních podlažích, které se svým charakterem přibližují činžovním domům. K viladomům náleží zahradní prostory, které jsou dimenzované přesně tak, jak je typické pro strukturu „zahradního města“. Zároveň navržený záměr reaguje i na výškové řešení okolní stávající zástavby, která je součástí stabilizované funkční plochy OB. Ve stabilizované funkční ploše OB se vyskytují převážně výškové hladiny od 9 do 12 m. Předmětný záměr má vzhledem k výškovému uspořádání terénu směrem k ulici Na Stárce výšku římsy cca 10,5 m a přibližuje se tak stávající výškové hladině ve stabilizovaném území. V rozvojovém území, kde se stavba bytových domů nachází, je pak stanovena v dokumentaci záměru výšková hladina IV = 9 až 16 m, a to směrem západním, tedy do navržených zahrad. Záměr nevyužívá maximální výškovou regulovanou výšku římsy 16 m a navrhuje výšku římsy max. 13,6 m. Předmětná stavba viladomů respektuje stávající charakter a strukturu území a navazuje na výškovou hladinu ve stabilizovaném území. V severní části dotčeného území jsou navrženy menší bytové domy o 3.NP („VILADŮM 1“) a 4.NP („VILADŮM 2 A VILADŮM 3,,). Díky využití konfigurace stávajícího terénu se budou však všechny bytové domy z pohledu od ulice Na Stárce jevit jako 3 podlažní a výškově oddělené podle spádu komunikace. Stavební záměr (3 nízkopodlažní bytové domy) je tak blízký stávající zástavbě a nově navrženou uliční čarou vhodně dotváří stávající charakter území. Pod objekty bytových domů budou umístěny podzemní garáže (společná podzemní podnož), jejichž střechy budou opatřeny dostatečnou vrstvou zeminy, která bude vytvářet plnohodnotné zahrady přízemních bytových jednotek. Jižní část dotčeného území je rozdělena na dva samostatné pozemky (č.parc. 616, č.parc.615, č.parc.614/8 a š.parc.2049/3, k.ú. Košíře) pro budoucí výstavbu dvou rodinných domů. Rodinné domy nejsou součástí řešeného stavebního záměru (*součástí stavebního záměru je pouze zasíťování obou pozemků rodinných domů*). Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 je v ulici Na Stárce stanovena střední výška ulice v rozmezí 9 až 12 m, což navržený záměr respektuje, neboť směrem do ulice Na Stárce navrhuje výšku římsy 10,5 m. Stavba pak směrem západním tuto výšku nepřekračuje, pouze ji vzhledem k umístění ve svahu zvyšuje k podzemním podlažím a počty nadzemních podlaží nezvyšuje.

odst. (2) Řešené stavby a území nenavazují na náměstí ani městské třídy.

odst. (3) Stavba navazuje na stávající chodník u komunikace Na Stárce v jižní části řešeného území. Ve zbylé části území podél ulice Na Stárce je navržen nový chodník, který bude řešen v souladu s požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Rozsah a umístění navržených a stávajících chodníků je patrné z výkresu *C.5.2 Dopravní situace*.

odst. (4) Stavba nevyžaduje žádné kácení stromů ve veřejném prostranství.

odst. (5) Zařízení staveniště bude umístěné na řešených pozemcích investora v Praze – Košířích. Pozemky č.parc. 614/8, 614/9, 614/10, 615, 616, 617, 618, 619/3, 2049/3 v katastrální území Košíře, při

ulici Na Stárce. Dále budou dočasné zábory pro provedení přípojek a komunikací na pozemku 2049/1 – ulice Na Stárce. Hranice trvalých a dočasných záborů patrně z výkresu C.3 Koordinační situační výkres. odst.(6) Řešené pozemky nezasahují do záplavového území.

#### §21- Stavební čára:

Dle charakteru okolní zástavby se řešených pozemků týká stavební čára volná. Navržené bytové domy nemají přímou návaznost na okolní stavby (*ze severu navazuje nezastavitelná plocha zeleně ZMK a z jižní strany navržené parcely pro rodinné domy a železniční trať*). Stavba tak zakládá novou stavební čáru, odstupy od uličního prostranství (ulice Na Stárce) jsou vyznačeny ve výkrese C.3 Koordinační situační výkres.

#### §22 - Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Uliční čáru vymezuje hranice řešených pozemků (chodník ulice Na Stárce), stavební čára je volná a v návrhu navazuje na tento chodník s dostatečnými odstupy. Odstupy od uličního prostranství (*ulice Na Stárce*) jsou vyznačeny ve výkrese C.3 Koordinační situační výkres.

#### §23 - Prostor mezi uliční a stavební čarou

V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny podzemní stavby suterénu bytových domů (společná podnož 1.PP), které jsou zakryté vysokou vrstvou zeminy se zelení. Dále jsou zde pouze objekty pro připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, chodníky k jednotlivým bytovým domům a oplocení.

#### §24 - Prvky před stavební čarou

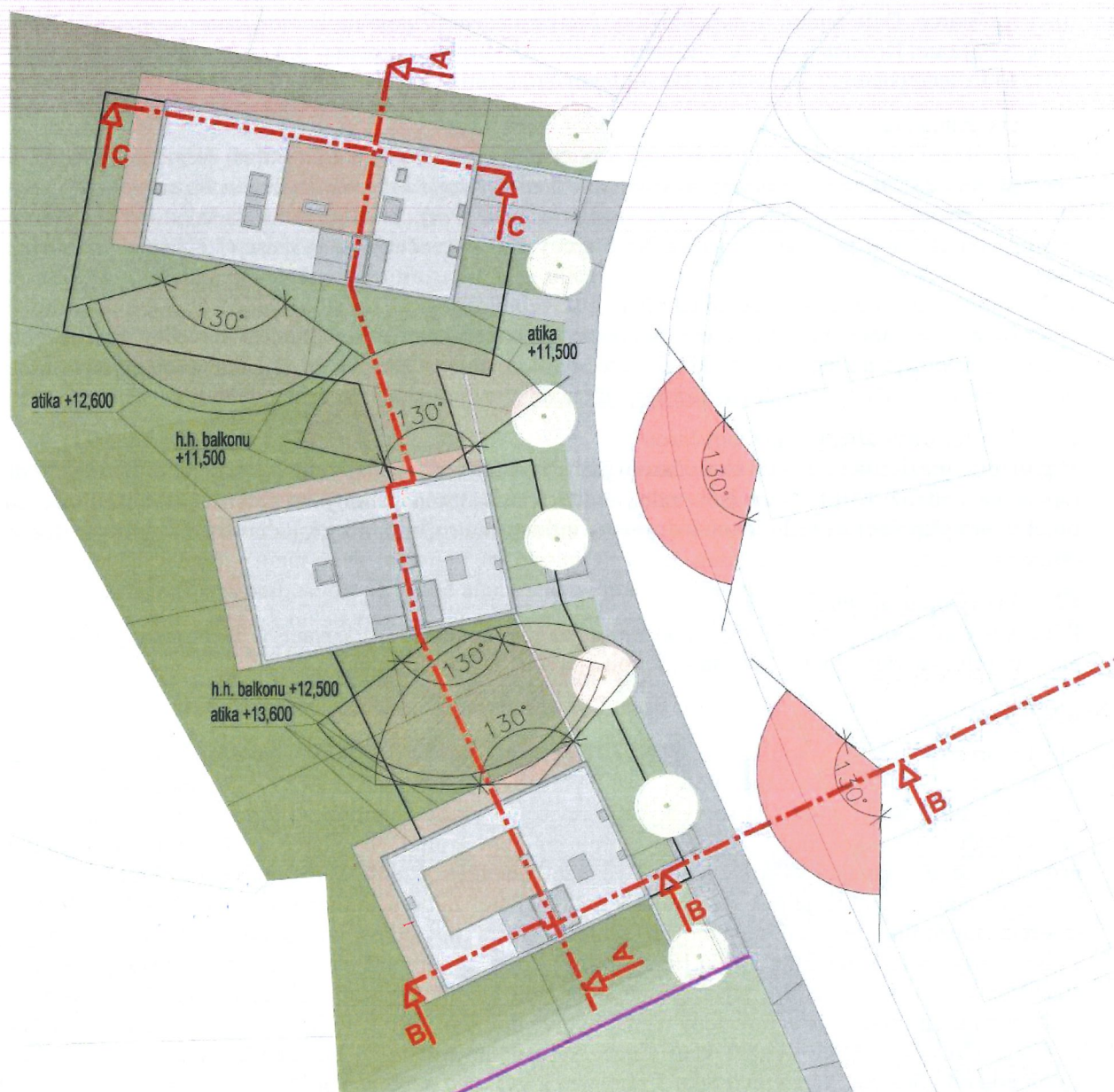
Před stavební čáru zasahuje část podzemní stavby společná parkovací a technická podnož (1.PP) navržených bytových domů, zakrytá vysokou vrstvou zeminy se zelení.

#### §25 - §27 Výšková regulace

Stavby jsou navrženy v souladu s §25-27. Navržené stavby výškově navazují na okolní zástavbu nacházející se ve stabilizované ploše – viz. výkresová dokumentace D.2 – Charakteristické řezy. Ve stabilizované funkční ploše OB se vyskytují převážně výškové hladiny od 9 do 12 m. Předmětný záměr má vzhledem k výškovému uspořádání terénu směrem k ulici Na Stárce výšku římsy cca 10,5 m a přibližuje se tak stávající výškové hladině ve stabilizovaném území. V rozvojovém území, kde se stavba bytových domů nachází, je pak stanovena v dokumentaci záměru výšková hladina IV = 9 až 16 m, a to směrem západním, tedy do navržených zahrad. Záměr nevyužívá maximální výškovou regulovanou výšku římsy 16 m a navrhuje výšku římsy max. 13,6 m. Předmětná stavba viladomů respektuje stávající charakter a strukturu území a navazuje na výškovou hladinu ve stabilizovaném území. V severní části dotčeného území jsou navrženy menší bytové domy o 3.NP („VILADŮM I“) a 4.NP („VILADŮM 2 A VILADŮM 3,“). Díky využití konfigurace stávajícího terénu se budou však všechny bytové domy z pohledu od ulice Na Stárce jevit jako 3 podlažní a výškově oddělené podle spádu komunikace. Stavební záměr (3 nízkopodlažní bytové domy) je tak blízký stávající zástavbě a nově navrženou uliční čarou vhodně dotváří stávající charakter území. Pod objekty bytových domů budou umístěny podzemní garáže (společná podzemní podnož), jejichž střechy budou opatřeny dostatečnou vrstvou zeminy, která bude vytvářet plnohodnotné zahrady přízemních bytových jednotek. Jižní část dotčeného území je rozdělena na dva samostatné pozemky (*č.parc. 616, č.parc.615, č.parc.614/8 a š.parc.2049/3, k.ú. Košíře*) pro budoucí výstavbu dvou rodinných domů. Rodinné domy nejsou součástí řešeného stavebního záměru (*součástí stavebního záměru je pouze zasilování obou pozemků rodinných domů*). Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 je v ulici Na Stárce stanovena střední výška ulice v rozmezí 9 až 12 m, což navržený záměr respektuje, neboť směrem do ulice Na Stárce navrhuje výšku římsy 10,5 m. Stavba pak směrem západním tuto výšku nepřekračuje, pouze ji vzhledem k umístění ve svahu zvyšuje k podzemním podlažím a počty nadzemních podlaží nezvyšuje.

#### §28 - Odstupy od okolních budov

Stavby jsou navrženy s dostatečnými odstupy od okolní zástavby (oken obytných místností stávajících budov). Minimální vzdálenost navržených bytových domů od fasády (oken) okolní zástavby je 22m, což je více, než je jejich výška. Více viz. výkresová dokumentace D.2 – Charakteristické řezy. Odstupové úhly od stávajících budov jsou splněny – 130°, jak je uvedeno v zákresu níže.



Min vzdálenost mezi bytovým domy bude 13,70m (mezi bytovým domem „VILADŮM 1,, a „VILADŮM 2,,) při max. výšce 13,60m nad upraveným terénem. Nad rámec ustanovení §29 žadatel posoudil i odstupové úhly mezi jednotlivými bytovými domy s vyhovujícím výsledkem (viz příloha na str.10 průvodní zprávy) a zákres uvedený výše.

#### §29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

V návrhu jsou dodrženy odstupy všech nadzemních částí navržených staveb od sousedních pozemků určených k zastavění minimálně 3m. Blíže k hranici pozemků určených k zastavění zasahuje pouze podzemní část stavby, zakrytá vysokou vrstvou zeminy se zelení.

#### §30 - Požadavky na oplocení

Oplocení bude svým charakterem a prostorovými parametry vhodně navazovat na oplocení u okolní zástavby v lokalitě. Přímá návaznost na stávající oplocení zde není. Nové oplocení bude průhledné s výškou do 2m, případně s neprůhlednou částí do výšky max. 1,2m.

#### §31 - Napojení na komunikace

Stavba bude připojena na komunikaci Na Stárce v souladu s rozhodnutím odboru dopravy ÚMČ Praha 5, jako silničního správního úřadu č.j.MC05 71095/2017/ODP/Kov ze dne 10.01.2018 a ověřenou dokumentací. Komunikace Na Stárce je dostatečně kapacitní, aby mohla pojmout navržený počet aut – max. 34. Podél řešených pozemků je navrženo doplnění stávajícího chodníku ulice Na Stárce, vjezd na

rampu do podzemních garáží bytových domů i vjezdy na pozemky rodinných domů budou řešeny chodníkovými přejezdy, aby nenarušily komfort křížovaného chodníku. Viz. část dokumentace B.1 f) a výkres C.5.2 Dopravní situace.

### §32- Kapacity parkování

Pro řešenou stavbu jsou navržena vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení, tj. 34 stání. Výpočet dopravy v klidu a prokázání souladu s tímto nařízením obsahuje souhrnná technická zpráva, kapitola B.4.c str.40

Bilance dopravy v klidu je dle platných PSP a je doložena tabulkou níže.

HPP /m <sup>2</sup> /	Základní ukazatel /m <sup>2</sup> /	celkem stání	vázaná 90%	návštěvnická 10%
3210	85	38	34	4
redukční koeficienty pro zónu 4			vázaná 90%	návštěvnická 50-90%
			31	2 až 3
<b>minimální celkový počet stání</b>			<b>33</b>	
<b>navrhovaný počet stání</b>			<b>34 stání v garážích</b>	

### §33 - Forma a charakter parkování

Kapacity parkovacích míst v garážích viladomů vyhovují §32

Garáže v 1PP (společná podnož bytových domů) zajišťují parkování pro rezidenty s dostatečnou rezervou i pro parkování návštěvníků a hostů (interkom s kamerou napojený na domácí telefon u vrat garáže).

Celkem je stavbou areálu zajištěno 34 parkovacích míst v 1PP. Pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace jsou v podzemních podlažích 2 parkovací místa navržena rozměru min.3,50×5 m.

### §37 - Likvidace odpadních vod

Bytové domy (*VILADŮMI, VILADŮM 2, VILADŮM 3*) 1,2 a pozemky pro RD budou napojeny novými kanalizačními splaškovými přípojkami do stávajícího kanalizačního řádu DN250 vedeného v ulici Na Stárce. Dimenze nových splaškových přípojek bude PVC KG DN160. Materiálem přípojek bude potrubí z neměkčeného polyvinylchloridu – PVC KG. Spád přípojek minimálně 2%. Přesná trasa kanalizačních přípojek je patrná z výkresu C.3 Koordinační situační výkres.

### §38 - Hospodaření se srážkovými vodami

Dešťové odpadní vody ze střech a zpevněných ploch objektů budou odvedeny přes střešní vtoky nebo žlaby a dále potrubím do vsakovacích bloků, kde bude následně zasakována.

Výsledky předloženého hydrogeologického průzkumu předznamenávají, že podmínky pro cílené vsakování srážkových vod jsou v dané lokalitě spíše nepříznivé. Svrchní vrstva je na většině plochy lokality tvořena navážkami, které z důvodu jejich nehomogenity a potenciální konsolidace jako prostředí pro koncentrovanou infiltraci srážkových vod je nevhodná. Deluviální jíly mají koeficient vsaku v řádu 10<sup>-7</sup> m.s-1, což představuje velmi omezeně propustné prostředí pro vsak. Částečně „příznivější“ jsou infiltrační poměry ve svrchních partiích horninového podkladu (zvětralé břidlice), kde se koeficient vsaku pohybuje v dolní části řádu 10<sup>-5</sup> m.s-1. Z hlediska výsledků výše uvedených podkladů se jeví jako vhodné navržení vsakovacích bloků, které zajistí vsakování vody do propustnějších vrstev zvětralé břidlice. Jako vrstva vhodná ke vsakování byla hydrogeologickým průzkumem určena vrstva zvětralých břidlic.

Jsou navrženy decentralizované plošné vsakovací objekty.

Pro BD „VILADŮM 1,“ je navržen vsakovací blok 120x60x42 cm v počtu 84 ks s příslušenstvím, celkem 25,4m<sup>3</sup>

Pro BD „VILADŮM 2,“ je navržen vsakovací blok 120x60x42 cm v počtu 72 ks s příslušenstvím, celkem 21,8m<sup>3</sup>

Pro BD „VILADŮM 3,“ je navržen vsakovací blok 120x60x42 cm v počtu 66 ks s příslušenstvím, celkem 20m<sup>3</sup>

Ve výkrese C.3 **Koordinální situační výkres** jsou vyznačeny plochy pro umístění podzemních zasakovacích objektů a jejich rozměry. *Výpočet a podrobnější popis viz. část dokumentace B Souhrnná technická zpráva, kapitola B.3 Připojení na technickou infrastrukturu.*

§ 39 - Stavba je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila požadavky mechanické odolnosti a stability, hygieny, ochrany zdraví a životního prostředí, ochrany proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspory energie a tepelné ochrany. Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu zaručují, že stavba splní tyto požadavky.

§ 40 - Stavba je navržena a má předpoklad být provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit její poškození, deformaci, přetvoření ani jinak škodlivě působit na okolí.

§ 42 - Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhlášky o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb. (dále „vyhláška o požární prevenci“).

#### § 43 - Obecné požadavky

Odst. (1) Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech

Odst. (2) Stavba je navržena a bude řešena tak, aby odolávala škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otrěsům a biotickým škůdcům.

§ 44 – Výška a plochy místností - světlá výška obytných místností je nejméně 2,6 m

#### § 45 – Proslunění, denní a umělé osvětlení

U bytů a pobytových místností, které to svým umístěním, charakterem a způsobem využití vyžadují, musí být dodrženy požadavky na proslunění (odst. 2 tohoto ustanovení). Součástí žádosti o umístění bytového domu je SVĚTELNĚTECHNICKÁ STUDIE – denní osvětlení a proslunění, autor A.W.A.L. expertní a projektová kancelář, Eliášova 20, 160 00, Praha 6, vypracovala ing. Hana Adámková, autorizovaný inženýr ing. Marcel Pelech k datu 28.06.2018, která prokazuje dodržení požadovaných normových hodnot v obytných místnostech.

#### § 46 - Větrání a vytápění

Odst. (1) Obytné místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené větrání za splnění hodnot uvedených v bodě 4 přílohy č. 1 k tomuto nařízení a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty.

#### § 47 – Komíny a kouřovody

Odst. (1) Komíny a kouřovody jsou navrženy a provedeny tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší, aby nenastalo jejich hromadění, nebyly překročeny emisní limity stanovené jiným právním předpisem vztaheným k předmětnému zdroji znečištění. Při provozu komínů je vyloučen vliv okolních objektů na funkci komína.

Odst. (2) Spaliny spotřebičů paliv jsou odváděny nad střechu budovy do volného ovzduší při dodržení přípustné úrovně znečištění stanovené jiným právním předpisem.

§ 48 - Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - vodovodní přípojka je navržena v souladu s požadavky tohoto nařízení – podrobný popis obsahuje souhrnná technická zpráva.

§ 49 - Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - kanalizační přípojky jsou navrženy v souladu s požadavky tohoto nařízení – podrobný popis obsahuje souhrnná technická zpráva.

§ 51 – Odpady - Stavba je vybavena prostorem pro odkládání odpadu, který kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby (umístění kontejneru na pozemku před každým bytovým domem).

Stávající stanoviště separovaného odpadu bude zrušeno. Nově bude stanoviště u chodníku bytového domu „VILADŮM 3,, u ulice Na Stárce, tedy blízko své původní polohy, a bude dostupné jak stávajícím obyvatelům, tak i obyvatelům „OBYTNÉHO PARKU NA STÁRCE“. Bude obsahovat 4 podzemní kontejnery o objemu cca 3 m<sup>3</sup>, z nichž 1 kontejner bude na papír, 1 na plast, 1 na nápojové kartony



(možný menší objem) a 1 kontejner na sklo s příslušným barevným označením a upraveným vřazovacím otvorem.

#### § 52 - Hluk a vibrace

Odst. (1) stavba je navržena tak, že splní požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

#### § 53 - Obecné požadavky

Odst. (1) stavba je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.

Odst. (2) bezbariérové užívání staveb je navrženo v souladu s platnými právními předpisy.

Odst. (3) veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané jako staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností jsou po dobu společného užívání bezpečně chráněny a budou se udržovat, veřejné plochy a pozemní komunikace budou pro staveniště použity jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době, po ukončení jejich užívání jako staveniště budou uvedeny do předchozího nebo rozhodnutím určeného stavu, při provádění a užívání staveb nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

§ 55 – Výtahy - Navržená stavba je vybavena výtahy.

#### § 56 – Schodiště a rampy

Odst. (1) Každé podlaží je přístupné jedním schodištěm.

Odst. (3) Všechna hlavní domovní schodiště mají přirozené osvětlení.

#### § 57 – Stání v garážích

Odst. (1) Podchodná výška prostorů garáží je min. 2,2 m.

Odst. (2) v objektu jsou navržena kolmá stání, která nejsou menší než 2,5 × 5 m.

§ 60 - Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech - Střechy jsou navrženy ploché, tudíž zachycují a odvádějí srážkové vody, sníh a led tak, že neohrožuje účastníky silničního provozu ani osoby a zvířata v přilehlém prostoru.

§ 62 - Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení – požadavky jsou splněny, návrh je v souladu s požadavky tohoto ustanovení.

§ 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací splňují požadavky tohoto ustanovení, připojení je řešeno v souhrnné technické zprávě v části Elektro.

§ 67 - § 82 stanovují zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb, mezi něž stavba pro bydlení nepatří.

Stavební úřad posoudil předloženou dokumentaci podle **vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb** se závěrem, že stavba je s tímto nařízením v souladu.

Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, resp. má předpoklad vyhovět všem požadavkům vyhlášky v dalším stupni projektové přípravy, kdy budou dořešeny detaily, které nejsou a nemohou být pro svoji podrobnost předmětem územního řízení.

Bytový dům ani jeho zázemí není řešen jako objekt se zvláštním určením. Stavba není primárně navržena pro užívání tělesně postiženými. Splňuje však všechny základní požadavky vyhlášky. Přístup do domu a jeho dispozice jsou řešeny s ohledem na osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Podrobné řešení zařízení pro bezpečný provoz osob dle vyhlášky bude obsaženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Nové zpevněné plochy – chodník podél ulice Na Stárce nebude přesahovat předepsané max. příčné a podélné sklony a bude proveden v souladu s předepsanou úpravou pro osoby se sníženou schopností orientace.

**d) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz § 90 písm. d) stavebního zákona), neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikace, plochy vozidlové i pěší komunikace a byly umístěny inženýrské sítě.

Komunikační obslužná síť je v okolí navrhovaného záměru situačně stabilizována. Komunikační napojení navrhovaných objektů bytových domů je zajištěno prostřednictvím vjezdové rampy napojené na komunikaci Na Stárce. Hromadná garáž, vjezd do bytových objektů a rampa jsou navrženy jako účelová neveřejně přístupná komunikace. Povolení sjezdu na komunikaci Na Stárce pozemků bytových domů je navrženo chodníkovým přejezdem.

Přístupová trasa pro obsluhu areálu bude jednosměrnou ulicí Na Starce. Garáže v 1.PP zajišťují parkování pro rezidenty s dostatečnou rezervou i pro parkování návštěvníků a hostů (interkom s kamerou napojený na domácí telefon u vrat garáže). Celkem je stavbou areálu zajištěno 34 parkovacích míst v 1PP, z toho 2 stání jsou vyhrazena pro ZTP. Chodníky pro pěší provoz jsou navrženy v nezbytném rozsahu (nový chodník podél ulice Na Stárce, navazující na stávající chodník v jižní části území), stávající chodník bude rekonstruován, pokud bude zasažen stavební úpravou. Šířka navrženého chodníku podél ulice Na Stárce bude v rozmezí 2,3m – 3,5m, šířka vozovky v rozmezí 6,2m – 7,0m. Šířky navržených a upravovaných komunikací a celkové členění viz. výkres C.5.2 Dopravní situace.

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s požadavky silničního správního úřadu ODP ÚMČ P5 č.j. MC05 45235/2017/ODP/Kov dne 18.08.2017 a č.j. MC05 71095/2017/ODP/Kov dne 10.01.2018. Dokumentace je též odsouhlasena správcí inženýrských sítí, správcem komunikace TSK hl. m. Prahy dne 20.11.2017 pod č.j.TSK/26716/17/5110/Ve a svodnou komisí Dopravního podniku hl. m. Prahy dne 21.11.2017 pod zn.100130/44Z2427/2455.

Pro povolení připojení sjezdu ke komunikaci Na Stárce bylo doloženo rozhodnutí ODP ÚMČ Praha 5 č.j. č.j. MC05 71095/2017/ODP/Kov dne 10.01.2018. Staveništní doprava bude připojena také na komunikaci Na Stárce, žádné jiné připojení staveništní komunikace nebylo umístěno. Požadavky týkající se přístupu byly zapracovány do podmínky č. 11 výroku tohoto rozhodnutí.

**e) soulad se stanovisky dle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

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

Stavební úřad dále posuzoval záměr z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona. Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatelé ke stavbě pro bydlení (bytového domu) byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Toto závazné stanovisko bylo vydáno na podkladě Akustické studie zpracované v období 10/2017 ÷ 11/2017 – společností AKUSTIKA PRAHA, s.r.o., Ing. Václav Volejník, podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Přílohou předloženého oznámení je akustická studie zpracovaná firmou AKUSTIKA PRAHA, s.r.o.. Akustická studie hodnotí vlivy záměru na hlukové klima ve fázi provozu.

Na základě měření a výpočtu hluku studie stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany veřejného zdraví konstatuje.

Hluk ze silniční dopravy:

Hluk šířený ze silniční dopravy nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb záměru limity  $LA_{eq} = 60$  dB v denní době a  $LA_{eq} = 50$  dB v noční době. Na základě protokolu o měření hluku z železniční a silniční dopravy v plánovaném chráněném venkovním prostoru stavby byla úroveň hluku ze silniční dopravy vyhodnocena  $LA_{eq} = 49,3$  dB v denní době a  $LA_{eq} = 41,8$  dB v noční době.

#### Hluk z železniční dopravy:

Hluk šířený z železniční dopravy pro bytové domy mimo ochranné pásmo drah nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb záměru limity  $LA_{eq} = 55$  dB v denní době a  $LA_{eq} = 50$  dB v noční době. Na základě protokolu o měření hluku z železniční a silniční dopravy v plánovaném chráněném venkovním prostoru stavby byla úroveň hluku ze železniční dopravy vyhodnocena  $LA_{eq} = 40,5$  dB v denní době a  $LA_{eq} = 42,4$  dB v noční době.

#### Hluk ze stacionárních zdrojů ve venkovním prostoru:

Hluk šířený ze stacionárních zdrojů hluku nepřekročí v chráněném venkovním prostoru pro bydlení limity  $LA_{eq,8h} = 50$  dB v denní době a  $LA_{eq,1h} = 40$  dB v noční době.

Systém větrání, návrh RW, hluk ze stavební činnosti bude řešen v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů a dokumentaci. Předmětem záměru jsou tři bytové domy, včetně technické a nezbytné dopravní infrastruktury.

Na základě stanovisek dotčených orgánů z hlediska ochrany ovzduší odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 a odboru ochrany prostředí MHMP stavební úřad konstatuje:

Jako zdroj tepla pro všechny tři bytové domy je navržena plynová kotelna, ve které bude osazena kaskáda dvou plynových kotlů 5. emisní třídy. Odkouření spalin bude vyvedeno nad střechu objektu. V rámci legislativní úpravy se v případě navržených tepelných zdrojů — 2x plynový kondenzační kotel — jedná o zdroje nevyjmenované v příloze 2 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší (*zdroje se zařazením do 300 kW tepelného příkonu*). Podle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek vyhodnocovaných Českým hydrometeorologickým ústavem se navrhovaná stavba nachází v čtverci č. 454548, kde jsou hodnoty koncentrací látek ve venkovním ovzduší, které mohou být předmětnou stavbou ovlivněny, tyto:

roční průměrná koncentrace oxidu dusičitého ( $NO_2$ )  $26,4$   $gg/m^3$

roční průměrná koncentrace prachových částic frakce  $PM_{10}$   $26,6$   $\mu g/m^3$

roční průměrná koncentrace prachových částic frakce  $PM_{2,5}$   $17$   $gg/m^3$

roční průměrná koncentrace benzoapyrenu (dále jen „BaP“)  $1,3$   $ng/m^3$

36. nejvyšší 24hod. koncentrace prachových částic frakce  $PM_{10}$   $46,8$   $\mu g/m^3$

Přitom limitní hodnoty v případě uvedených parametrů jsou pro roční průměrnou koncentraci  $NO_2$  a  $PM_{10}$  shodně  $40$   $gg/m^3$ , pro roční průměrnou koncentraci  $PM_{2,5}$   $25$   $l.tg/m^3$ , pro roční průměrnou koncentraci BaP  $1$   $ng/m^3$  a pro 36. nejvyšší 24hodinovou koncentraci  $PM_{10}$   $50$   $gg/m^3$ . Z uvedených údajů vyplývá, že v daném místě s výjimkou ročních koncentrací BaP nedochází k překračování imisního limitu u žádné ze sledovaných znečišťujících látek. V rámci pražského regionu se však jedná o území s vyšším imisním zatížením. Imisní limit pro BaP je v současné době překračován zhruba na 90% území hlavního města Prahy a v rámci ČR na cca 30% rozlohy. V souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, má být k imisnímu limitu pro BaP při vydávání závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší přihlédnuto, jelikož se jedná o znečišťující látku, která má stanoven imisní limit v bodě 3 přílohy č. 1 k tomuto zákonu. Z citovaného ustanovení zákona o ochraně ovzduší vyplývá, že samotné překročení imisního limitu pro BaP v určité lokalitě nevytváří nepřekročitelnou překážku pro umístování nových zdrojů znečišťování ovzduší. Navrhované objekty mají být vytápěny dvěma plynovými kondenzačními kotli, což je z hlediska ochrany ovzduší žádoucí řešení, neboť vytápění zemním plynem (dále jen „ZP“) obecně patří k řešením šetrným k životnímu prostředí. Emise BaP ze spalování ZP jsou zanedbatelně nízké, a to do té míry, že v emisní bilanci ČR, která je vykazována v rámci mezinárodních úmluv, nejsou tyto emise ze spalování ZP vůbec hodnoceny. Navrhované stacionární zdroje nebudou mít z hlediska imisních příspěvků významný vliv na stávající kvalitu ovzduší v dané oblasti. Prostory hygienického zázemí, kuchyní bytů a garáží budou větrány nuceně s odvodem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu.

Předmětný záměr bytových domů naplňuje požadavky pro ochranu zájmů a uspokojování potřeb občanů hl. m. Prahy. Podle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o hlavním městě Praze), pečuje hlavní město Praha a městské části o potřeby svých občanů. Podle ustanovení § 16 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze jde, mimo jiné, o uspokojování potřeby bydlení, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje, ochrany veřejného pořádku, ochrany a rozvoje zdraví. Předmětný záměr tyto požadavky naplňuje a přispívá tak k uspokojování potřeb a ochraně zájmů občanů hl. m. Prahy, resp. městské části Praha 5.

Pro výše uvedené pozemky č.parc.614/9 a č.parc.614/10, č.parc.617, č.parc.618, č.parc.619/3 k.ú. Košíře byl proveden podrobný inženýrskogeologický průzkum a hydrogeologický průzkum, autor Mgr. Martin Schreiber, K+K průzkum Novákových 6, Praha 8, zpracovaný k datu 09/2012 se závěrem: že v základové spáře navrhovaných objektů se vyskytují minimálně tři typy zemin a hornin. Geotechnické vlastnosti jednotlivých typů se značně liší, byly zaznamenány navážky, deluviální písčité sedimenty a břidlice letenského souvrství v různých stupních zvětrání. V případě, že nestejnomyšlnost složení základových púd v úrovni předpokládaných základových spár jednotlivých objektů a tím i značně rozdílné geotechnické parametry zemin a hornin v aktivním podzákladí neumožní jednotlivé objekty založit plošně, bude nutno volit variantu hlubinného založení na pilotách. Z hlediska hydrogeologie je zájmové území málo příhodné pro vytváření významnější zvodně. Podzemní voda byla zjištěna pouze v některých vrtech a její výskyt byl vázán na horninové podloží svrchního ordoviku. Vzhledem k tomu, že průzkum byl prováděn ve srážkově podprůměrném období, je pravděpodobné, že podzemní voda bude ovlivňovat konstrukci obytných budov zejména v částech, které dosahují úrovně skalního podloží. Výsledky HG průzkumu předznamenávají, že podmínky pro cílené vsakování srážkových vod jsou v dané lokalitě spíše nepříznivé. Svrchní vrstva je na většině plochy lokality tvořena navážkami, které z důvodu jejich nehomogenity a potenciální konsolidace jako prostředí pro koncentrovanou infiltraci srážkových vod je nevhodná. Deluviální jíly mají koeficient vsaku v řádu  $10^{-7}$  m.s<sup>-1</sup>, což představuje velmi omezené propustné prostředí pro vsak. Částečně „příznivější“ jsou infiltrační poměry ve svrchních partiích horninového podkladu (zvětralé břidlice), kde se koeficient vsaku pohybuje v dolní části řádu  $10^{-5}$  m.s<sup>-1</sup>. Na základě provedených průzkumů bylo navrženo založení bytových objektů a likvidace dešťových vod na pozemku investora.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) a §10 odst.1 písm. b) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být tímto územním rozhodnutím přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu výše uvedeného stavebního záměru nepřesáhnou realizací výše uvedeného stavebního záměru přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby" (část A bod I přílohy č.1 a přílohy č.2 vyhl. 503/2006 Sb.), nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a přílohy č.1, § 4 a přílohy č.2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že jsou úplné a pro projednání v územním řízení schopné.

Podle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP vydaného dne 04.10.2017 pod č.j. MHMP 1562628/2017 se jedná o podlimitní záměr, který nepodléhá zjišťovacímu řízení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 13.09.2017 pod č.j. MHMP 1324298/2017. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby.

Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,

- lesů se závěrem, vydal podle §14 odst.2 zákona č. 289/1995Sb., souhlas k dotčení pozemku do vzdálenosti 50m od okraje lesa (*les ve smyslu §2 písm.a) zákona č.289/1995Sb.,- tj. lesní pozemky s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkce lesa*), kterým jsou pozemky č.parc.1748/1 a č.parc.662/1, k.ú. Košíře. požadavky min. vzdálenosti stavby oplocení, bytových domů a vedení datové sítě byly zapracovány do podmínky č. 18.d) tohoto rozhodnutí.
- z hlediska nakládání s odpady, že příslušným orgánem státní správy je ÚMČ Praha 5 – odbor životního prostředí
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť zdrojem tepla pro všechny bytové domy bude plynová kotelna se dvěma kotli o výkonu cca 99,5kW umístěná ve společné podnoži bytových domů a v rámci záměru nejsou navrhovány žádné vyjmenované stacionární zdroje znečištění a dotčeným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko
- ochrany přírody a krajina podle zákona č.114/1992 Sb., v platném znění, se závěrem, že stavba je umístěvaná do urbanizovaného prostředí – konkrétně do blízkosti bytových domů, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č.114/1992Sb. Rozhodně zde nelze hovořit o řídké zástavbě či území, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako zvláště chráněná území, významné krajinné prvky (*les, rybník, jezero, vodní tok apod.*), územní systém ekologické stability, výrazné nezastavěné svahy apod. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby a případně několik volně žijících živočichů nemůže z urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. m) zákona č.114/1992Sb. Jedná se stále o městskou zástavbu, přičemž tyto přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejvíce urbanizovaných místech. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. Uvedený závěr má oporu rovněž v judikatuře správních soudů (*srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 23/2014 - 57 ze dne 11. 6. 2014*).
- ovlivnění evropských lokalit ptačí oblast, se závěrem, že záměr nezasahuje na území EVL, ani ptačí oblasti.
- myslivosti, se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o podlimitní záměr, jež musí být oznámen. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal 04.10.2017 pod č.j. MHMP 1562628/2017 sdělení k podlimitnímu záměru, jak je uvedeno výše v odůvodnění rozhodnutí.
- ochrany vod podle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), že z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem (*zejména ke způsobu odvodnění stavby*) je příslušným dotčeným orgánem vodoprávní úřad městské části Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko

Odbor územního rozvoje MHMP jako orgán územního plánování vydal pod č.j.MHMP 1396402/2017 dne 05.09.2017 vyjádření k výše uvedenému stavebnímu záměru se závěrem, že stavební záměr je v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Vzhledem k tomu, že v době podání žádosti o umístění stavebního záměru výše uvedeného Odbor územního rozvoje MHMP nevydával tento dotčený orgán závazné stanovisko ale pouze vyjádření o souladu s územním plánem, stavební úřad toto vyjádření bere jako podpurný podklad pro umístění výše uvedeného stavebního záměru v dané lokalitě.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku pod č.j.MC05 41666/2017/OŽP/iva ze dne 14.08.2017 uvedl požadavky vyplývající ze zákona o odpadech, z vodního zákona (povolení vodních děl dle § 15 vodního zákona, povolení dle § 8 k nakládání s povrchovými vodami), a požadavky týkající se provádění stavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny (popř. stávajících dřevin). Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 23, a č.15.e) výroku tohoto rozhodnutí. K souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu dotčený orgán sdělil, že žádost o vydání souhlasu s odnětím ze ZPF byla již podaná dne 10.04.2017 (souhlas je součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí).

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku pod č.j.MC05 45335/2017/ODP/Kov ze dne 18.08.2017 a rozhodnutí č.j.MC05 71095/2017/ODP/Kov ze dne 10.01. uvedl požadavky pro realizaci stavby, na projektovou dokumentaci pro stavební povolení a realizaci dopravního značení, podmínky pro připojení pozemku č.parc.619/3, č.parc.616 a č.parc.2049/3 na komunikaci Ke Stárce, k.ú. Košíře. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č.25, č.23 a č.10, č.11, č.12, výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravních agend MHMP ve svém stanovisku č.j.MHMP-1153757/O4/Jv dne 24.07.2018 sdělil, že výše uvedeným stavebním záměrem nebudou dotčeny sledované zájmy na úseku dopravy na komunikacích, kde je příslušným správním úřadem ODA MHMP a že nemá námitek.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal závazné stanovisko č.j.HSAA-10017-2/2017 ze dne 30.08.2017 V závazném stanovisku odkázal na požárně bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a všichni účastníci řízení se mohli s tímto požárně bezpečnostním řešením seznámit. Stavební úřad přezkoumal, že požárně bezpečnostní řešení splňuje zákonem stanovené požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém stanovisku č.j. HSHMP 63102/2017 ze dne 09.01.2017 stanovila podmínky pro dokumentaci ke stavebnímu povolení (*předložit akustickou studii, která vyhodnotí hluk ze všech fází stavební činnosti*) a podmínku týkající se posouzení a vyhodnocení hlučnosti všech stacionárních zdrojů hluku v obytném souboru. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 23e) a 23.f) výroku územního rozhodnutí.

Oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 1306645/2017 ze dne 16.08.2017 požadovalo zpracovat v dalším stupni dokumentace návrh řešení ochrany obyvatelstva. Tento požadavek byl zapracován do podmínky 23.a) výroku územního rozhodnutí.

Odbor památkové péče MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 11563503/2017 ze dne 05.10.2017 vyhodnotil výše uvedený stavební záměr z hlediska zájmů památkové péče jako přípustný bez podmínek.

Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, dopravní inspektorát, stanoviskem ze dne 31.07.2017 č.j. KRPA-264150-7/ČJ-2017-0000DŽ, požaduje respektování příslušných norem a předpisů, umístit 34 parkovacích stání na pozemku investora a dodržení rozhledových trojúhelníků připojení na komunikace bez překážek, viz podmínka č. 23.l), č.12, č.10, č.11 tohoto rozhodnutí.

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

#### **Účastníci řízení:**

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – *žadatel,*

§ 85 odst. 1 písm. b) – *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,*

§ 85 odst. 2 písm. a) – *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*

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

§ 85 odst. 2 písm. c) – *osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.*

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel:
  - Společnost Na Stárce, s.r.o., IČO 24820032, Hvězdova č.p. 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

- Hl. m. Praha, zast. IPR hl. m. Prahy
- podle § 85 odst. 2 písm. a) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*
  - Hlavní Město Praha, IČO: 00064581 Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
  - společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
  - společnost PRedistribuce, a.s., IČO: IČ 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
  - společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500/44, 14000 Praha 4
- podle § 85 odst. 2 písm.b) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:*
  - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
  - parc. č. 606/1, 614/1, 614/2, 614/11, 619/4, 620, 621, 623, 625, 628/1, 628/18, 633/1, 633/32, 635/3, 639, 641, 644, 645, 646, 648, 650/1, 650/2, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 660/4, 660/5, 662/2, 676/1, 676/3, 689/1, 689/14, 1853/1, 2049/7, 2051/1, 2051/3, 2051/4, 624, 626, 628/64, 2049/4, 628/22, 628/19 v katastrálním území Košíře
  - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:  
Praha, Hlubočepy č.p. 673, č.p. 673, č.p. 673, č.p. 673, č.p. 673, č.p. 995, č.p. 1044, č.p. 1044 a č.p. 669
- podle § 85 odst. 2 písm.c) - *osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis*
  - Městská část Praha 5, IČO 0006331 - zastoupená starostou,
  - Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení jsou i občanská sdružení (spolky) dle zákona č. 114/1992 Sb., která se však do řízení nepřihlásila, jak je uvedeno výše v odůvodnění.

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

### **Odůvodnění námitek účastníků řízení**

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

**Společné námítky Miloslava Zyky, nar.03.05.1937, bytem Na Stárce 720/33, 15000 Praha – Košíře a Antonína Vlasáka, nar. 26.07.1943, bytem Školská 1706/8, 11000 Praha - Nové Město**

- 1) *Projektová dokumentace ADR s.r.o. 7/2018 vykazuje věcné chyby závažného charakteru, které brání reálnému posouzení stavebního záměru. PD je detailně rozpracována v souladu s PSP pro viladomy 1-3. Naproti tomu v jižní části řešeného území je pouze uvažováno s budoucí výstavbou dvou solitérních RD. Na území stavebního záměru je dle UP stanoven koef. zastavěnosti C. Na pozemku vymezeném pro viladomy dochází k překročení koeficientu C. Má se to kompenzovat tím, že na pozemku rodinných domů naopak mají vzniknout domy s nižší mírou využití. Do výpočtu jsou tedy zahrnuty konkrétní údaje pro viladomy a předpokládané pro blíže nespécifikovanou budoucí zástavbu. Namítám, že takový postup je nepřezkoumatelný a v důsledku nezákonný.*

- a) *Požadujeme, aby investor buď doplnil PD i k uvažovaným RD, nebo jasně vymezil pozemek, který přísluší k viladomům a provedl oddělovací výkres. Teprve tehdy lze spočítat skutečnou míru využití pozemku.*
  - b) *Bilance plochy zeleně. V DUR je uvedený  $K_z=0,55$ , tj. limitní hodnota. Údaj je opět neověřitelný, z nejasnosti záměru dostavby RD, a také zda je do výpočtu zahrnuta i pěší komunikace podle trati.*
  - c) *Požadujeme, aby výše uvedené bylo řešeno v rámci vedeného UR.*
- 2) *V DUR je výpočtem navrženo 34 parkovacích stání, z toho 2 (!) pro návštěvy. Toto množství je nedostatečné a neodpovídá skutečnosti. Je uvažováno 25 bytů, z toho 72% velkopodlažních, 85-150m<sup>2</sup> podlahové plochy, z toho lze dovozovat cca 75 osob. Dle statistické ročenky 2016 se blíží koef. automobilizace k 1,5, tj. v našem případě počet osobních vozů rezidentů 50+ návštěvníci. Dále je nutno počítat s vozidly na CNG + další, s výškou nad povolenou hranicí pro vjezd. Závěr: výpočet dopravy v klidu je zatížen téměř 100 % chybou. Namítáme, že realizace stavebního záměru bezpochyby vyvolá potřebu změn organizace dopravy, navíc a bez náhrady budou zrušena všechna parkovací stání v ul. Na Stárce. Destinové.*
  - 3) *Síť místních komunikací bude proto nevyhovující a nedostatečná, následně vyvolá další dopravní zátěž dnes již zcela přetížené křižovatky ulic Nad Kavalírkou a Musílkova a dále přetížené křižovatky se sběrnou komunikací Plzeňská. Namítáme, že chybí posouzení širších souvislostí s nárůstem dopravy, není vypracovaná dopravní studie. Namítáme, že faktický stav dopravní sítě dokumentace pro územní řízení vůbec nezohledňuje, neboť problematika dopravní obsluhy navrhované stavby je posuzována v rozporu s realitou.*
  - 4) *Projekt počítá se zasakováním dešťové vody. Výpočet vychází z  $H_d=52\text{mm}$ . Při bleskové průtrži dne 9.6.2018 v údolí Motolského potoka napršelo cca dvojnásobné množství. Tendence střídání sucha a rychlých srážek je narůstající. Namítáme, že pro tyto případy je navržena dešťová kanalizace nedostačující. Nutno navýšit kapacitu vsakovacích nádrží anebo vodu odvést na přilehlé pozemky ZMK, LR.*
  - 5) *Podzemní garážové stání pod VD 1-3 je propojené s dvousměrným provozem a s jediným výjezdem. Max délka obousměrného pojezdu před vlastním výjezdem je 105m + 2x prudká změna směru, s nutným překonáním 17%, resp. 15% výškové změny na 10, resp. 20m. Namítáme, že navržena požární bezpečnost je nedostatečná (není instalace EPS). Zvýšené riziko kolize v garážích s možným vznikem požáru, zakouření a složitého úniku.*
  - 6) *Roční průměrné hodnoty intenzity dopravy nezohledňují skutečný nárůst z realizovaného projektu, tak především ze skokového navýšení bytové výstavby před dokončením v ul. Na Pomezí. Jedinou obslužnou komunikací je ul. Nad Turbovou a pro její nedostatečné parametry (šířka, žulová dlažba(!)), bude průjezdně užívána i ul. Na Stárce. Namítáme, že výpočet šíření hluku z automobilové dopravy vychází z nereálných, podhodnocených údajů a je proto chybný.*
  - 7) *Ochranné pásmo přilehlé železniční tratě významným způsobem zasahuje na pozemky stavebního záměru. V souladu se strategií státu upřednostňovat železniční dopravu před automobilovou, dojde k elektrifikaci a rozšíření této tratě s následným skokovým nárůstem i nákladní dopravy. Průměr expozice průjezdu nákladních vlaků se uvádí 81 dB, v akustické studii stávající hluk z železniční dopravy  $L_{a,q} 55/50\text{dB den/noc}$  bezpochyby přesáhne takto uváděné limity. Zcela chybí změření nepříznivého vlivu vibrací na stavební konstrukce záměru. Namítáme, že výpočet hluku z železniční dopravy je nedostatečný.*
  - 8) *Staveništní doprava je vedena ul. Nad Kavalírkou, Nad Turbovou, Na Stárce. Jak popsáno, jsou to sice místní komunikace III. třídy, ovšem tomu neodpovídající intenzitě využívání stávajícího i budoucího provozu, pro nadměrné stoupání, šířku vozovky a její rádiusy (např. napojení ul. Nad Turbovou u konečné busu 123) zcela nevhodné pro nákladní dopravu s třemi a více nápravami. Namítáme, že z hlediska bezpečnosti místní dopravy silniční i pěší (vozidla se vyhýbají jízdou po chodníku) je nutné před vydáním UR nejdříve stabilizovat příjezdové komunikace.*



**Stavební úřad námítku vypořádal takto:**

Ad.1 Pozemky žadatele parc. č. 614/8 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/9 (*ostatní plocha*), parc. č. 614/10 (*ostatní plocha*), parc. č. 615 (*ostatní plocha*), parc. č. 618 (*ostatní plocha*), parc. č. 617 (*ostatní plocha*), parc. č. 616 (*ostatní plocha*), parc. č. 2049/3 (*ostatní plocha*), parc. č. 619/3 (*ostatní plocha*), v katastrálním území Košíře, jsou v územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vedeny jako rozvojové území OB – čistě obytné území s kódem míry využití území C, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 0,5 a koeficient zeleně KZ = 0,55 při podlažnosti 3+. Pozemky, které nejsou ve vlastnictví žadatele parc. č. 2049/1 (*komunikace Na Stárce*) a parc. č. 2053/11 (*komunikace Nad Turbovou*) v katastrálním území Košíře jsou v územním plánu vedeny jako součást stabilizovaného území OB – čistě obytné území bez kódu míry využití území. Na pozemcích žadatele jsou umístěny tři bytové domy (VILADŮM 1, VILADŮM 2, VILADŮM 3), účelová neveřejná dopravní komunikace, areálové komunikace pro pěší, terénní úpravy, sadové úpravy, oplocení, dešťová kanalizace včetně retenčních nádrží, nezbytné přípojky inženýrských sítí. Výhledově je uvažováno s umístěním dvou solitérních rodinných domů na částech pozemků č.parc.2049/3, č.parc.614/8, č.parc. 615, č.parc.616, k.ú. Košíře. Umístění objektů včetně předpokládaných rodinných domů (vyčleněn pozemek s daným HPP) je zřejmé z koordinační situace stavby C3, která je součástí předložené dokumentace. Žadatel předložil posouzení souladu výše uvedeného stavebního záměru s platným územním plánem – viz. průvodní zpráva „A“ str.8. Z posouzení je zřejmé, že plocha řešeného území (*pozemky ve vlastnictví žadatele dotčeny stavebním záměrem*) je 7070 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha bytových domů je 3936 m<sup>2</sup>. Z výpočtu je zřejmé, že objekty bytových domů vyčerpaly z dotčeného území HPP (hrubou podlažní plochu) 3063 m<sup>2</sup>, pro rodinné domy zbývá vyčerpat HPP ve výši 472 m<sup>2</sup>. Z výpočtu je zřejmé, že stavební záměr nepřekračuje max. stanovenou míru využití území. Žadatel při umístování stavebního záměru má určitou vůli jak kapacitu území vyčerpat, kterou výše uvedený stavební záměr citlivě dodržuje. Výpočet koeficientu zeleně je součástí průvodní zprávy „A“ str. 8. Z výpočtu je zřejmé, že KZ min. 0,55 je splněn. Návrh zeleně je zřejmý z koordinační situace.

Umístění stavebního záměru je zřejmé z předložené dokumentace - z koordinační situace stavby C3. Vymezení pozemků bytových domů a budoucích rodinných domů je zřejmé z předložené dokumentace - z koordinační situace stavby C3. Umístěná stavba oplocení vzájemně vymezuje pozemky.

Stavební úřad rozhoduje o podané žádosti a nemůže požadovat, aby žadatel doplnil podklady, které právní předpisy nevyžadují. Stavební úřad posoudil soulad stavby s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy na základě předložené dokumentace tak, jak je uvedeno výše v odůvodnění rozhodnutí a žádný podrobnější podklad k posouzení nevyžadoval.

Ad.2 Výpočet dopravy v klidu je navržena v souladu s platnou legislativou tj. nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „*Pražské stavební předpisy*“) a je řešen na str.40 odst.B4 souhrnné technické zprávy, která je součástí dokumentace k územnímu řízení. Stavební úřad uvádí, že počet parkovacích stání se počítá podle HPP (*v našem případě 3210m<sup>2</sup>*) účelu užívání (*v našem případě pouze bytové jednotky tzn. 1 parkovací stána/85m<sup>2</sup>*), jak je uvedeno v § 32 PSP příloha č.2 a příloha č.3.– systém přepočtu v území. Počet bytových jednotek není povinným údajem uváděným ve výrokové části územního rozhodnutí. Z předložené dokumentace je zřejmý navrhovaný počet bytových jednotek – tj. 6 bytových jednotek pro bytový dům s názvem VILADŮM 1, 10 bytových jednotek pro bytový dům s názvem VILADŮM 2 a 9 bytových jednotek pro bytový dům s názvem VILADŮM 3, tj. celkem 25 bytových jednotek.

Stavební úřad uvádí, že dle ustanovení §79 odst.1 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stanovení počtu bytových jednotek není pro vydání územního rozhodnutí podmiňující.

V rámci záměru je tedy navržen dostatečný počet stání odpovídající velikosti záměru podle § 32 PSP.

Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dle ustanovení vyhlášky č.499/2006Sb., §1a přílohy č.1 k této vyhlášce v platném znění části B.8 ZOV musí obsahovat: napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, řešení ochrany okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin, určení maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště, požadavky na bezbariérové obchozí trasy, bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.

Dokumentace pro stavební povolení dle ustanovení vyhlášky č.499/2006Sb., §2 přílohy č.12 k této vyhlášce v platném znění části B.8 ZOV musí obsahovat zejména: potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění, odvodnění staveniště, napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin, maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště, požadavky na bezbariérové obchozí trasy, maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace, bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin, ochrana životního prostředí při výstavbě, zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb, zásady pro dopravní inženýrská opatření, stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod., postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

V závazném stanovisku dotčeného orgánu Odboru dopravy ÚMČ Praha 5 pod č.j.MC05 45235/2017/ODP/KOV ze dne 18.08.2017 v podmínce 2) je uvedeno "Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím správního úřadu o zvláštním užívání pozemní 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. Toto stanovisko nezakládá jakýkoliv právní nárok na vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací, případně omezení obecného užívání komunikací ve smyslu § 24 a § 25 zákona o pozemních komunikacích."

Z výše uvedeného je zřejmé, že podrobné řešení organizace dopravy během výstavby výše uvedeného stavebního záměru je součástí projektové dokumentace pro stavební povolení /jak je uvedeno v podmínce č.22.g) výrokové části rozhodnutí/. Námitka řešení budoucí potřeby změny v organizaci dopravy v ulici Na Stárce a Destinové je v územním řízení nedůvodná.

- Ad.3 Dopravní zatížení lokality výše uvedeným stavebním záměrem bylo kladně posouzeno dotčeným příslušným silničním správním orgánem – odborem dopravy ÚMČ Praha 5 dne 18.08.2017 pod č.j. MC05 45235/2017/ODP/Kov. Stavební úřad je stanoviskem dotčeného orgánu ve svém rozhodnutí vázán. Žadatel zpracoval dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí podle stávajících platných právních předpisů a stavební úřad na základě výše uvedených podkladů konstatuje, že stávající síť komunikací vyhoví navýšenému zatížení o max. 34 aut – viz umístěných 34 stání.
- Ad.4 Návrh retenčních nádrží a posouzení dešťové kanalizace bylo zpracováno oprávněnou osobou dle §159 stavebního zákona v platném znění na základě provedeného hydrogeologického posudku. Hydrogeologický posudek je součástí dokladové části předložené dokumentace. Vody z funkční plochy OB nelze odvádět na okolní funkční plochy, to by bylo v rozporu s cíly a úkoly územního plánování a v rozporu s PSP, neboť dešťové vody musí být zlikvidovány na stavebních pozemcích.
- Ad.5 Projekt byl navržen oprávněnou osobou dle §159 stavebního zákona v platném znění. Součástí předložené dokumentace je dopravní situace, která řeší vlečné křivky. Výše uvedenou dopravní situaci kladně posoudil Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 jako silniční správní úřad dne 10.01.2018 pod č.j.MC05 71095/2017/ODP/Kov a odsouhlasila Policie České republiky, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie pod č.j.KRPA-264150-1/ ČJ-2017-0000DŽ ze dne 31.07.2017. Výše uvedená stavba byla kladně posouzena dotčeným orgánem HZS hl. m. Prahy dne 30.08.2018 pod č.j.HSAA-10017-3/2017. Žadatel zpracoval dokumentaci pro vydání

územního rozhodnutí podle stávajících platných právních předpisů a stavební úřad na základě výše uvedených podkladů konstatuje, že navržené řešení garáže a vjezdu je v souladu s právními předpisy, a to jak z hlediska dopravy, tak z hlediska požární bezpečnosti.

- Ad.6 Akustická studie byla zpracovaná oprávněnou osobou v souladu s ustanovením §32 z.č.258/2006Sb o ochraně veřejného zdraví v platném znění a kladně posouzena dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví Hygienickou stanicí hl. m. Prahy pod č.j.MHMP63102/2017 ze dne 09.01.2018. Stavební úřad na základě výše uvedených podkladů konstatuje, že záměr splňuje požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Ad.7 Dle vyjádření Správy dopravní a železniční cesty se výše uvedený stavební záměr, včetně předpokládaných rodinných domů umísťuje mimo ochranné pásmo dráhy. Jak je výše uvedeno stavební záměr byl kladně posouzen orgánem ochrany veřejného zdraví hygienickou stanicí hl. m. Prahy pod č.j.MHMP63102/2017 ze dne 09.01.2018 na základě zpracovaných a předložených akustických studií zpracovaných akreditovanou společností Akustika Praha.
- Ad.8 Provádění stavby, včetně staveništní dopravy, není předmětem územního řízení, ale bude předmětem stavebního řízení. Jak je výše uvedeno stavební záměr byl kladně posouzen dotčeným příslušným silničním správním orgánem – odborem dopravy ÚMČ Praha 5 dne 18.08.2017 pod č.j. MC05 45235/2017/ODP/Kov. Součástí dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat opatření pro realizaci stavby – viz podmínka č.25 výrokové části územního rozhodnutí. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby budou využívány plocha povolené rozhodnutí správního úřadu (ODP ÚMČ Praha 5) o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu §25 zákona o pozemní komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí povoleno rozhodnutím příslušného správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu §25 zákona o pozemních komunikacích.

## **ZÁVĚR:**

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

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

## **Upozornění pro žadatele:**

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává

- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou nabytí právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří **koordinační situace v měřítku 1:500, katastrální situační výkres v měřítku 1:1000, celková situace v měřítku 1:500, situace dopravní v měřítku 1:200, situace ZOV v měřítku 1:500.**

### 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, odboru Stavební úřad s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA,  
vedoucí odboru Stavební úřad

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 ve výši 29 000 Kč, byl zaplacen dne 28.08.2018.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení, **včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup.**

**OBDRŽÍ:****I. účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) a b), odst. 2 písm.a) stavebního zákona - do vlastních rukou:**

01. ADR, s.r.o., IDDS: peujcw6  
sídlo: Libínská č.p. 3127/1, 150 00 Praha 5-Smíchov  
zastoupení pro: Na Stárce, s.r.o., Hvězdova č.p. 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha
02. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
03. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
04. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
05. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
06. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1  
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku,  
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem,

**II. Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou (dle §144 odst. 6 správního řádu)**

07. úřední deska
  - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:  
parc. č. 606/1, 614/1, 614/2, 614/11, 619/4, 620, 621, 623, 625, 628/1, 628/18, 628/19, 633/1, 633/32, 635/3, 639, 641, 644, 645, 646, 648, 650/1, 650/2, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 660/4, 660/5, 662/2, 676/1, 676/3, 689/1, 689/14, 1853/1, 2049/7, 2051/1, 2051/3, 2051/4, 624, 626, 628/64, 2049/4, 628/22 v katastrálním území Košíře
  - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:  
Praha, Košíře č.p. 719, č.p. 720, č.p. 940, č.p. 612, č.p. 703, č.p. 702, č.p. 701, č.p. 633, č.p. 632, č.p. 631, č.p. 630 a č.p. 629, č.p.955, č.p.938
  - MČ Praha 5 zastoupená starostou

**III. Dotčené orgány:**

08. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
09. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
10. Magistrát hl.m. Prahy, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1  
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h  
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor krizového řízení  
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor prostředí  
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče  
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
11. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
12. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy,  
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
13. Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí  
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

**IV. Na vědomí:**

14. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
15. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y  
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
16. Pražská vodohospodářská společnost a.s. IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
17. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz