



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X02E840C

Odbor Stavební úřad

Vypraveno dne:

- 2. 07. 2024

Úřad městské části  
Praha 5

Spis. zn.: MC05/OSU/62357/2023/No/Radl.p.110/1  
Č. j.: MC05 157681/2024  
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: Radl.p.110/1  
Spisový znak: 328.3 A/5  
V Praze 01.07.2024

Toto rozhodnutí nabylo právní  
moci dne: 12.8.2024

Úřad Městské části Praha 5  
odbor Stavební úřad

podpis:

## ROZHODNUTÍ VE SPOLEČNÉM ÚZEMNÍM A STAVEBNÍM ŘÍZENÍ (SPOLEČNÉ POVOLENÍ)

### Výroková část

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako správní orgán příslušný dle ustanovení § 4 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako obecný 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), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.9.2023 podala společnost **Next development s.r.o., IČO 241 80 173, Na Florenci 2139/2, Praha 1**, zastoupená na základě plné moci **Ing. Martinem Novákem, IČO 151 56 648, Tolstého 20, Praha 10** (dále též „stavebník“).

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

**vydává společné povolení**

**a**

**schvaluje stavební záměr**

v projektové dokumentaci označený jako:

**„Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“  
Praha 5, k. ú. Radlice**

na pozemcích parc. č. 85/2 (ostatní plocha), 85/3 (ostatní plocha), 99/1 (ostatní plocha), 100/2 (ostatní plocha), 100/11 (ostatní plocha), 110/1 (ostatní plocha), 110/2 (ostatní plocha), 110/3 (ostatní plocha), 110/4 (ostatní plocha), 110/6 (ostatní plocha), 110/7 (ostatní plocha), 110/14 (ostatní plocha), 110/18 (ostatní plocha), 110/23 (ostatní plocha), 110/24 (ostatní plocha), 110/25 (ostatní plocha), 110/26 (ostatní plocha), 110/27 (ostatní plocha), 115 (ostatní plocha), 116/2 (ovocný sad), 116/4 (ostatní plocha), 116/8 (zahrada), 121/1 (ostatní plocha), 527/1 (ostatní plocha), 528/1 (ostatní plocha), 528/2 (ostatní plocha), 528/5 (ostatní plocha), 528/6 (zeleň), 529 (ostatní plocha), 572/1 (ostatní plocha), 575/3 (ostatní plocha), 575/4 (ostatní plocha), 572/17 (ostatní plocha), 614/1 (ostatní plocha), 617 (zahrada), 618 (zastavěná

Tel.: 257 000 314

E-mail: klara.novotna@praha5.cz

plocha a nádvoří), 619 (zahrada), 620 (ostatní plocha) v katastrálním území Radlice, severně od ulice Radlická, Praha 5 (dále též „stavba“ či „záměr“).

**Předmětem společného řízení jsou následující stavby:**

- bytový dům F1F2
- bytový dům F3F4F5F6
- bytový dům F7F8F9
- komunikace a zpevněné plochy
- vodovodní řad, včetně přeložky vodovodního řadu
- vodovodní přípojky
- stoky splaškové kanalizace, včetně přípojek
- stoky dešťové kanalizace, včetně přípojek
- přeložka jednotné kanalizace
- retenční nádrže
- plynovodní řad, včetně přípojek,
- trafostanice
- kabely VN a NN, včetně dobíjecí stanice
- přeložka NN
- kabely sítě elektronických komunikací
- veřejné osvětlení
- oplocení, opěrné zdi, schodiště, rampy, zpevněné plochy
- zajištění stavební jámy a vrty pro tepelná čerpadla
- dočasné stavby zařízení staveniště

**Druh a účel záměru (stavby):**

- stavba hlavní: stavby pro bydlení – bytové domy
- stavby vedlejší: komunikace a zpevněné plochy  
vodní díla (vodovodní řad, včetně přeložky vodovodního řadu, stoky splaškové a dešťové kanalizace, retenční nádrže, přeložka jednotné kanalizace)  
vodovodní přípojky  
přípojky splaškové a dešťové kanalizace  
plynovodní řad, včetně přípojek,  
trafostanice  
kabely VN a NN, včetně dobíjecí stanice  
přeložka NN  
kabely sítě elektronických komunikací  
veřejné osvětlení  
oplocení, opěrné zdi, schodiště, rampy, zpevněné plochy  
zajištění stavební jámy a vrty pro tepelná čerpadla  
dočasné stavby zařízení staveniště  
kácení dřevin

**A) stanoví společné podmínky pro umístění stavby:**1) SO 106 Bytový dům F1F2

Bytový dům F1F2 bude umístěn na pozemcích parc.č. 614/1, 110/25, 100/11, 110/14 v k.ú. Radlice v západní části řešeného území. Bytový dům bude mít 1 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží, přičemž poslední nadzemní podlaží bude výrazně ustoupené, a bude rozdělen na dvě nadzemní části, a to část F1 a F2.

Podzemní podlaží bude nepravidelného tvaru a bude vepsáno do obdélníku o maximálních rozměrech 32,6 m (směr východ – západ) x 57,75 m (směr sever – jih). Nadzemní část nepřekročí půdorysné rozměry podzemního podlaží a bude tvořena čtyřmi vzájemně posunutými hmotami, přičemž dvě posunuté hmoty budou tvořit sekci F1 a dvě posunuté hmoty sekci F2, v místech posunu budou zřízeny např. terasy. Nadzemní část F1 bude tvořena hmotami o maximálních rozměrech 14,75 m x 17,5 m a maximálních rozměrech 14,64 m x 17,25 m, vzájemný posun jednotlivých hmot bude min. 5 m. Nadzemní část F2 bude tvořena hmotami o maximálních rozměrech 14,8 m x 16,6 m a maximálních rozměrech 14,6 m x 17,75 m, vzájemný posun jednotlivých hmot bude min. 4,45 m.

Bytový dům F1F2 bude umístěn tak, že jeho západní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č 575/4 vzdálena min. 1,07 m a jeho severní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 611/8 v k. ú. Radlice vzdálena min. 8,64 m.

Výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 268,62$  m n.m. (Bpv) = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží bude + 20,95 m,
- maximální výška atiky 7. nadzemního podlaží bude + 24,145 m.
- Vstupy do jednotlivých nadzemních částí budou na východní fasádě, vjezd do podzemních garáží bude na východní fasádě napojen na novou komunikaci.

V podzemních podlažích budou situována garážová stání, sklepy, technické místnosti a další prostory pro provoz bytového domu, v 1. a 2. nadzemním podlaží budou situovány byty a sklepy, v dalších nadzemních podlažích byty.

2) SO 107 Bytový dům F3F4F5F6

Bytový dům F3F4F5F6 bude umístěn na pozemcích parc.č. 110/27, 110/2, 110/1, 110/3, 110/4, 110/6 v k.ú. Radlice v jižní části řešeného území podél stávající a navržené komunikace. Bytový dům bude mít 3 podzemní podlaží (3. podzemní podlaží bude vloženo pod částí hmoty) a 6 nadzemních podlaží, a bude rozdělen na 4 nadzemní části, a to F3, F4, F5 a F6.

Podzemní podlaží bude nepravidelného tvaru a bude vepsáno do obdélníku o maximálních rozměrech 129,35 m (směr východ – západ) x 25 m (směr sever – jih). Nadzemní část nepřekročí půdorysné rozměry podzemního podlaží a bude tvořena čtyřmi hmotami. Nadzemní část F3 bude mít maximální půdorysné rozměry 27,9 m x 23,85 m, nadzemní část F4 bude mít maximální půdorysné rozměry 28,9 m x 22,6 m, sekce F3 a F4 nebudou od sebe nijak odsazeny a budou tvořit jeden celek. Nadzemní část F5 bude mít maximální půdorysné rozměry 27,9 m x 23,85 m, nadzemní část F6 bude mít maximální půdorysné rozměry 28,9 m x 22,6 m, sekce F5 a F6 nebudou od sebe nijak odsazeny a budou tvořit jeden celek. Východní fasáda části F4 bude od západní fasády části F5 vzdálena min. 16,15 m.

Bytový dům F3F4F5F6 bude umístěn tak, že jeho východní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 110/22 vzdálena min. 14,66 m a jeho jižní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 100/2 v k. ú. Radlice vzdálena min. 2,02 m.

**Výškové uspořádání:**

- + 0,000 = 261,3 m n.m. (Bpv) = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží části F6,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F3 bude + 24,95 m,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F4 bude + 23,15 m,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F5 bude + 21,85 m,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F6 bude + 20,95 m.

Vstupy do objektu budou na severní a jižní fasádě, vjezd do podzemních garáží bude na východní fasádě napojen na novou komunikaci.

V podzemních podlažích budou situována garážová stání, sklepy, sklady, technické místnosti a další prostory pro provoz bytového domu, v 1. nadzemních podlažích budou situovány při jižní části obchodní jednotky, v severní části byty, sklepy a technické místnosti, v dalších nadzemních podlažích byty.

**3) SO 108 Bytový dům F7F8F9**

Bytový dům F7F8F9 bude umístěn na pozemcích parc. č. 110/1, 110/2, 110/3, 110/6, 528/5, 528/6, 617, 618, 619, 620 v k. ú. Radlice v severní části řešeného území podél navržené komunikace. Bytový dům bude mít 2 podzemní podlaží, 5 nadzemních podlaží a podkroví, a bude rozdělen na 3 nadzemní části, a to F7, F8 a F9.

První podzemní podlaží bude nepravidelného tvaru a bude vepsáno do obdélníku o maximálních rozměrech 105,43 m (směr východ – západ) x 28,865 m (směr sever – jih), 2. podzemní podlaží bude mít ve směru východ západ rozměr max. 64,83 m a bude situováno v západní části hmoty. Nadzemní část nepřekročí půdorysné rozměry podzemního podlaží a bude tvořena třemi hmotami. Jednotlivé nadzemní části F7, F8 a F9 budou nepravidelného tvaru vepsané do obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 23,15 m x 24,98 m. Vzdálenost mezi jednotlivými nadzemními částmi bude min. 15,37 m.

Bytový dům F7F8F9 bude umístěn tak, že jeho východní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 110/18 vzdálena min.3,32 m a jeho jižní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 100/2 v k. ú. Radlice vzdálena min. 39,87 m.

**Výškové uspořádání:**

- + 0,000 = 263,05 m n.m. (Bpv) = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží části F9,
- maximální výška atiky 4. nadzemního podlaží F7 bude + 15,285 m,
- maximální výška hřebene střechy F7 bude + 22,545 m,
- maximální výška atiky 5. nadzemního podlaží F8 bude + 19,225 m,
- maximální výška atiky 4. nadzemního podlaží F9 bude + 13,635 m,
- maximální výška hřebene střechy F9 bude + 20,895 m,

Vstupy do objektu budou na jižní fasádě, vjezd do podzemních garáží bude na východní fasádě napojen na novou komunikaci.

V podzemních podlažích budou situována garážová stání, sklepy, technické místnosti a další prostory pro provoz bytového domu, v nadzemních podlažích byty.

**4) Dopravní infrastruktura – SO 200 komunikace a zpevněné plochy**

V rámci záměru budou na pozemcích parc. č. 91/1, 572/1, 572/17, 614/1, 110/25, 100/11, 110/14, 100/2, 110/27, 110/26, 110/2, 529, 620, 110/1, 110/3, 110/4, 110/6, 110/24, 110/23, 121/1, 527/1, 116/8, 110/18 v k. ú. Radlice umístěny:

- obslužná komunikace napojená na stávající komunikace v areálu Nová Waltrovka. Na novou komunikaci budou napojeny navržené bytové domy F1 až F6 a připravovaný záměr RR (Radlická rezidence). Nová obslužná komunikace bude napojena na stávající komunikaci v místě zvýšené

křižovatkové plochy u stávajícího administrativního objektu B, konec úseku komunikace bude v místě zvýšené plochy u stávajícího administrativního objektu C. Délka komunikace bude cca 200 m, základní šířka vozovky bude 5,5 m s tím, že ve směrových obloucích bude komunikace adekvátně rozšířena. Podél vozovky budou zřízeny jednostranné chodníky o min. šířce 1,5 m situovaný podél min. š. 2,05 m (resp. 1,50 m). Nově navržené chodníky plynule navazují na chodníky vybudované v předchozích etapách výstavby a společně tak tvoří funkční celek.

- v rámci záměru bude dále umístěno propojení pro pěší a cyklisty s ulicí Na Vysoké I. Toto propojení naváže na novou komunikaci tvořenou vozovkou o šířce min. 5,5 m a jednostranným chodníkem podél západní hrany vozovky. Z komunikace bude zajištěn vjezd do garáží objektu F7F8F9. Nová komunikace bude mít délku cca 30 m.
- v rámci řešených zpevněných ploch vzniknou 4 nová venkovní parkovací stání a 3 stání pro zásobování. Parkovací stání budou situována v rámci nové obslužné komunikace před bytovým domem F1. Dopravní napojení jednotlivých objektů bude zajištěno prostřednictvím chodníkového přejezdu.

#### 5) SO 314 Vodovodní řad V4

Nový vodovodní řad V4 DN 150 délky cca 168,4 m bude umístěn na pozemcích parc. č. 110/27, 110/2, 110/1, 110/3, 110/6 v k. ú. Radlice. Nový vodovodní řad bude napojen na stávající řad v komunikaci před objektem F1 a bude veden v nové obslužné komunikaci až do západní části řešeného území, kde bude propojen s přeložkou vodovodního řadu SO 376.

#### 6) Vodovodní přípojky (SO 346, SO 347 a SO 348)

Z nového vodovodního řadu budou zřízeny vodovodní přípojky:

- SO 346 Přípojka vodovodu pro F1F2 umístěná na pozemcích parc. č. 110/14, 110/27 v k. ú. Radlice. Přípojka bude dimenze D63 a délky cca 12,7 m a bude na vodovodní řad napojena před objektem F1,
- SO 347 Přípojka vodovodu pro F3F4F5F6 umístěná na pozemku parc. č. 110/27 v k. ú. Radlice. Přípojka bude dimenze DN 80 a délky cca 9,52 m a bude na vodovodní řad napojena před objektem F3,
- SO 348 Přípojka vodovodu pro F7F8F9 umístěná na pozemcích parc. č. 110/1 a 110/2 v k. ú. Radlice. Přípojka bude dimenze DN 80 a délky cca 9,1 m a bude na vodovodní řad napojena před objektem F8.

#### 7) SO 376 Přeložka vodovodního řadu v prodloužení ul. U Slévárny

Na pozemcích parc. č. 110/6, 527/1, 116/8, 110/18 v k. ú. Radlice bude situována přeložka vodovodního řadu DN 150 délky cca 80,23 m. Přeložka bude na stávající řad napojena východně od objektu F6 a severovýchodně od objektu F9.

#### 8) SO 378 Přeložka (rekonstrukce) vodovodní přípojky k č.p. 109

Na pozemku parc. č. 110/6 v k. ú. Radlice budou provedeny stavební úpravy stávající vodovodní přípojky D40 v délce cca 6,9 m, a to v prostoru východně od objektu F6.

#### 9) SO 419 Kanalizace splašková stoka S2

Nová splašková kanalizace S2 DN 300 délky cca 118,2 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 110/2, 110/1, 110/3, 110/6 v k.ú. Radlice. Nová stoka S2 bude odvádět splaškové vody z objektů

F3 a F9 a bude napojena na přeložku jednotné kanalizace SO 480 situované ve východní části řešeného území.

#### 10) SO 420 Kanalizace splašková stoka S3

Nová splašková kanalizace S3 DN 300 délky cca 18,24 m bude umístěna na pozemku parc.č. 110/27 v k.ú. Radlice. Nová stoka S3 bude odvádět splaškové vody z objektů F1F2 a bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci v komunikaci před objektem F1.

#### 11) SO 421 Kanalizace dešťová stoka D2 2. část

Nová dešťová kanalizace D2 DN 300 délky cca 144 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 110/2, 110/1, 110/3, 110/6 v k. ú. Radlice. Nová stoka D2 bude odvádět dešťové vody z prostoru objektů F6 až F9 a z komunikací a bude napojena na novou dešťovou kanalizaci SO 423 situovanou ve východní části řešeného území.

#### 12) SO 422 Kanalizace dešťová stoka D3 2. část

Nová dešťová kanalizace D3 DN 300 délky cca 7,2 m bude umístěna na pozemku parc. č. 110/27 v k. ú. Radlice. Nová stoka D3 bude odvádět dešťové vody z prostoru objektů F1 a F2 a z komunikací a bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci v komunikaci před objektem F1.

#### 13) SO 423 Kanalizace dešťová stoka D2-1

Nová dešťová kanalizace D2-1 DN 300 délky cca 26 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 110/6 a 110/18 v k. ú. Radlice. Nová stoka D2-1 bude odvádět dešťové vody z prostoru objektů F3 až F8 a komunikací a bude napojena na stávající stoku dešťové kanalizace situovanou ve východní části řešeného území.

#### 14) Přípojky splaškové a dešťové kanalizace

V rámci záměru budou zřízeny tyto přípojky:

- SO 446.1 Přípojka kanalizace splaškové pro F1
- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 110/14, 110/27 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 4,2 m a bude napojena na novou stoku S3,
- SO 446.2 Přípojka kanalizace splaškové pro F2
- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 110/14, 110/27 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 11,4 m a bude napojena na novou stoku S3,
- SO 447.1 Přípojka kanalizace splaškové pro F3
- Přípojka bude situována na pozemku parc. č. 110/2 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 6,35 m a bude napojena na novou stoku S2,
- SO 447.2 Přípojka kanalizace splaškové pro F4                    100/2, 110/2
- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 100/2 a 110/2 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 3,5 m a bude napojena na stávající stoku splaškové kanalizace,
- SO 447.3 Přípojka kanalizace splaškové pro F5
- Přípojka bude situována na pozemku parc. č. 110/1 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 6,42 m a bude napojena na novou stoku S2,
- SO 447.4 Přípojka kanalizace splaškové pro F6

- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 100/2 a 110/2 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 5,1 m a bude napojena na stávající stoku splaškové kanalizace,
- SO 448.1 Přípojka kanalizace splaškové pro F7
- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 110/1 a 110/2 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 4,04 m a bude napojena na novou stoku S2,
- SO 448.2 Přípojka kanalizace splaškové pro F8
- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 110/1 a 110/2 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 3,72 m a bude napojena na novou stoku S2,
- SO 448.3 Přípojka kanalizace splaškové pro F93
- Přípojka bude situována na pozemku parc. č. 110/3 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 6,83 m a bude napojena na novou stoku S2,
- SO 450 Přípojka kanalizace splaškové pro č.p. 109
- Přípojka bude situována na pozemku parc. č. 110/6 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 6,1 m a bude napojena na přeložku jednotné kanalizace SO 480,
- SO 456 Přípojka kanalizace dešťové pro F12
- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 110/14, 110/27 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 13,56 m a bude napojena na novou stoku D3,
- SO 457 Přípojka kanalizace dešťové pro F3456
- Přípojka bude situována na pozemcích parc. č. 110/3, 110/4, 110/6 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 2,98 m a bude napojena na stoku dešťové kanalizace D2-1,
- SO 458 Přípojka kanalizace dešťové pro F789
- Přípojka bude situována na pozemku parc. č. 110/6 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 8 m a bude napojena na stoku dešťové kanalizace D2,
- SO 460 Přípojka kanalizace dešťové pro č.p. 109
- Přípojka bude situována na pozemku parc. č. 110/6 v k. ú. Radlice, bude mít dimenzi DN 200 a délku cca 6,3 m a bude napojena na novou stoku dešťové kanalizace D2-1.

#### 15) SO 480 Přeložka jednotné kanalizace J2 2. část

Přeložka jednotné kanalizace DN 300 délky cca 70,36 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 529, 110/6, 527/1, 116/8, 110/18 v k. ú. Radlice. Jednotná kanalizace bude napojena na stávající stoku v nové komunikaci východně od objektu F6 a bude vedena v nové komunikaci severním směrem, kde bude severně od objektu F9 ve stávající komunikaci propojena se stávající stokou.

#### 16) Retenční nádrže

V rámci záměru budou umístěny 3 retenční nádrže, a to:

- SO 496 Retenční a akumuláční nádrž pro F1F2 situovaná pod úrovní podlahy 1. podzemního podlaží objektu na pozemku parc. č. 110/14 v k. ú. Radlice. Retenční nádrž bude mít celkový objem cca 97 m<sup>3</sup>, z toho retenční bude cca 72 m<sup>3</sup> a akumuláční cca 25 m<sup>3</sup>. Řízený odtok nádrže do kanalizace bude 0,5 l/s,
- SO 497 Retenční a akumuláční nádrž pro F3F4F5F6 situovaná v 2. podzemním podlaží objektu na pozemku parc. č. 110/1 a 110/2 v k. ú. Radlice. Retenční nádrž bude mít celkový objem cca 133,6 m<sup>3</sup>, z toho retenční bude cca 108,6 m<sup>3</sup> a akumuláční cca 25 m<sup>3</sup>. Řízený odtok nádrže do kanalizace bude 0,7 l/s,

- SO 498 Retenční a akumulací nádrž pro F7F8F9 situovaná pod úrovní podlahy 1. podzemního podlaží věže F9 objektu na pozemku parc. č. 110/3 a 110/6 v k. ú. Radlice. Retenční nádrž bude mít celkový objem cca 110,4 m<sup>3</sup>, z toho retenční bude cca 85,4 m<sup>3</sup> a akumulací cca 25 m<sup>3</sup>. Řízený odtok nádrže do kanalizace bude 0,5 l/s.

#### 17) SO 514 Plynovodní řad P2 2. část

Nový STL plynovodní řad P2 IPE 110 délky cca 183 m bude umístěn na pozemcích parc. č. 110/27, 110/2, 110/1, 110/3, 110/6 v k. ú. Radlice. Nový plynovodní řad bude napojen na stávající řad v komunikaci před objektem F1 a bude veden v nové obslužné komunikaci až do západní části řešeného území, kde bude před východní částí objektu F6 ukončen.

#### 18) Plynovodní přípojky (SO 546, SO 547 a SO 549)

Z nového plynovodního řadu budou zřízeny plynovodní přípojky:

- SO 546 Přípojka plynovodu pro F12 umístěná na pozemcích parc. č. 110/14, 110/27 v k. ú. Radlice. Přípojka bude dimenze IPE 32 a délky cca 7,49 m a bude na plynovodní řad napojena před objektem F1,
- SO 547 Přípojka plynovodu pro F3F4F5F6 umístěná na pozemku parc. č. 110/27 v k. ú. Radlice. Přípojka bude dimenze IPE 32 a délky cca 4,95 m a bude na plynovodní řad napojena před objektem F3,
- SO 549 Přípojka plynovodu pro č.p. 109 umístěná na pozemku parc. č. 110/6 v k. ú. Radlice. Přípojka bude dimenze IPE 32 a délky cca 4,85 m a bude na plynovodní řad napojena před objektem č.p. 109.

#### 19) SO 695 Trafostanice pro REZIF

V rámci objektu F3F4F5F6 bude na pozemku parc. č. 110/3 v k. ú. Radlice umístěna nová velkoodběratelská trafostanice VOTS, která bude na stávající kabely VN zasmyčkována novými kabely VN vedenými z trafostanice jižním směrem na pozemcích parc. č. 110/3, 110/6, 116/4 v k. ú. Radlice až na pozemky parc. č. 85/2, 85/3 v k. ú. Radlice, kde budou propojeny se stávajícími kabely VN směr TS 8382.

#### 20) SO 615 Kabelové vedení 1 kV (objekty F)

Z nové trafostanice budou vyvedeny kabely 1 kV do nových rozpojovacích skříní navržených objektů a dále budou ukončeny na severu, východě a západě řešeného území jako rezerva pro další propojení. Kabely budou umístěny na pozemcích parc. č. 99/1, 575/3, 575/4, 614/1, 100/11, 110/14, 100/2, 110/27, 110/2, 529, 620, 110/1, 110/3, 110/6, 527/1, 110/7, 116/4 v k. ú. Radlice

#### 21) SO 616 Venkovní nabíjecí stanice pro elektromobily

Na pozemku parc. č. 110/14 v k. ú. Radlice v prostoru nových stání před objektem F1 bude umístěna venkovní nabíjecí stanice pro elektromobily napojená novými kabely 1 kV z nové trafostanice.

#### 22) SO 681 Přeložka kabelového vedení 1 kV v prodloužení ul. U Slévárny

Na pozemcích parc. č. 529, 620, 110/6, 527/1 v k. ú. Radlice bude v prodloužení ulice U Slévárny umístěna přeložka kabelů 1 kV napojená na stávající kabely v řešeném území.,



### 23) SO 719 Nové vedení sítě elektronických komunikací objekty F

Na pozemcích parc. č. 110/27, 110/2, 529, 110/1, 110/3, 110/6, 110/14, 110/23, 121/1, 527/1, 116/8, 110/18 v k. ú. Radlice budou umístěny nové kabely sítě elektronických komunikací ukončené v navržených objektech a dále před objektem 121/9 v k. ú. Radlice a ve východní a jižní části řešeného území jako rezerva pro budoucí napojení.

### 24) SO 817 Veřejné osvětlení u objektů F

Na pozemcích parc. č. 99/1, 572/1, 575/3, 614/1, 100/11, 110/14, 110/27, 110/2, 110/1, 110/3, 110/6, 110/23, 527/1, 116/8 v k. ú. Radlice budou umístěny kabely a stožáry veřejného osvětlení, které budou na stávající síť napojeny na pozemku parc. č. 575/3 a 116/8 v k. ú. Radlice a v místě zapínacího bodu na pozemku parc. č. 99/1 a 100/10 v k. ú. Radlice. Ve východní a západní části řešeného území bude trasa ukončena jako rezerva pro budoucí napojení.

### 25) SO 157 Informační panel stavby

Na pozemku parc. č. 99/1 v k. ú. Radlice bude umístěn na fasádě objektu Hotel A informační panel stavby o rozměrech 10 x 15 m.

### 26) SO 170 Vstupní schodiště, rampy a opěrné zdi pro objekty F SO 226 Zpevněné plochy u objektů F

Na pozemcích parc. č. 99/1, 100/2, 100/11, 110/1, 110/2, 110/3, 110/4, 110/6, 110/14, 110/18, 110/23, 110/24, 110/25, 110/26, 110/27, 116/8, 121/1, 527/1, 528/5, 528/6, 529, 572/1, 572/17, 575/4, 614/1, 617, 619, 620 v k. ú. Radlice budou umístěny mezi novými komunikacemi a navrženými objekty venkovní schodiště, rampy, zpevněné plochy a opěrné zdi. Opěrné zdi budou mít výšku max. výšku 3,13m pro objekt F1F2, výšku 2,9m pro objekt F3F4F5F6 a výšku 4,5m pro objekt F7F8F9.

### 27) SO 181 Oplocení

Na pozemcích parc. č. 99/1, 574/4, 614/1, 100/11, 110/14, 110/2, 617, 619, 618, 620, 110/1 v k. ú. Radlice bude umístěno oplocení záměru. Oplocení bude systémové z kovových sloupků se svařovanými plochými plotovými panely – výplň jednoduché svislé dráty v kombinaci s dvojitými horizontálními dráty. Povrchová úprava – pozink + práškové lakování, výška 1 m.

### 28) SO 021 Objekty zařízení staveniště

Objekty zařízení staveniště budou umístěny na pozemcích parc. č. 99/1, 572/1, 572/17, 575/3, 575/4, 614/1, 110/25, 100/11, 110/14, 100/2, 110/27, 110/26, 110/2, 617, 529, 619, 528/5, 618, 528/6, 620, 110/1, 110/3, 110/4, 110/6, 110/24, 110/23, 121/1, 527/1, 116/8, 110/18, 110/7, 115, 116/2, 116/4, 528/2, 528/1 v k.ú. Radlice. Budou umístěna buňkoviště – sestavy buňkovišť s fotovoltaickými panely na střeše, jeřáby, zpevněné plochy, oplocení staveniště do výšky max. 2 m, dočasné přípojky vodovodu, kanalizace, elektrické energie, myčka automobilů, jímka, staveništní trafostanice a odstavnými plochami. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po dobu realizace stavby, nejdéle na dobu 5 let ode dne zahájení stavby.

### 29) SO 59 Zajištění stavební jámy a vrty pro tepelné čerpadlo

Na pozemcích parc. č. 99/1, 572/1, 572/17, 575/3, 575/4, 614/1, 110/25, 100/11, 110/14, 100/2, 110/27, 110/26, 110/2, 617, 619, 528/5, 618, 528/6, 620, 110/1, 110/3, 110/4, 110/6, 110/24, 110/23, 121/1, 527/1, 528/2, 528/1 v k. ú. Radlice bude zasahovat zajištění stavební jámy formou zemních kotev a svahování.

**B) stanoví společné podmínky pro provedení stavby:**

- 30) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované společností STOPRO spol. s r.o., odpovědný projektant Ing. Helena Ducháčová, ČKAIT 0009148, dne 12.12.2022, revize 30.09.2023 a 05.04.2024, případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 31) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
- 32) Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
- název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
  - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
  - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
  - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
- 33) Lhůta k dokončení stavby se stanoví do 30 měsíců ode dne oznámení zahájení stavebních prací podle tohoto rozhodnutí.
- 34) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu následující fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení statického zajištění stavební jámy,
  - dokončení hrubé stavby,
  - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
- 35) Před výjezdem ze staveniště bude instalované funkční mytí staveništní dopravy pro mytí kol a podběhů, tak aby bylo zabráněno znečišťování povrchů komunikací, a současně bude zabráněno stékání vody z mytí mimo pozemky stavby.
- 36) Při realizaci stavby nebude použito sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, aniž by takové práce byly smluvně upraveny mezi stavebníkem a vlastníky těchto pozemků.
- 37) Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami v Koordinačním stanovisku Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a. s., č. j TSK/48151/22/1110/Ko ze dne 28.03.2023 označenými jako Akce č. 2017-1025-02497 Na Farkáně, Peroutkova, Na Vysoké, roz. sítě UPC, Akce č. 2018-1025-02699 Košire, Radlice, Jinonice, roz. optické sítě.
- 38) Stavba bude věcně a časově koordinována se souborem staveb s označením „Polyfunkční dům Radlická rezidence“.
- 39) Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
  - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
  - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,

- doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
  - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
  - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
- 40) Stavebník dodrží požadavek stanovený v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 15604/2023, sp. zn. S-HSHMP 15604/2023 ze dne 02.05.2023, a to před započítáním užívání stavby doloží stavebník Hygienické stanici hl. m. Prahy:
- Protokol měření hluku z provozu všech instalovaných vně a uvnitř objektu (např. výtahů, VZT, chlazení, garážových vrat apod.), který prokáže nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby a v nejbližším chráněném venkovním prostoru okolních staveb pro denní a noční dobu.
- 41) Stavebník dodrží požadavky stanovené v závazném stanovisku odboru dopravy ÚMČ Praha 5 vydal č. j. MC05/89620/2023/ODP/MM ze dne 10.07.2023, a to:
- Po celou dobu realizace stavby
- Bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
  - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládky materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
- 42) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky stanovené v závazném stanovisku odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydaném pod č. j. MC05 47334/2023/OŽP/Ryš ze dne 28.3.2023:
- plynové kotle budou spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidu dusíku (NO<sub>x</sub>) 70 mg/kWh,
  - odvod spalin bude vyveden nad střechu objektu,
  - při realizaci stavby je nutné používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
  - při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
  - mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal,
  - používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje,
  - pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace,
  - minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu.
- 43) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky stanovené v závazném stanovisku vodoprávního úřadu odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, č. j. MC05 33518/2024/OŽP/Mál, sp. zn. MC05-S 11264/2024/OŽP/OVH ze dne 14.02.2024:
- odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě,
  - podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit

kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou, případně mohou být oplachové vody z podlah podzemní parkovišť odvodněny do kanalizace splaškové nebo jednotné se souhlasem PVS, a.s. pouze přes odlučovač lehkých kapalin doplněný sorpčním stupněm.

- 44) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky drážního úřadu stanovené v závazném stanovisku Odboru pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP-2369444/2023/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 2153443/2023 ze dne 10.11.2023:
- Stavebník dodrží „obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.,
  - stavbou nesmí dojít k poškození podzemního zařízení ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy,
  - uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
- 45) Při provádění stavby budou dodrženy požadavky Policie ČR uvedené ve stanovisku č. j. KRPA-91837-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 20.03.2023:
- návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutné předložit Polici ČR k posouzení a odsouhlasení v dostatečné lhůtě před zahájením realizace stavby tak, aby bylo možné splnit podmínky zákona č. 361/2000 Sb.,
  - parametry realizačního projektu objektu a přilehlých komunikací budou plně v souladu s požadavky ČSN 736110, ČSN 736102, ČSN 736058,
  - bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidle v okolí staveniště, oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí samostatných vjezdů,
  - dopravní značení, stanovení místní úpravy je nutné předložit nejpozději 30 dnů před kolaudací stavby,
  - stromořadí nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek, přechodů pro chodce a sjezdů a zároveň musí být v dostatečné vzdálenosti od hrany komunikace,
  - nově realizované veřejné osvětlení, sloupky aj., musí být v dostatečném odstupu od hrany komunikace (min. 0,5 m),
  - připojení cyklostezky na zónu s dopravním omezením bude stavebně upraveno tak, aby cyklista vyjíždějící z cyklostezky vyjížděl z místa ležícího mimo pozemní komunikaci (byl povinen dát přednost v jízdě) a toto připojení bylo upraveno stavebně tak, aby cyklista byl nucen snížit rychlost.
- 46) Na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05/29317/2024/OŽP/Mys, S 9322/2024/OŽP/Mys ze dne 09.02.2024 se

uděluje souhlas

k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro stavební akci „**Nová Waltrovka – Rezi F1 – F9**“ na parc. č. 116/8, 617, 619, k. ú. Radlice, a současně vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona pozemky v **k. ú. Radlice**, kterých se odnětí týká:

Číslo pozemku	kultura	Celková výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	Trvalý zábor pozemku (m <sup>2</sup> )	BPEJ	Třída ochrany	vlastník
617	zahrada	711	644 67	2.26.44 2.48.11	V. IV.	stavebník
619	zahrada	338	317 21	2.26.44 2.48.11	V. IV.	stavebník
116/8	zahrada	318	105 32 166 15	2.26.14 2.26.44 2.41.69 2.48.11	IV. V. V. IV.	stavebník
<b>Celkem k trvalému odnětí</b>			<b>1367</b>			

**Trvalý zábor zemědělské půdy činí 1367 m<sup>2</sup>.** Z toho zastavěná plocha objekty a zpevněné plochy 1367 m<sup>2</sup>.

Záměrem je „**Nová Waltrovka – Rezi F1 – F9**“ na parc. č. 116/8, 617, 619, k. ú. Radlice, jedná se o stavbu trvalou.

#### Stanovují se podmínky pro odnětí:

- Tento souhlas s trvalým odnětím ZP ze ZPF je pouze pro shora uvedenou stavební akci, tj. „Nová Waltrovka – Rezi F1 – F9“ situovanou na parc. č. 116/8, 617, 619 v k. ú. Radlice.
- Odnímaná plocha bude řádně vyměřena, provedete vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistíte, aby tyto hranice nebyly vaší činností narušovány a svévolně posunovány.
- Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu, tj. budou učiněna veškerá opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- Na pozemky přilehlé k odnímaným bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z plochy trvalého záboru cca 1367 m<sup>2</sup> při průměrné mocnosti od 0,1 m do 0,22 m humózního horizontu, tj. cca 262,6 m<sup>3</sup>. Po skončení stavební činnosti bude ornice využita pro ozelenění okolí budov v širším areálu.
- Snímaná kulturní vrstva půdy 262,6 m<sup>3</sup> bude uložena na mezideponii na pozemcích investora.
- Skrývaná ornice bude zajištěna před znehodnocením – zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
- Ve smyslu § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky), povede oprávněný ze souhlasu s odnětím ZP ze ZPF podle § 9 zákona protokol, v němž zaznamená objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochranu a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zárodně schopné zeminy. Za provedení skrývky ornice, deponování a zpětné rozprostření, zodpovídá a náklady s tím spojené hraje stavebník.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 zákona).
- Termín zahájení skrývky (humózního horizontu) sdělí investor OŽP ÚMČ Praha 5 alespoň v týdenním předstihu.

47) Při provádění stavby budou, kromě jiného:

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

**C. stanoví specifické podmínky pro provedení stavby vodních děl, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05 55022/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 14072/2024/OZP/OVH ze dne 06.03.2024:**

Stavby vodních děl:

- SO 314 Vodovodní řad V4 DN 150 o délce 168,40 m pro veřejnou potřebu
- SO 376 Vodovodní řad v prodloužení ul. U slévárny (přeložka) o délce 80,23 m pro veřejnou potřebu
- SO 419 Splašková kanalizační stoka S2 DN300 o délce 118,20 m pro veřejnou potřebu
- SO 420 Splašková kanalizační stoka S3 DN300 o délce 18,24 m pro veřejnou potřebu
- SO 421 Dešťová kanalizační stoka D2 2. část DN300 o délce 144 m pro veřejnou potřebu
- SO 422 Dešťová kanalizační stoka D3 2. část DN300 o délce 7,4 m
- SO 423 Dešťová kanalizační stoka D2-1 DN300 o délce 26 m
- SO 480 Jednotná kanalizační stoka J2 2. část (přeložka) DN300 o délce 70,36 m pro veřejnou potřebu
- RN SO106 o objemu 97 m<sup>3</sup>, s řízeným odtokem 0,5 l/s
- RN SO107 o objemu 133,6 m<sup>3</sup>, s řízeným odtokem 0,7 l/s
- RN SO108 o objemu 110,4 m<sup>3</sup>, s řízeným odtokem 0,5 l/s

Rušené vodní dílo:

- SO 377 Vodovodní řad v prodloužení ul. U slévárny o délce 77,23 m (přeložka)
- SO 481 Jednotná kanalizační stoka v prodloužení ul. U Slévárny o délce 73,42 m (přeložka)

(dále jen „vodní díla“), umístěná na pozemcích parc. č. 110/1, 110/2, 110/3, 110/6, 110/14, 110/18, 110/27, 116/8, 527/1, 529 v k. ú. Radlice, Praha 5 a budované v rámci stavby nazvané „**Nová Waltrovka – REZI F1-F9, bytové domy**“ (dále jen „stavba“) se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
2. Při provádění stavby vodního díla nesmí dojít k znečištění povrchových a podzemních vod. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
3. Vodní dílo bude užíváno za účelem zásobování pitnou vodou dané lokality – vymezení stavby vodního díla: **Vodní dílo podle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona, stavby vodovodních řadů.**

4. Vodní dílo bude užíváno za účelem odvádění splaškových vod z dané lokality – vymezení stavby vodního díla: **Vodní dílo podle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona, stavby kanalizačních stok.**
5. Vodní dílo bude užíváno za účelem likvidace dešťových vod: **Vodní dílo podle § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona** *Vodní díla jsou stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména: jiné stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8.*
6. Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu kanalizace pro veřejnou potřebu v povodí Ústřední čistírny odpadních vod.
7. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Hydrogeologický rajon č. 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, číslo hydrologického pořadí povodí: 1-12-01-0130-0-00 - Vltava, správce povodí: Povodí Vltavy, státní podnik, oblast povodí – Oblast povodí Dolní Vltavy (DVL\_0820).

Bod	X	Y
VŘ V4		
Začátek	1045904.9732	745963.6294
konec	1045968.7314	746094.3421
Přeložka vodovodu, nová trasa		
Začátek	1045937.5079	745953.3696
konec	1045868.2800	745982.7600
Splašková stoka S2		
Začátek	1045906.3329	745964.7265
konec	1045939.7521	746078.1041
Splašková stoka S3		
Začátek	1045965.6690	746093.9840
konec	1045948.2144	746099.2909
Dešťová stoka D2-2. část		
Začátek	1045940.4800	746075.9747
konec	1045907.9475	745965.6064
Dešťová stoka D3-2.část		
Začátek	1045966.7830	746091.3830
konec	1045959.7010	746093.5291
Dešťová stoka D2-1		
Začátek	1045935.7480	745957.5770
konec	1045882.4845	745970.2813
Přeložka jednotné kanalizace J2 2.část, nová trasa		
Začátek	1045927.4330	745958.6980
konec	1045870.2400	745986.8900
Přeložka vodovodu, rušená trasa		
Začátek	1045937.5079	745953.3696
konec	1045868.2800	745982.7600
Přeložka jednotné kanalizace J2 2.část, rušená trasa		
Začátek	1045927.3950	745958.2190
konec	1045870.2400	745986.8900
RN SO 106 střed	1045966.956	746115.634

RN SO 107 střed	1045933.204	745964.098
RN SO 108 střed	1045898.324	745976.100

### **Základní údaje o stavbě vodního díla:**

Pro zásobování objektů v území se vybuduje vodovodní řad V4, ten bude napojen na stávající řad DN 150 realizovaný v předchozí etapě výstavby a nyní ukončený mezi domy F12 a F3. Řad bude zokruhován na přeložku stávajícího řadu DN150 v prodloužení ul. U Slévárny. V nové komunikace, východně od obj. F6 a F9, se provede přeložka stávajícího vodovodního řadu DN150. Přeložka řadu SO376 DN150 o délce 80,23 m, bude napojena na stávající vodovod DN150 v ul. U Slévárny. Na druhém konci se napojí na vodovod povolený v předchozí etapě. Součástí přeložky je i zrušení stávajícího vodovodu DN150 SO377 o délce 77,23 m. Vodovod bude na obou koncích odpojen a zaslepen. Část vodovodu bude vykopán a při realizaci jiných sítí, část potrubí bude ponechána v zemi.

Pro odvedení části splaškových vod se vybuduje splašková kanalizace S2. Stoka se napojí na překládanou jednotnou stoku. Další splaškové vody se odvedou splaškovou kanalizací S3, tato stoka se napojí na vysazenou odbočku realizovanou v předchozí etapě. V nové komunikace, východně od obj. F6 a F9 se provede přeložka jednotné stoky. Přeložka J2 bude napojena na stávající JK provedenou v předchozí etapě. Do stoky je přepojena stávající JK v ul. U Slévárny. Na přeložku je napojena splašková stoka S2 a přípojka. Součástí přeložky je i zrušení stávající jednotné kanalizace. Stoka bude zafoukána popílkobetonem, na obou koncích odpojena a zaslepena. Část dešťových vod bude odvedena pomocí nové stoky D2-2.část, která se napojí na vysazenou odbočku realizovanou v předchozí etapě. Do této stoky bude napojena stoka D2-1. Další část dešťových vod budou svedena do stoky D3-2. část, která se napojí na vysazenou odbočku realizovanou v předchozí etapě. Stoky vedou v nové komunikaci koordinovaně v souběhu s dalšími sítěmi.

Dešťové vody ze střech, teras a odvodňovacích žlabů z jednotlivých objektů budou svedeny do vnitřních železobetonových retenčně akumulacních nádrží, které se nachází pod základovými deskami. Každá z nádrží bude opatřena vírovým ventilem s limitovaným odtokem a bezpečnostním přepadem KG DN200, který bude napojen na přípojku dešťové kanalizace. Dešťové vody z akumulacní části nádrže budou využívány k závlaze zelených ploch.

Pro domy F1 a F2 je navržena RN SO106 o retenčním objemu 72 m<sup>3</sup>. Pro potřeby objektu je uvažováno s využitím srážkových vod pro závlahu předzahrádek jednotlivých bytů, tedy akumulacní objem nádrže je navržen na 25 m<sup>3</sup>. Celkový objem nádrže činí 97 m<sup>3</sup>, s řízeným odtokem 0,5 l/s. Pro domy F3-F6 je navržena RN SO107 o retenčním objemu 108,6 m<sup>3</sup>. Pro potřeby objektu je uvažováno s využitím srážkových vod pro závlahu předzahrádek jednotlivých bytů, tedy akumulacní objem nádrže je navržen na 25 m<sup>3</sup>. Celkový objem nádrže činí 133,6 m<sup>3</sup>, s řízeným odtokem 0,7 l/s. A pro domy F7-F9 je navržena RN SO108 o retenčním objemu 85,4 m<sup>3</sup>. Pro potřeby objektu je uvažováno s využitím srážkových vod pro závlahu předzahrádek jednotlivých bytů, tedy akumulacní objem nádrže je navržen na 25 m<sup>3</sup>. Celkový objem nádrže činí 110,4 m<sup>3</sup>, s řízeným odtokem 0,5 l/s.

**Vymezení účelu užívání stavby:** viz podmínky č. 3, 4 a 5.

**Členění vodního díla na stavební objekty:** není členěno.

**Doba trvání stavby:** stavba trvalá.

**D.** stanoví specifické podmínky pro provedení **stavby komunikací**, a to na základě závazného stanoviska odboru Stavební úřad ÚMČ Praha 5 č. j. MC05 9593/2024, sp. zn. MC05/OSU/452/2024/No/Radl.p.110/1 ze dne 17.01.2024:

- stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro společné povolení autorizované Ing. Petrem Pešťálem, ČKAIT 0013113, v prosinci 2022,
- před zahájením veškerých prací bude provedena důsledná koordinace s vlastníky, provozovateli či správci technické infrastruktury v místě stavby,



- stávající technická infrastruktura v místě stavby musí být vytyčena. Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření vlastníků, provozovatelů či správců sítí technické infrastruktury,
- po dobu realizace stavby bude zajištěn přístup k sousedním stavbám a pozemkům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, přístup ke stávajícím uličním požárním hydrantům a ovládacím armaturám stávající technické infrastruktury.

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

- Stavebník, Next development s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
- Vlastník pozemků č. parc. 575/3, 575/4, 529, 121/1, 527/1, 528/2, 528/1, k. ú. Radlice, dotčených záměrem, a vlastník staveb vodovodu a kanalizace, na které se záměr napojuje, Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
- Vlastník pozemků č. parc. 110/24, 110/23, 116/4, 85/2, 85/3, k. ú. Radlice, dotčených záměrem, Nová Waltrovka Office s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
- Vlastník pozemku č. parc. 110/26, k. ú. Radlice, dotčeného záměrem, Radlická rezidence s.r.o., Mošnova 3339/29, 150 00 Praha 5
- Vlastník pozemků č. parc. 110/18, 110/7, 115, 116/2, k. ú. Radlice, dotčených záměrem, Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5
- Zástavní práva, věcná břemena a vlastníci staveb inženýrských sítí, na které se záměr napojuje, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží. 271/2, 182 00 Praha 8, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4, PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, Fio banka, a.s., V celnici 1028/10, 110 00 Praha 1.

Součástí záměru jsou i stavební objekty SO37 – HTÚ, SO38 – ČTÚ a krajinářská arch., SO 156 drobná architektura, um. dílo a 25 vrtů pro tepelná čerpadla v prostoru F7F8F9 (hloubky o průměru max. 150 mm a hloubky vrtů max. 199 m), o kterých stavební úřad nerozhodoval, neboť se nejedná o stavby ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona.

### II. Podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., v souladu se závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody – odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05/38934/2024/OŽP/Křeh ze dne 13.2.2024:

A) podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na uvedené závazná stanoviska, kterými orgán ochrany přírody udělil souhlas s pokácením následujících dřevin a porostů, stavební úřad **vydává povolení kácení dřevin rostoucích na pozemku parc. č. 620, 619, 528/5, 614/1 v k.ú. Radlice.**

#### • Kácené stromy

Číslo stromu	Název	Obvod kmene (cm)
1	Třešeň ptačí – <i>Prunus avium</i>	125
2	Ořešák královský – <i>Juglans regia</i>	67, 71
3	Smrk pichlavý – <i>Picea pungens</i>	106

4	Smrk pichlavý – <i>Picea pungens</i>	126
53	Trnovník akát – <i>Robinia pseudoacacia</i>	178
54	Javor mléč – <i>Acer platanoides</i>	87
58	Třešeň ptačí – <i>Prunus avium</i>	99

- Zapojený porost dřevin:

**K1 káceno 561 m<sup>2</sup>:** růže šípková – *Rosa canina*, bez černý – *Sambucus nigra*, javor klen – *Acer pseudoplatanus*, borovice lesní – *Pinus sylvestris*, přešň ptačí – *Prunus avium*, trnovník akát – *Robinia pseudoacacia*, vrba – *Salix alba*,

a to za následujících podmínek:

- Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle stavebního zákona.
- Kácení lze provést pouze v období od 1.10. do 31.3. s platností do 31.12.2029.

## B) stanovuje žadatel

zajistit na pozemcích parc. č. 620, 619, 528/5, 614/1 v k. ú. Radlice v termínu nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou „Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 Bytové domy“ ve vhodném agrotechnickém termínu provedení náhradní výsadby:

název latinsky	název česky	ks	velikost ( cm )
<i>Pyrus communis</i>	hrušeň	6	14-16
<i>Platanus x acerifolia</i> 'Bloodgood'	platan javorolistý	3	20-25

- Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
- Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
- Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 Bytové domy“, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.
- Současně stanovuje žadatel povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:
  - pravidelná zálivka,
  - péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
  - odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
  - pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
  - ochrana před chorobami a škůdci.

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

- Next development s.r.o., IČO 241 80 173, Na Florenci 2139/2, Praha 1.

**Odůvodnění**

Stavebník, společnost Next development s.r.o., IČO 241 80 173, Na Florenci 2139/2, Praha 1, zastoupená na základě plné moci Ing. Martinem Novákem, IČO 151 56 648, Tolstého 20, Praha 10, podal dne 27.9.2023 žádost o vydání společného povolení ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Předmětný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona, přičemž hlavní stavbou dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona je stavba pro bydlení a zbývající stavby, včetně staveb komunikací a staveb vodních děl, jsou stavbami vedlejšími v souboru staveb ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona. K povolení vedlejších staveb vodních děl je příslušný speciální stavební úřad (odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5), který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona pod č. j. MC05 55022/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 14072/2024/OZP/OVH ze dne 06.03.2024. K povolení stavby komunikací je příslušný speciální stavební úřad (odbor Stavební úřad ÚMČ Praha 5), který vydal podle ustanovení § 94j stavebního zákona závazné stanovisko pod č. j. MC05 9593/2024, sp. zn. MC05/OSU/452/2024/No/Radl.p.110/1 ze dne 17.01.2024. Závazná stanoviska byla zpracována v rámci bodů C a D část I výroku tohoto rozhodnutí. Protože je stavbou hlavní stavba, k jejímuž povolení je příslušný obecný stavební úřad, vedl společné řízení v souladu s ustanovením § 94j odst. 2 stavebního zákona obecný stavební úřad.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro její posouzení, byl stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání, společné územní a stavební řízení bylo usnesením č. j. MC05 252090/2023 přerušeno a současně byla stanovena lhůta k doplnění podání do 31.03.2024 ode dne doručení citovaného usnesení. Na žádost stavebníka byla následně usnesením č. j. MC05 71158/2024 ze dne 25.03.2024 lhůta prodloužena do 30.06.2024. Stavebník podklady doplnil dne 29.04.2024 podáním č. j. MC05 99979/2024.

Stavební úřad přezkoumal po doplnění úplnost žádosti o vydání společného povolení podle ustanovení § 94l stavebního zákona a ustanovení § 7a přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve společném řízení schopná.

Po doplnění všech požadovaných dokladů bylo opatřením oznámeno všem známým účastníkům a dotčeným orgánům zahájení společného řízení, a to opatřením č. j. MC05 102987/2024 ze dne 03.05.2024. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a to z jeho rozhodovací činnosti. Stavební úřad má tedy o daném území dostatek informací a předložená žádost obsahuje dostatečné podklady pro její posouzení i ve vztahu k okolním stávajícím stavbám i bez provedení ústního jednání spojeného s místním šetřením. Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení (více než 30), bylo oznámení o zahájení řízení doručováno veřejnou vyhláškou a bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 (od 07.05.2024 do 26.05.2024) a jednotlivě se doručovalo dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona. Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení a jsou i v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikovány označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

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

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení uplatnili námítky, které jsou vypořádány níže.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

### **Stručná charakteristika stavby:**

Jedná se o stavby bytových domů včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hospodaření se srážkovými vodami a dočasné stavby zařízení staveniště.

#### Základní kapacity projektu:

Zastavěná plocha objektů SO 106-108	6 680 m <sup>2</sup>	
Obestavěný prostor	112 195 m <sup>3</sup>	
Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží	22 507 m <sup>2</sup>	
Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží	10 673 m <sup>2</sup>	
Počet nadzemních podlaží:	SO 106	7 nadzemních podlaží
	SO 107	6 nadzemních podlaží
	SO 108	5 nadzemních podlaží + podkroví
Počet podzemních podlaží:	SO 106	1 podzemní podlaží
	SO 107	2 podzemní podlaží
	SO 108	2 podzemní podlaží
Počet bytů celkem:	224	
	- v objektu F1:	29
	- v objektu F2:	28
	- v objektu F3:	29
	- v objektu F4:	29
	- v objektu F5:	29
	- v objektu F6:	28
	- v objektu F7:	17
	- v objektu F8:	18
	- v objektu F9:	17
Počet nebytových jednotek:	8	
Počet jednotek krátkodobého ubytování:	2	

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

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

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

**Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:**

- Odpovědný projektant: Ing. Helena Ducháčová, ČKAIT 0009148
- Stavebně konstrukční část: Ing. Michal Soukup, ČKAIT 0013911
- VZT – rozvody uvnitř objektu: Ing. Martin Pulec, ČKAIT 0007191
- RTCH – rozvody uvnitř objektu: Vladimír Špaček, ČKAIT 0001771
- Technologie TČ: Ing. Jakub Huml, ČKAIT 0009861
- ZTI – rozvody v území: Ing. Miroslav Procházka, ČKAIT 0013975  
Ing. Jitka Thomasova, ČKAIT 0000105
- ZTI – rozvody uvnitř objektu: Ing. Tomáš Jouda, ČKAIT 0010517
- Elektro – rozvody v území: Ing. Jan Vočko, ČKAIT 0002364  
Tomáš Sucháček, ČKAIT- 0013266
- Elektro – uvnitř objektu: Ing. Pavel Řeháček, ČKAIT 110 1877
- Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367
- Stablní hasicí zařízení: Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367
- Zásady organizace výstavby: Ing. Ondřej Žídek, ČKAIT 0012065
- Krajinářská architektura: Ing. arch. Lucie Vogelová, ČKA 3857

**Žádost byla doložena následujícími doklady:****Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a dalších organizací:**

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko HSAA-5963-3/ODP7-2023 ze dne 30.6.2023
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č. j. HSHMP 15604/2023, sp. zn. S-HSHMP 15604/2023 ze dne 2.5.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti, závazné stanovisko č. j. MHMP 582479/2023, sp. zn. S-MHMP 518768/2023 ze dne 20.03.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č. j. MHMP 2271647/2023, sp. zn. S-MHMP 1687202/2023 ze dne 1.11.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, závazné stanovisko drážního úřadu č. j. MHMP-2369444/2023/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 2153443/2023 ze dne 10.11.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, závazné stanovisko a vyjádření č. j. MHMP 658459/2023, sp. zn. S-MHMP 0544940/2023 OCP ze dne 29.03.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, závěr zjišťovacího řízení – rozhodnutí č. j. MHMP 539675/2024, sp. zn. S-MHMP 27569/2023 ze dne 18.03.2024 (nabytí právní moci dne 19.04.2024)
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, osvědčení č. j. MHMP 375921/2023, sp. zn. S-MHMP 2346598/2022 ze dne 20.02.2023
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, souhlas č. j. MHMP 612090/2024, sp. zn. S-MHMP 518780/2023 ze dne 02.04.2024, včetně doplnění č. j. MHMP 758493/2024, sp. zn. S-MHMP 518780/2023 ze dne 12.04.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko a vyjádření č. j. MC05 47334/2023/OŽP/Ryš ze dne 28.03.2023
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, rozhodnutí č. j. MC05 76204/2024/OŽP/Mál ze dne 02.04.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, závazné stanovisko č. j. MC05/89620/2023/ODP/MM ze dne 10.7.2023

- Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona č. j. MC05 9593/2024, sp. zn. MC05/OSU/452/2024/No/Radl.p.110/1 ze dne 17.1.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, rozhodnutí o povolení výjimky (§ 45 PSP) č. j. MC05 267022/2023, sp. zn. MC05/OSU/68969/2023/No/Radl.p.110/1 ze dne 18.12.2023 (nabytí právní moci dne 04.01.2024)
- Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, rozhodnutí o povolení výjimky (schodiště vyhláška č. 398/2009 Sb.) č. j. MC05 257377/2023, sp. zn. MC05/OSU/62400/2023/No/Radl.p.110/1 ze dne 27.11.2023 (nabytí právní moci dne 21.12.2023)
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami č. j. MC05 67822/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 20123/2024/OZP/OVH ze dne 20. 3.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona č. j. MC05 33518/2024/OŽP/Mál, sp. zn. MC05-S 11264/2024/OŽP/OVH ze dne 14.2.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona č. j. MC05 55022/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 14072/2024/OZP/OVH ze dne 6.3.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko ke kácení dřevin č.j. MC05/38934/2024/OŽP/Křeh ze dne 13.2.2024
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko vynětí ze ZPF č. j. MC05/29317/2024/OŽP/Mys, S 9322/2024/OŽP/Mys ze dne 09.02.2024
- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-91837-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 20.03.2023
- Státní energetická inspekce ČR, vyjádření sp.zn. SEI-0857/2023, č.j. SEI-7061/2023/10.101 ze dne 11.04.2023
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, vyjádření č.j. IPR 16518/22 ze dne 06.12.2022
- NIPI, vyjádření zn. 110230070 ze dne 19.03.2023
- Pivovary Staropramen, s.r.o., stanovisko ze dne 19.04.2023

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

- BIS, vyjádření č.j. 141-10/2023-BIS-13 ze dne 20.04.2023
- Bohemiatel, s.r.o., vyjádření ze dne 17.03.2023
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 86507/253 ze dne 22.3.2023
- ČD – Telematika, a.s., vyjádření č.j. 1202304707 ze dne 06.03.2023
- ČEPS, a.s., vyjádření zn. 13314/2023/CEPS ze dne 03.03.2023
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 0101898458 ze dne 03.03.2023
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření zn. 0700672229 ze dne 03.03.2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. stanovisko č.j. DP/301/23/800210/ČP ze dne 06.06.2023 a č.j. DP/724/23/100630/TZ/10/383 ze dne 03.04.2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Tramvaje, vyjádření č.j. 400/23 ze dne 03.03.2023
- Fast Communication, s.r.o., vyjádření č.j. FAC000441/23 ze dne 03.03.2023
- iLine, s.r.o., vyjádření č.j. 7661 ze dne 07.03.2023
- INETCO.CZ, a.s., vyjádření ze dne 10.03.2023
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření zn. KP/001008/2023\_001 ze dne 09.03.2023

- Ministerstvo vnitra, stanovisko č.j. MV-44877-4/SIK5-2023 ze dne 23.03.2023
- Ministerstvo obrany, závazné stanovisko č.j. MO 300192/2023-1322, sp. zn. 152301/2023-1322-OÚZ PHA ze dne 28.03.2023
- Nej.cz, s.r.o., vyjádření zn. VYJNEJ-2023-03182-01 ze dne 14.03.2023
- Net4Gas, s.r.o., vyjádření zn. 2492/23/OVP/N ze dne 03.03.2023
- Povodí Vltavy, s.p., vyjádření zn. PVL-34533/2023-263 ze dne 20.06.2023 a vyjádření zn. PVL-22654/2024-260 ze dne 26.03.2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn. 2023/OSDS/05493 ze dne 16.10.2023
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., podmínky pro připojení ze dne 30.11.2022
- Pražská teplotárenská a.s., vyjádření č.j. MJAN/0587/2023 ze dne 08.03.2023
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., stanovisko č.j. ZADOST202305929 ze dne 09.10.2023
- PREDistribuce, a.s. stanovisko č. 25202458 ze dne 21.11.2023
- Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1129920 ze dne 06.03.2023
- SITEL, spol. s.r.o., vyjádření zn. 1112300896 ze dne 07.03.2023
- Spoje.net, s.r.o., vyjádření č.j. SPNE00394/23 ze dne 03.03.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření č.j. E12411/23 ze dne 07.03.2023
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření zn. 0201538311 ze dne 06.03.2023
- Telia Carrier Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 1312300542 ze dne 07.03.2023
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. TSK/48151/22/1109/Br ze dne 18.04.2023 (svodná komise)
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. TSK/48151/22/1110/Ko ze dne 28.03.2023 (koordinace)
- TSK, a.s., telematika, vyjádření ze dne 06.03.2023
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., vyjádření č. VPD-01362/2023 ze dne 29.05.2023
- Trustia Czech Republic, s.r.o., vyjádření ze dne 29.03.2022
- Úřad pro civilní letectví, závazné stanovisko č.j. 002414-23-701 ze dne 06.03.2023
- Veolia Energie ČR, a.s., a Veolia Energie Praha, a.s. vyjádření č.j. REVE/20230303-003/ES ze dne 04.04.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření č. j. 230303-1431526349 ze dne 03.03.2023

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

Dále byly doloženy následující podklady:

- Akustická studie č. Z230079-01 zpracovaná společností Greif-akustika, s.r.o., dne 18.3.2023
- Posouzení denního osvětlení obytných místností zpracované v únoru 2023 Mgr. Danou Klepalovou
- Podrobný inženýrskogeologický průzkum zpracovaný GeoTec-GS, a.s., v květnu 2022
- Základní korozní průzkum zpracovaný společností JEKU, s.r.o., v dubnu 2022

- Dendrologický průzkum zpracovaný atem, s.r.o., v září 2022
- Statické posouzení vlivu stavby na konstrukce metra zpracované společností Metroprojekt Praha, a.s., v únoru 2023
- Výsledky zoologického průzkumu a rámcového zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., zpracované doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v září 2022
- Vyhodnocení vibrací z provozu metra zpracované Ing. Karlem Šnajdrem dne 17.3.2022
- Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo zpracované RNDr. Milanem Novákem v listopadu 2022
- Průkaz energetické náročnosti budovy F1F2, č. 488486.0 ze dne 13.3.2023 zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD. (osvědčení č. 0429)
- Průkaz energetické náročnosti budovy F3F4F5F6, č. 488487.0 ze dne 13.3.2023 zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD. (osvědčení č. 0429)
- Průkaz energetické náročnosti budovy F7F8F9, č. 488488.0 ze dne 13.3.2023 zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD. (osvědčení č. 0429)
- smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832308547 uzavřená mezi žadatelem a PREdistribuce, a.s., dne 15.12.2023
- smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 0040782886 uzavřená mezi Pražskou plynárenskou Distribucí, a.s., a žadatelem dne 30.11.2022
- smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 0040782888 uzavřená mezi Pražskou plynárenskou Distribucí, a.s., a žadatelem dne 30.11.2022
- smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 0040782893 uzavřená mezi Pražskou plynárenskou Distribucí, a.s., a žadatelem dne 30.11.2022

### **Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona**

V řízení bylo zjištěno, že:

- vlastníkem pozemků parc. č. 121/1, 527/1, 528/1, 528/2, 529, 575/3, 575/4 v k. ú. Radlice je hlavní město Praha. Souhlas byl vydán odborem evidence majetku MHMP vydaný pod č. j. MHMP 612090/2024, sp. zn. S-MHMP 518780/2023 ze dne 2.4.2024, včetně doplnění č. j. MHMP 758493/2024, sp. zn. S-MHMP 518780/2023 ze dne 12.4.2024
- vlastníkem pozemků parc. č. 85/2, 85/3, 100/2, 110/23, 110/24, 116/4 v k. ú. Radlice je společnost Nová Waltrovka Office, s.r.o.
- vlastníkem pozemku parc. č. 110/26 v k. ú. Radlice je společnost Radlická rezidence, s.r.o.
- vlastníkem pozemků parc. č. 110/18, 110/7, 115, 116/2 v k. ú. Radlice je Československá obchodní banka, a.s.

Souhlasy vlastníků byly v souladu s ustanovením § 184a stavebního zákona vyznačeny na situaci.

### **Soulad záměru s veřejnými zájmy**

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

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

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



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

- § 13 a § 14: V rámci záměru jsou navrženy nová uliční prostranství s přístupovými komunikacemi, přičemž šířka těchto prostranství je min. 8 m a splňují tak požadavky přístupových ulic dle § 13 a § 14 pražských stavebních předpisů.
- § 15: Pozemky určené k zastavění – Jedná se o pozemky, které jsou územně plánovací dokumentací určen k zastavění, nacházejí se v ploše SV – všeobecně smíšená a OB – čistě obytné, přístup na nově umístěné stavby a nově vymezené pozemky bude z nové komunikace, která je napojena na stávající komunikaci situovanou jižně od záměru.
- § 17: požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost: Záměr bude napojen na komunikaci situovanou jižně od záměru, jedná se o účelovou komunikaci, která je dostatečně kapacitní na to, aby na ni mohl být záměr napojen.
- § 18, § 19: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – V rámci záměru jsou navrženy nové inženýrské sítě, včetně vodovodního řádu a kanalizačních stok, a také retenční nádrže pro zajištění hospodaření se srážkovými vodami. Napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno a je v souladu s požadavky pražských stavebních předpisů.
- § 20 – Obecné požadavky na umístování staveb – Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů „musí být při umístování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce“. Podkladem pro posouzení charakteru zástavby jsou Územně analytické podklady hl. m. Prahy (ÚAP). Záměr se dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nachází v rozvojových plochách. V ÚAP je území vyznačeno jako heterogenní město, kde se prolínají různé struktury zástavby. Heterogenní struktura je charakterizovaná jako „urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně), ...“. Pro tuto strukturu jsou charakteristické 4 druhy zástavby, a to zástavba v blocích, zástavba v zahradách, volná zástavba (může mít podobu jedné solitérní budovy), kombinace všech těchto zástaveb v rámci jednoho bloku. Navržený záměr respektuje stávající heterogenní strukturu, když navrhuje stavby bytových domů v návaznosti na stavby administrativy tak, že bytové domy rozčleňuje na nadzemní části o maximálně dvou hmotách a směrem k ploše OB se pak nachází pouze bodové stavby a je tak zajištěn přechod od jednotlivých administrativních objektů podél ulice Radlická k solitérní výstavbě severním směrem. Všechny navržené stavby jsou obklopeny zelenými plochami.

Z hlediska výškové regulace je podél ulice Radlická jižně od záměru stávající zástavba o výšce 7 nadzemních podlaží, přičemž výška stávajícího objektu je 28,53 m. Severně od záměru se pak nachází zástavba s 6 nadzemními podlažími a severozápadně pak zástavba rodinnými domy, které jsou však v dostatečné vzdálenosti od záměru a ve vazbě k těmto objektům jsou navrženy zahrady a zelené plochy. Záměr podlažnost stávajících staveb nijak nepřekračuje, když jsou navrženy bytové domy o max. 6 nadzemních podlažích, v severní části o 5 nadzemních podlažích tak, aby navázaly na nižší zástavbu. Jsou navrženy 3 bytové domy, kdy každý má společnou podnož a nad ní se pak nacházejí vždy 1 až 3 nadzemní části o rozměrech odpovídajících stávající okolní zástavbě. Navržené bytové domy mají výšku od 19,225 do 24,95 m a nacházejí se částečně ve výškové hladině V (12 až 21 m) a VI (16 m až 26 m), stejně jako stávající zástavba situovaná severně a jižně od záměru. Záměr tedy respektuje okolní stávající výškové hladiny budov, a tyto nijak nepřekračuje.

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

je tedy charakter území odvozován z územně plánovací dokumentace, kterou záměr zcela respektuje a zároveň reaguje na okolní zástavbu, jak je popsáno výše. Záměr je navržen v souladu s charakterem území.

- § 21 - § 23: Uliční a stavební čára – Záměr vytvoří nová uliční prostranství a uliční čára je navržena novými komunikačními prostory a jejich hranou. Na ní pak navazuje stavební čára nových objektů, která je volná odpovídající heterogenní struktuře a stávajícím objektům v okolí.
- § 25 - § 27: Výšková regulace – záměr je v souladu s výškovou regulací, jak je podrobně popsáno v odůvodnění § 20 výše.
- § 28: Odstupy od okolních budov – v rámci projektové dokumentace bylo prokázáno splnění odstupových úhlů u oken obytných místností stávajících staveb. Navržené stavby jsou v dostatečné vzdálenosti od těchto stávajících staveb a nemůže dojít k jejich ovlivnění.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – požadavky na odstupy od hranic pozemků určených k zastavění jsou naplněny, neboť jsou minimálně 3 m. Ve vazbě k veřejným prostranstvím se odstupy neuplatňují.
- § 31: Napojení na komunikace bude zajištěno na dostatečně kapacitní komunikaci vedenou jižně mezi stávajícími stavbami při ulici Radlická a navrženým záměrem.
- § 32, § 33: Kapacity parkování – Navržený záměr se nachází v zóně 04, kde musí být zřízeno min. 90 % základního počtu vázaných stání a 50 % až 90 % ze základního počtu návštěvnických stání. Pro objekt SO 106 (F1F2) je třeba zajistit minimálně 53 stání a maximální počet je stanoven na 293 stání. V 1. podzemním podlaží objektu SO 106 je navrženo celkem 55 stání, z toho 3 parkovací stání budou určena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro objekt SO 107 (F3F4F5F6) je třeba zajistit minimálně 101 stání a maximální počet je stanoven na 583 stání. V podzemních podlažích objektu SO 107 je navrženo celkem 117 stání, z toho 6 parkovacích stání bude určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro objekt SO 108 (F7F8F9) je třeba zajistit minimálně 62 stání a maximální počet je stanoven na 370 stání. V podzemních podlažích objektu SO 108 je navrženo celkem 76 stání, z toho 4 parkovací stání bude určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr splňuje požadavky na dopravy v klidu dle pražských stavebních předpisů.

Dále budou podél nové komunikace navržena 4 stání, jedno bude vyhrazeným stáním.

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

- § 35 - § 38: v rámci záměru je zajištěno napojení na sítě technické infrastruktury novými přípojkami na nové sítě technické infrastruktury, včetně vodovodního řádu a kanalizačních stok. Záměr splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. V rámci projektové dokumentace bylo předloženo Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí bylo součástí Podrobného inženýrskogeologického průzkumu zpracovaného společností GeoTec-GS, a.s., v květnu 2022, z něhož vyplývá, že likvidace srážkových vod v místě stavby vsakem je s ohledem na existenci jílovitých sedimentů v území nerealizovatelná. V rámci záměru jsou tedy navrženy 3 retenční nádrže s akumulačním prostorem s bezpečnostními přepady do kanalizace. Případná srážková voda bude primárně použita pro zálivku. Velikost navržených nádrží byla prokázána výpočtem, který je součástí projektové dokumentace.
- § 40, § 41: stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- § 44: světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- § 45: osvětlení: V rámci projektové dokumentace bylo prokázáno, že navržený záměr splňuje požadavky denního osvětlení, a i po realizaci záměru nebudou sousední nemovitosti zastíněny nad míru přiměřenou poměrům. Protože některé z navržených místností v objektech F3, F4 a F5 nesplní požadavky denního osvětlení, stavební úřad povolil z ustanovení § 45 odst. 1 pražských stavebních

předpisů výjimku, a to rozhodnutím č. j. MC05 267022/2023, sp. zn. MC05/OSU/68969/2023/No/Radl.p.110/1 ze dne 18.12.2023 (nabytí právní moci dne 4.1.2024).

§ 46: větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné větrání, přirozené a nucené; vytápění bude zajištěno napojením na plynovodní řad a tepelnými čerpadly.

§ 56: schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány,

§ 58: zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.

§ 64: ochrana před bleskem – v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.

§ 66: stavba je navržena v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov. Průkazy energetické náročnosti budovy pro jednotlivé objekty byly zpracovány Ing. Miluší Drmlovou, PhD. (osvědčení č. 0429) a jsou součástí dokumentace.

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

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v projektové dokumentaci splněny. Vstupy do objektů bytových domů jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu, a to blízko vstupům do objektů. Celkový počet upravených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Komunikace pro pěší jsou navrženy v návaznosti na očekávané hlavní pěší trasy. Dimenzovány jsou dle ČSN 736110 a minimální šířka činí 2,0 m (1,5 m + 0,5 m bezpečnostní odstup od komunikace). Plochy pro pěší budou v místě napojení na stávající chodníky okolo pozemku plynule výškově navazovat. Překážky na komunikacích pro pěší musí být osazeny tak, aby byl zachován průchozí profil šířky nejméně 1,50 m, tuto hodnotu lze snížit až na 0,90 m u technického vybavení komunikací a svislého dopravního značení. Chodníky musí být široké nejméně 1,50 m a smí mít podélný sklon nejvýše 1 : 12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1 : 50 (2,0 %). Chodníky v místech přechodů přes komunikace musí mít snížený obrubník na nášlapnou výšku 0,02 m oproti vozovce a musí být opatřeny signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodicími liniemi. Po celé šířce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, musí být zřízen varovný pás šíře 0,40 m, šíře signálního pásu bude nejméně 0,80 m. Záměr je navržena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Pro různý počet schodišťových stupňů v ramenech téhož schodiště byla povolena výjimka stavebním úřadem pod č. j. MC05 257377/2023, sp. zn. MC05/OSU/62400/2023/No/Radl.p.110/1 ze dne 27.11.2023 (nabytí právní moci dne 21.12.2023).

- § 94o odst. 1 písm. b) a § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona – soulad s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení:

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť napojení na infrastrukturu je předmětem společné povolení, včetně připojení na komunikaci. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

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

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

stanovené v § 149 správního řádu. Stavební úřad vyhodnotil pouze aktuální závazná stanoviska a vyjádření, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí, neaktuální závazná stanoviska y vyjádření jsou součástí spisu, avšak stavební úřad je jako podklad pro rozhodnutí nevyužil.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko pod závazné stanovisko č. j. MHMP 2271647/2023, sp. zn. S-MHMP 1687202/2023 ze dne 1.11.2023 bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování se závěrem, že záměr je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal závazné stanovisko a vyjádření č. j. MHMP 658459/2023, sp. zn. S-MHMP 0544940/2023 OCP ze dne 29.3.2023, přičemž vyhodnotil záměr z hlediska:

- ochrany ZPF se závěrem, že příslušným orgánem k vydání stanoviska je ÚMČ Praha 5, který vydal stanovisko, jak je uvedeno níže,
- ochrany lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany nakládání s odpady se závěrem, že tento záměr nevyžaduje vydání vyjádření dotčeného orgánu,
- ochrany ovzduší se závěrem, že navržené změny se týkají plynových kotlů, k nimž je příslušný orgán ochrany ovzduší MČ Praha 5, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko, jak je uvedeno níže. Z hlediska posouzení možnosti napojení záměru na horkovodní rozvody stavební úřad konstatuje, že v území se dle Pražské teplotenské, a.s., žádné sítě v jejich vlastnictví nenacházejí a tedy není ekonomicky přijatelné zřízovat sítě v daném území a zajistit vytápění napojením na sítě centrálního zásobování teplem,
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska, neboť se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památky, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů,
- z hlediska vyloučení významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 se závěrem, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti,
- myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že záměr je významnou změnou stávajícího záměru „Nová Waltrovka“. Odborem ochrany prostředí MHMP byl vydán závěr zjišťovacího řízení pod č. j. MHMP 539675/2024, sp. zn. S-MHMP 27569/2023 ze dne 18.03.2024 se závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.
- ochrany vod se závěrem, že příslušným úřadem k vyhodnocení záměru je ÚMČ Praha 5, který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko, jak je uvedeno níže.

Odbor bezpečnosti MHMP vydal závazné stanovisko závazné stanovisko č. j. MHMP 582479/2023, sp. zn. S-MHMP 518768/2023 ze dne 20.03.2023, kde konstatoval, že souhlasí s předmětným záměrem bez stanovení podmínek. Uvedl, že v oblasti se nenachází stavby civilní ochrany, stavba se nenachází v inundačním území Vltavy, ani v zóně havarijního plánování.

Odbor památkové péče MHMP vydal osvědčení č. j. MHMP 375921/2023, sp. zn. S-MHMP 2346598/2022 ze dne 20.02.2023, v němž konstatoval, že vzniklo souhlasné bezpodmínečné závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP, a to ke dni 17.01.2023.

Protože se stavba nachází v pásmu hygienické ochrany 2. stupně pro odběr povrchové vody z Vltavy, vydala k záměru stanovisko společnost Pivovary Staropramen, s.r.o., (stanovisko ze dne 19.4.2023), v němž stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP vydal jako drážní úřad souhlasné závazné stanovisko pod č. j. MHMP-2369444/2023/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 2153443/2023 ze dne 10.11.2023, ve kterém stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 vydal souhlasné závazné stanovisko č. j. MC05/89620/2023/ODP/MM ze dne 10.7.2023, ve kterém stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Policie ČR vydala souhlasné stanovisko č. j. KRPA-91837-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 20.3.2023, ve kterém stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal závazné stanovisko č. j. MC05 47334/2023/OŽP/Ryš ze dne 28.3.2023, a to z hlediska vodního hospodářství (bez stanovení podmínek), z hlediska odpadového hospodářství (závazné stanovisko se nevydává a upozornil na požadavky vyplývající z právních předpisů, které stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval), z hlediska ochrany přírody (uvedl, že záměr vyžaduje kácení dřevin, závazné stanovisko bylo vydáno pod č. j. MC05/38934/2024/OŽP/Křeh ze dne 13.2.2024). Dále se dotčený orgán vyjádřil z hlediska ochrany ZPF (uvedl, že je nutné vydat souhlas s odnětím, který byl vydán pod č. j. MC05/29317/2024/OŽP/Mys, S 9322/2024/OŽP/Mys ze dne 09.02.2024). Z hlediska ochrany ovzduší vydal dotčený orgán souhlas s umístěním stacionárního zdroje a stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal závazné stanovisko:

- ke kácení dřevin č. j. MC05/38934/2024/OŽP/Křeh ze dne 13.02.2024, které je zapracováno v části II výroku tohoto rozhodnutí,
- k vynětí ze ZPF č. j. MC05/29317/2024/OŽP/Mys, S 9322/2024/OŽP/Mys ze dne 09.02.2024, jehož požadavky zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 jako vodoprávní úřad vydal:

- souhlas dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona č. j. MC05 33518/2024/OŽP/Mál, sp. zn. MC05-S 11264/2024/OŽP/OVH ze dne 14.2.2024, v němž stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí,
- rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami č. j. MC05 67822/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 20123/2024/OZP/OVH ze dne 20.03.2024,
- závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona č.j. MC05 55022/2024/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 14072/2024/OZP/OVH ze dne 06.03.2024. Požadavky tohoto závazného stanoviska stavební úřad převzal do podmínek v bodě C části I výroku tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSAA-5963-3/ODP7-2023 ze dne 30.6.2023, v němž konstatoval, že záměr je v souladu s požadavky jak požární bezpečnosti, tak ochrany obyvatel, přičemž vycházel z těchto podkladů:

- Požárně bezpečnostního řešení Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 - BYTOVÉ DOMY, Radlická ulice, Praha 5 - SO 106, BYTOVÝ DŮM F1F2 – výkresová část, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 06.06.2023,
- Požárně bezpečnostního řešení Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 - BYTOVÉ DOMY, Radlická ulice, Praha 5 - SO 107, BYTOVÝ DŮM F3F4F5F6 – výkresová část, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 06.06.2023,
- Požárně bezpečnostního řešení Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 - BYTOVÉ DOMY, Radlická ulice, Praha 5 - SO 108, BYTOVÝ DŮM F7F8F9 – výkresová část, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 06.06.2023,
- Požárně bezpečnostního řešení Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 - BYTOVÉ DOMY, Radlická ulice, Praha 5 - SO 106 – SO108, BYTOVÝ DŮM F1-F9 – technická zpráva a situace, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 06.06.2023,

- Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 - BYTOVÉ DOMY, Radlická ulice, Praha 5 - SO 106 – SO108, BYTOVÝ DŮM F1-F9 – Samočinné odvětrávací zařízení, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 06.06.2023,
- Požárně bezpečnostního řešení Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 - BYTOVÉ DOMY, Radlická ulice, Praha 5 - SO 106 – SO108, BYTOVÝ DŮM F1-F9 – Elektrická požární signalizace, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 06.06.2023,
- Požárně bezpečnostního řešení Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 - BYTOVÉ DOMY, Radlická ulice, Praha 5 - SO 106 – SO108, BYTOVÝ DŮM F1-F9 – Stabilní hasicí zařízení, zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367 dne 06.06.2023.

Požadavky v koordinovaném závazném stanovisku nebyly dotčeným orgánem stanoveny.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko závazné stanovisko č. j. HSHMP 15604/2023, sp. zn. S-HSHMP 15604/2023 ze dne 02.05.2023 a stanovila požadavek, který stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí. Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla Akustická studie – vypracovaná společností Greif-akustika s.r.o., dne 23.03.2023, pod číslem zakázky Z230079-01. Předmětem studie bylo vyhodnocení vlivu hluku z provozu dopravy, hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku a hluku ze stavební činnosti. Hluk z automobilové dopravy byl vypočten pro rok 2022, rok 2026 bez záměru a pro rok 2026 se záměrem. V současné době je dominantním zdrojem hluku z dopravy v dané lokalitě doprava na Radlická. Ze závěru výpočtů vyplývá, že hluk z dopravy související se záměrem spolu s dopravou vyvolanou dalšími objekty souboru Nová Waltrovka nezpůsobí navýšení hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech stavby, naopak vlivem výstavby všech objektů dochází ke zastínění komunikace Radlická severním směrem, a tím ke zklidnění celé posuzované lokality. Mezi stacionární zdroje hluku zahrnuté do výpočtu studie byl provoz VZT, výtahů, garážových vrat a klimatizačních jednotek. Z výpočtu studie vyplývá, že hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku nebude překračovat hygienické limity stanovené v nařízení č. 272/2011 Sb. v denní i noční době. Z hlediska provádění stavby z projektové dokumentaci i akustické studie vyplývá, že stavba bude rozdělena do 5 fází, v 1. fázi budou provedené zemní a výkopové práce, ve 2. fázi budou probíhat základové práce (pilotáž), 3. fáze bude zahrnovat hrubou spodní stavbu, ve 4. fázi budou probíhat vnitřní stavební, montážní a dokončovací práce, v 5. fázi budou provedeny terénní, sadové úpravy a výstavba komunikace. Výpočet byl proveden pro stavební stroje: rypadlo, vibrační válec, vrtnou soupravu, čerpadlo betonové směsi, věžový jeřáb, svářecí trafo, stavební výtah, sbíjecí kladivo a kompresor, motorový zemní vrták, nákladní automobil a malou mechanizaci (např. vrtačky apod.). Stavební práce budou probíhat v pracovních dnech od 7:00 do 21:00 hod. a mimo pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod. Hlučné práce budou prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod. Staveništní doprava bude obousměrně vedena po komunikaci Radlická v počtu 12 nákladních automobilů za hod. Ze závěru studie vyplývá, že při dodržení technických (např. mobilní protihlukové zástěny) a organizačních opatření (např. dodržení časů provozu jednotlivých strojů, v bezvadném stavu, správně seřizené apod.) budou ve všech fázích výstavby dodrženy hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

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

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

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

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

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

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

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

#### **Účastníci řízení:**

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

*§ 94k písm. a) – stavebník,*

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

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

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

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

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

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

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

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je stavebník, tj. Next development s.r.o., IČO 241 80 173, Na Florenci 2139/2, Praha 1.

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

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

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

Nejedná se o změnu stavby, proto nebyl účastník řízení podle tohoto ustanovení vymezen.

- § 94k písm. d) *stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,*

Podle tohoto ustanovení jsou účastníkem řízení následující osoby:

- Hlavní město Praha jako vlastník pozemků parc. č. 121/1, 527/1, 528/1, 528/2, 529, 575/3, 575/4 v k. ú. Radlice
- Nová Waltrovka Office, s.r.o., jako vlastník pozemků parc. č. 85/2, 85/3, 100/2, 110/23, 110/24, 116/4 v k. ú. Radlice
- Radlická rezidence, s.r.o., jako vlastník pozemku parc. č. 110/26 v k. ú. Radlice
- Československá obchodní banka, a.s., jako vlastník pozemků parc. č. 110/18, 110/7, 115, 116/2 v k. ú. Radlice

Účastníky řízení jsou podle tohoto ustanovení osoby, která mají jiná věcná práva k dotčeným pozemkům, případně se na těchto pozemcích nacházejí stavby v jejich vlastnictví, je to následující subjekty: CETIN a.s., Cznet s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREDistribuce, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Fio banka, a.s.

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

- pozemky parc.č. 86/1, 99/5, 100/14, 110/5, 110/22, 110/31, 116/7, 117, 119, 121/8, 121/9, 121/15, 121/17, 121/18, 121/19, 121/20, 121/21, 121/25, 311/49, 522/2, 570/1, 572/3, 573, 575/2, 575/8, 575/22, 575/23, 575/24, 575/26, 575/27, 575/28, 575/9, 575/11, 578/2, 579, 580/1, 580/2, 580/3, 611/1, 611/3, 611/5, 611/9, 611/8, 614/2, 615/1, 615/2, 621/1, 621/2 v katastrálním území Radlice,
- stavby č.p. 109, 242, 247, 319, 342, 346, 347, 364, 365 v katastrálním území Radlice,
- osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám.
- *podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu je účastníkem řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis*

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

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

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



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

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

### Odůvodnění části II výroku:

Odůvodnění týkající se kácení je převzato ze závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05/38934/2024/OŽP/Křeh ze dne 13.02.2024.

Orgán ochrany přírody obdržel dne 9.1.2024 žádost společnosti Next development s.r.o., Na Florenci 15, Praha 1, zastoupené Ing. Martinem Novákem, o vydání závazného stanoviska ohledně kácení dřevin na pozemcích parc. č. 620, 619, 528/5, 614/1 k. ú. Radlice ve vlastnictví žadatele, v rámci stavebního záměru pro společné povolení stavby nazvané „Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 Bytové domy“. Dne 30.1.2024 se konalo ohledání na místě. Dřeviny byly dle předložených podkladů detailně posouzeny.

Řešené území je z jižní strany ohraničeno staveništěm čtvrti Nová Waltrovka, ze severní strany ulicí Na Vysoké I. Pozemky mimo areál stavby zahrnují veřejně přístupnou plochu zeleně, jejíž jižní strana je lemována pásem stromů. Další část řešeného území je soukromá zahrada s rodinným domem. Západní část území fungovala v minulosti jako ovocná zahrada, v současné době je z ní zarostlá, obtížně přístupná plocha vegetace. Dřeviny ke kácení jsou následující:

- č. 1 třešeň ptačí o obvodu kmene 125 cm má nepravidelnou korunu bez hlavního terminálu. Strom se větví metlovitě. Větve svírají tlakové větvení, které má v budoucnu tendenci k rozlomení. Větve v koruně prosychají, dochází k jejich odlamování.
- č. 2 ořešák královský dvojkmen o obvodu kmene 67 cm a 71 cm. Strom má nevyrovnanou korunu, tlakové větvení a zlomy v koruně.
- č. 3 smrk pichlavý o obvodu kmene 106 cm roste těsně u smrku pichlavého č. 4 o obvodu kmene 126 cm. Oba stromy si vzájemně konkurují, zastíňují se. Dochází k opadu jehlic a vylamování větví. Smrk č. 4 má dva terminály, které budou mít v budoucnu tendenci k rozlomení.
- č. 53 trnovník akát o obvodu kmene 178 cm má nepravidelnou korunu, prosychající.
- č. 54 javor mlč o obvodu kmene 87 cm má přeštíhlenou korunu s tlakovým větvením v důsledku zastínění a absence údržby.
- č. 58 třešeň ptačí o obvodu kmene 99 cm má nepravidelnou korunu, po řezech v minulosti zůstaly nezavalené rány s rozvojem dřevokazné houby.
- K1 zapojený porost dřevin se nachází ve svahu nad plochou stavby. Celková plocha porostu je 879 m<sup>2</sup>. V rámci plánované stavby je požadováno kácení porostu o ploše 561 m<sup>2</sup>. Jsou zde zastoupeny dřeviny : Růže šípková – *Rosa canina*, bez černý – *Sambucus nigra*, javor klen – *Acer pseudoplatanus*, borovice lesní – *Pinus sylvestris*, přešeň ptačí – *Prunus avium*, trnovník akát – *Robinia pseudoacacia*, vrba – *Salix alba*. Území je špatně přístupné, dlouhodobě neudržované. Jsou zde zastoupeni mladí jedinci pocházející z náletů i solitérní dřeviny s obvodem kmene do 80 cm měřeno ve výšce 130 cm ve stádiu postupného odumírání. Kmenné formy jsou vlivem zápoje přeštíhlené, vyvětvené se sníženou stabilitou. Dřeviny se vzájemně prolínají, konkurují si a poškozují se. Zbývající část zapojeného porostu dřevin, která nebude kácena bude ochráněna dle normy ČSN 83 90 61 ochrana dřevin při stavební činnosti.

Všechny dřeviny požadované ke kácení jsou v kolizi s plánovanou stavbou.

Dle metodiky cenového ohodnocení AOPK je hodnota odstraňovaných dřevin podléhajících povolení kácení 191 601,- Kč. Náhradní výsadba počítá s výsadbou 6 ks okrasné hrušně o obvodu kmene 14-16 cm a 3 ks platanu javorolistého o obvodu 20-25 cm, které hodnotou 207 663,- Kč jednoznačně nahradí kácené dřeviny.

Při vydání územně plánovací dokumentace bylo rozhodnuto o způsobu využití pozemků parc. č. 620, 619, 528/5, 614/1, k. ú. Radlice, které se nacházejí v ploše OB – čistě obytné, což umožňuje realizaci navržených staveb. Na řešeném území je stanoven koeficient zeleně. Výše uložené výsadby spolu s navrženými sadovými úpravami, uloženými 11.2. 2019 v rámci rozhodnutí o povolení kácení č. j.: MC05/14239/19/OŽP/Křeh v souvislosti s přípravou území pro stavbu nazvanou „Waltrovka III. fáze“ jednoznačně stanovený koeficient zeleně splní. Hodnota náhradní výsadby dle návrhu sadových úprav nahradí hodnotu kácených dřevin.

Navrhaná stavba je umisťována do obytné zástavby v k.ú. Radlice. Jedná se o stavbu 9 bytových domů obklopených plochami veřejné zeleně. Plánovaný záměr nenaruší celkovou koncepci řešeného území a jeho nejbližšího okolí. Stavba bude sloužit bytovému účelu.

Správní orgány rozhodující na úseku ochrany přírody a krajiny jsou povinny především sřežít veřejný zájem na ochraně životního prostředí a vyvažovat jiné zájmy, které mohou být protichůdné k tomuto veřejnému zájmu. V případě rozhodování o povolení kácení dřevin orgán ochrany přírody musí objektivně posoudit a náležitě odůvodnit, zda zájem na pokácení dřevin převyšuje konkurující veřejný zájem na jejich zachování, anebo zda tomu tak není. Správní orgán přitom váží estetický a funkční význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů pro jejich pokácení na straně druhé, aby mohl rozhodnout, jestli pokácení dřevin povolí či nikoliv, případně rozhodnout o uložení náhradní výsadby a následné péče o ni, je-li to vzhledem k místním poměrům možné, s cílem dosáhnout přiměřené kompenzace vzniklé ekologické újmy. Zda důvody uvedené v žádosti o povolení kácení jsou závažné, je nutno vždy vztahovat k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Vyhodnocení vztahu ochrany dřevin a ochrany těchto jiných zájmů pak správní orgán provede v rámci rozhodovací činnosti.

Funkční a estetický význam předmětných dřevin vyhodnotil správní orgán takto:

- Funkční význam dřevin v území lze rozdělit do tří následujících úrovní, a to:

Primární funkce - funkce, jejíž deficit vedl k umístění konkrétního porostu dřevin a byl rozhodující při stanovení vlastností porostu na určité lokalitě.

Souběžná (sekundární) funkce - v řadě případů dochází k souběhu funkčních požadavků na konkrétním místě, který řeší souběžná (sekundární) funkce, tj. další funkce, ke které bylo přihlédnuto při stanovení parametrů porostů na téže lokalitě.

Terciární funkce - komplex pozitivních účinků, kterými působí prvky vegetace na své okolí bez cílevědomého zásahu člověka (produkce O<sub>2</sub>, absorpce CO<sub>2</sub>, filtrace přízemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, absorpce hluku a vibrací, produkce baktericidních a fytoncidních látek, ovlivnění psychického a psychosomatického stavu obyvatel, estetický účinek, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty, atp.)

Tyto tři dílčí funkce se skládají v konečný efekt pro zájmové území.

- Estetický význam dřevin:

Estetický význam dřevin není dán pouze habitem předmětné dřeviny, ale také charakteristikami, kde dřevina roste (krajinné scéně).

Estetika krajiny je součástí obecné estetiky, jejím hlavním úkolem je rozmístění a sladění živých i neživých prvků tak, aby celek působil harmonicky a působivě zdůraznil krásu přírodních i člověkem vytvořených částí. Estetické úpravy využívají určité nástroje, jako je kompozice, barevný soulad, kontrast, linii, rytmus nebo rozměrnost.

Estetické kvality území nejsou dílem náhod, ale výsledkem spolupůsobení přírody, historického vývoje, využití území a způsobu hospodaření. Významnou roli sehrává člověk, ať již pracuje systematicky a ve velkém měřítku se zdůrazněním přírodních nebo architektonických dominant a vytvářením nových, se zohledněním hospodářských hledisek a systematickým formováním rozsáhlých území, hledajícími harmonii hospodářského využití s hledisky estetickými, anebo detailně formuje krajinu každodenní prací. Stromy, keře i plochy porostlé směsí bylin, a to jak přírodních, tak kulturních formací, se podílejí zásadním způsobem na formování a vývoji charakteru krajiny a jeho vnímání člověkem.

Pojem izolační funkce, resp. izolační funkce dřevin, se uplatňuje především v těchto směrech: ochrana okolí před nepříznivými účinky zdrojů (např. výfukových plynů, prachu, zápachu, hluku), ochrana určitého prostoru před negativním vlivem okolí, také se týká optických bariér oddělujících plochy a objekty. Realizací plánovaných sadových úprav dojde k jednoznačnému zkulturnění lokality.

Dřeviny požadované ke kácení, plnily omezeně izolační funkci, vzhledem ke svému stavu.

Co se týče terciárních funkcí (produkce O<sub>2</sub>, absorpce CO<sub>2</sub>, filtrace přízemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty apod.) lze konstatovat, že tyto funkce předmětné dřeviny plní dočasně s ohledem na jejich stav. Vzhledem ke konfiguraci terénu a charakteru okolní zástavby se jedná o funkce s lokálním významem (tzn., že dřeviny ovlivňují pouze bezprostřední okolí místa svého růstu). Z hlediska estetického významu dřevin je třeba zdůraznit růstové defekty v korunách, zasychání kosterních větví, nebo odumírání stromů. Dřeviny jsou dlouhodobě neperspektivní a nacházejí se v místě stavby.

Drobní živočichové vázaní na kácené dřeviny, mohou najít své nové stanoviště na dřevinách zachovávaných a na okolních pozemcích, později i na nově vysazených dřevinách.

Správní orgán v rámci správní úvahy dospěl na základě výše uvedeného vyhodnocení funkčního a estetického významu předmětných dřevin navržených ke kácení k závěru, že z důvodu zhoršeného zdravotního stavu hodnocených stromů, ztratily tyto dřeviny část své funkční a estetické hodnoty.

#### Závažnost důvodu kácení předmětných dřevin posoudil správní orgán takto:

Požadavek kácení dřevin vzhledem k jejich kolizi s plánovanou stavbou a zhoršenému stavu, kdy jsou koruny stromů proschlé a v místech řezu kosterních větví dochází k rozvoji houbového patogenu, posoudil správní orgán jako závažný důvod ke kácení ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 věty druhé zákona. Dřeviny jsou v kolizi s plánovanou stavbou a terénními pracemi.

Předmětem záměru je stavba nazvaná „Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 Bytové domy“. Jak již bylo uvedeno výše, území, do něhož je stavba umístována, je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) funkční plochou OB ( čistě obytná ), což umožňuje realizaci předmětného záměru.

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

V případě plánované stavby se jedná o bytovou výstavbu. Je přitom obecně známou skutečností, že území hlavního města Prahy dlouhodobě trpí nedostatkem nově realizovaných bytů. Tento nedostatek se projevuje v trvalé převaze poptávky po bydlení nad nabídkou volných bytů a výrazným nárůstem cen bytů v rámci pražské aglomerace. Bytová funkce má být v případě daného záměru v území naplněna bez potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v dosud nezastavěné krajině, ale v rámci současného zastavěného (urbanizovaného) prostředí. Posuzovaný záměr skutečně plně odpovídá cílům územního plánování, když potřebnou bytovou

funkci situuje do území již zastavěného, jehož původní funkční využití se postupně utlumuje. Přetváření ploch bez optimálního využití na plochy s dlouhodobě nedostatkovou bytovou funkcí minimalizuje potřebu rozšiřování města na úkor otevřené krajiny, zpravidla zemědělské půdy a snižuje tlak na urbanizaci příměstských oblastí Středočeského kraje, která s sebou přináší řadu negativních dopadů spojených s každodenním dojezdem osob na větší vzdálenosti. Vzhledem k výše uvedenému souladu stavby s příslušnými právními předpisy a s ohledem na výše uvedené závěry vyplývající z vyhodnocení funkčního a estetického významu předmětných dřevin kolidujících s touto stavbou, posoudil správní orgán žadatelem uvedený důvod kácení dřevin jako důvod z á v a ž n ý ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 věty druhé zákona. V rámci správní úvahy pak porovnal správní orgán oba zájmy, a to veřejný zájem na zachování dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě objektivně posoudil a zdůvodnil převažující zájem na pokácení dřevin.

Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny orgán ochrany přírody může uložit přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

Správní orgán využil tohoto oprávnění a uložil žadateli náhradní výsadbu na pozemcích parc. č. 620, 619, 528/5, 614/1 v k.ú. Radlice ve vlastnictví žadatele v rozsahu:

název latinsky	název česky	ks	velikost ( cm )
<i>Pyrus communis</i>	hrušeň	6	14-16
<i>Platanus x acerifolia</i> 'Bloodgood'	platan javorolistý	3	20-25

Při stanovení rozsahu výsadeb vycházel OŽP ÚMČ Prahy 5 z rozsahu kácení a náhrady ekologické újmy vzniklé odstraněním výše uvedených dřevin. Správní orgán uložil žadateli náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin s ohledem na prostorové podmínky řešeného území. Kácené dřeviny budou kompenzovány dřevinami nově vysazenými, které budou mít optimální prostor pro svůj rozvoj.

Výsadba na uvedeném pozemku bude prostorově i druhově vhodná, perspektivní a jako celek dotvoří ráz daného místa. Kácené dřeviny tak budou nahrazeny dřevinami perspektivními, jejichž kvalita bude s přibývajícím časem stoupat, a funkce zeleně v této části města po stránce ekologické, izolační, hygienické a esteticko-architektonické tak zůstane zachována.

Následnou péči správní orgán stanovil na dobu 5 let od realizace výsadeb (viz část II. výroku tohoto závazného stanoviska). Pro zdárný růst a vývoj nově realizovaných sadových úprav zajistí žadatel po dobu pěti let následnou intenzivní péči dle normy ČSN 83 9051 – Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, která spočívá v následujících opatřeních:

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

Následná péče v trvání pěti let má za cíl zajištění přizpůsobení a aklimatizaci nově vysazených dřevin na stanovišti. Je zásadní a rozhodující pro další perspektivní růst a rozvoj nové výsadby. Výše uvedená opatření prováděná po dané období umožní jejich další perspektivní vývoj.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován.

Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podle nějž se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, přičemž obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení lze provést pouze v období od 1. 10. do 31. 3. Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze v rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Na základě

uvedeného ustanovení orgán ochrany přírody požaduje ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy uložení výše uvedené náhradní výsadby na pozemcích parc. č. 620, 619, 528/5, 614/1, k. ú. Radlice.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou „Nová Waltrovka - REZI F1 - F9 Bytové domy“.

Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Drobní živočichové vázaní na kácené dřeviny, mohou najít své nové stanoviště na dřevinách na okolních pozemcích a později i na nově vysazených stromech.

Současně správní orgán stanovil časové omezení platnosti závazného stanoviska na dobu pěti let, protože vychází ze skutečnosti, že během daného období se postupně biometrické parametry posuzovaných dřevin změní natolik, že bude třeba provést nové vyhodnocení jejich stavu pro posouzení celkové ekologické hodnoty dřevin a jejich další perspektivy na stanovišti.

Vzhledem k uloženým výsadbám dřevin, bude ekologická újma kompenzována. Z výše uvedeného vyplývá, že kácené neperspektivní dřeviny budou nahrazeny dřevinami perspektivními, jejichž kvalita bude s přibývajícím časem stoupat a funkce zeleně v této části města po stránce ekologické, izolační, hygienické a esteticko-architektonické tak zůstane zachována.

Účastníkem řízení ve věci kácení stromů je stavebník, Next development s.r.o.

### **Vypořádání námitek účastníků řízení**

Podle ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která může být účastníkem řízení podle ust. § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

#### **A) Dne 30.5.2024 uplatnili níže uvedené námitky účastníci řízení Ing. Jan Hejna a MUDr. Jindřiška Hejnová, bytem Na Vysoké I. 247/20, Praha 5:**

*Námitka č. 1: „Účastníci žádají o ponechání zdi, která řeší výškový rozdíl mezi horní úrovní části parcely 110/26, kde jsou vzrostlé stromy. Je zde velké riziko narušení závlahy všech uvedených stromů. Pokud by byla odstraněna zeď, byla by narušena stabilita oddělovací zdi mezi pozemky 614/2 a 110/26, neboť by vznikl přílišný spád mezi úrovněmi hraničních pozemků. Z informace uvedené ve zprávě není zřejmé, které konstrukce (tyto nosné zdi) má žadatel zájem ponechat. Stejně tak není jasné, kam až sahá kácení dřevin.“*

#### **Stavební úřad námitku vypořádal takto:**

Předmětem společného řízení není stavba budovy na pozemku parc. č. 110/26 v k. ú. Radlice, předmětná stavba zasahuje na pozemek parc. č. 110/26 v k. ú. Radlice pouze stavbami zařízení staveniště, včetně zajištění stavební jámy. Opěrná zeď na severní hranici pozemku parc. č. 110/26 v k. ú. Radlice bude pouze stavebně upravena, nedojde k jejímu odstranění. Kácení dřevin bude povoleno pouze na pozemcích parc. č. 620, 619, 528/5, 614/1 v k. ú. Radlice, jak vyplývá ze závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05/38934/2024/OŽP/Křeh ze dne 13.2.2024 a jak je podrobně popsáno v části II výroku tohoto rozhodnutí.

Námítka není důvodná.

*Námítka č. 2: u objektu F3 až F9 je v technické zprávě uveden počet nadzemních podlaží 2 a podzemních podlaží 6.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Ačkoliv je v souhrnné technické zprávě na str. 32 u objektů SO 107 a SO 108 uvedeno, že budou mít 2 nadzemní a 6 podzemních podlaží, jedná se o zřejmou nesprávnost, když z dalších částí dokumentace, ať výkresové části či textové již vyplývá jednoznačné označení podlaží, tedy 6 nadzemních a 2 podzemní. Stavební úřad ve výroku rozhodnutí jasně uvedl, kolik podzemních a kolik nadzemních podlaží stavba bude mít, a to v souladu s projektovou dokumentací.

Námítka není důvodná.

*Námítka č. 3: po zkušenostech s výstavbou domů v našem okolí, kdy nebyly dodržovány předpisy o ochraně před prašností, žádáme kromě běžných opatření proti prašnosti o lepší zabezpečení našeho pozemku proti prachu instalací vysokých plachet přímo na hranici pozemku, výstavba bude probíhat v těsné blízkosti naší užitkové zahrady. Dále žádáme o určení kontaktní osoby a pravidelné měsíční schůzky s touto osobou, na kterých budou řešeny podmínky pro provádění stavby a informace o harmonogramu dalších prací.“*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Záměr, včetně jeho provádění, byl posouzen v rámci projednání s dotčenými orgány ze všech hledisek, včetně ochrany ovzduší. Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal závazné stanovisko č. j. MC05 47334/2023/OŽP/Ryš ze dne 28.3.2023, ve kterém uvedl požadavky týkající se opatření zajišťujících ochranu proti prašnosti, které stavební úřad zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí. Požadavek na zajištění plachtování je v podmínkách obsažen také. Požadavek účastníka řízení, aby byla zajištěna konkrétní osoba, včetně pravidelného setkávání s touto osobou, není stavební úřad oprávněn stanovit, jedná se o soukromoprávní vztah mezi účastníkem řízení a stavebníkem, který si musí stanovit např. v rámci vzájemných dohod. Tento požadavek nevyplývá z žádného právního předpisu.

Záměr byl předmětem zjišťovacího řízení provedeného odborem ochrany prostředí MHMP, jehož závěr byl vydán pod č. j. MHMP 539675/2024, sp. zn. S-MHMP 27569/2023 ze dne 18.3.2024 s tím, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. V závěru zjišťovacího řízení je jasně uvedeno, že byl posouzen i vliv při provádění stavby, a to jak z hlediska prašnosti, tak z hlediska hluku.

Námítka není důvodná.

**B) Dne 31.5.2024 uplatnil níže uvedené námítky účastník řízení Ing. Pavel Vachuška, bytem Na Vysoké I. 342/22, Praha 5:**

*Námítka č. 1: „Stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje strukturu stávající zástavby. Stavba je navržena v rozporu s § 20 a § 11 pražských stavebních předpisů a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Záměr je v souladu s § 20 pražských stavebních předpisů, podle kterého „musí být při umístění staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce“. Podkladem pro posouzení charakteru zástavby jsou Územně analytické podklady hl. m. Prahy (ÚAP). Záměr se dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nachází v rozvojových plochách. V ÚAP je území vyznačeno jako heterogenní město, kde se prolínají různé struktury zástavby. Heterogenní struktura je charakterizovaná jako „urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně), ...“. Pro tuto strukturu jsou charakteristické 4 druhy zástavby, a to zástavba v blocích, zástavba v zahradách, volná zástavba (může mít podobu jedné solitérní budovy), kombinace všech těchto zástaveb v rámci jednoho

bloku. Navržený záměr respektuje stávající heterogenní strukturu, když navrhuje stavby bytových domů v návaznosti na stavby administrativy tak, že bytové domy rozčleňuje na nadzemní části o maximálně dvou hmotách a směrem k ploše OB se pak nachází pouze bodové stavby a je tak zajištěn přechod od jednotlivých administrativních objektů podél ulice Radlická k solitérní výstavbě severním směrem. Všechny navržené stavby jsou obklopeny zelenými plochami.

Z hlediska výškové regulace je podél ulice Radlická jižně od záměru stávající zástavba o výšce 7 nadzemních podlaží, přičemž výška stávajícího objektu je 28,53 m. Severně od záměru se pak nachází zástavba s 6 nadzemními podlažími a severozápadně pak zástavba rodinnými domy, které jsou však v dostatečné vzdálenosti od záměru a ve vazbě k těmto objektům jsou navrženy zahrady a zelené plochy. Záměr podlažnost stávajících staveb nijak nepřekračuje, když jsou navrženy bytové domy o max. 6 nadzemních podlažích, v severní části o 5 nadzemních podlažích tak, aby navázaly na nižší zástavbu. Jsou navrženy 3 bytové domy, kdy každý má společnou podnož a nad ní se pak nacházejí vždy 1 až 3 nadzemní části o rozměrech odpovídajících stávající okolní zástavbě. Navržené bytové domy mají výšku od 19,26 do 24,95 m a nacházejí se částečně ve výškové hladině V (12 až 21 m) a VI (16 m až 26 m), stejně jako stávající zástavba situovaná severně a jižně od záměru. Záměr tedy respektuje okolní stávající výškové hladiny budov, a tyto nijak nepřekračuje.

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

Účastník řízení uvádí, že záměr nerespektuje charakter a parametry sousední obytné zástavby rodinných domů a viladomů, ve které se nachází i dům č. p. 342, k. ú. Radlice, který je ve vlastnictví účastníka řízení. K tomu je nutné uvést, že zmíněný objekt č. p. 342, k. ú. Radlice, se nachází dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy v lokalitě „340 – Na Farkáně“, kde je odvozena struktura zahradního města. Navržený záměr je však zcela součástí lokality produkce, která má být transformována do heterogenní struktury. Záměr respektuje hranici mezi dvěma strukturami, a to tak, že směrem k struktuře zahradního města navrhuje bodové stavby, blízké se svým tvarem rozměrům viladomů. Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jsou pak jak navržené stavby, stejně tak stavba účastníka řízení součástí plochy SV – všeobecně smíšené, rozdílné jsou pouze kódy míry využití území. Je však třeba uvést, že vlastník objektu č. p. 342, k. ú. Radlice, si byl vědom případné zástavby dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, když je jeho pozemek z jižní strany obklopen plochou SV – G a ze severní strany pak plochou SV – F. Účastníkem namítané vytvoření hradby také není na místě, když ulice Na Vysoké I, ke které dům č. p. 342, k. ú. Radlice, přiléhá, je v podstatně vyšší výškové úrovni než pozemek navrženého záměru. Zároveň nedojde k zahuštění zástavby v kontaktu s rodinnými domy, neboť ty jsou situovány při ulici Na Vysoké I a záměr je situován jižně od pozemků těchto rodinných domů, ve vzdálenosti od domu č. p. 342, k. ú. Radlice, min. 20 m.

Účastník řízení dále zmiňuje ustanovení § 11 pražských stavebních předpisů, avšak to se týká vymezení pozemků ve vztahu primárně k veřejným prostranstvím, což ve vazbě k pozemku k účastníka řízení není na místě. Co se týče vymezení pozemků ve vztahu k zajištění účelnosti využití a respektování charakteru území, pak je nutné odkázat na úvod vypořádání této námítky.

Pokud účastník řízení zmiňuje ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., pak tato se na území hlavního města neuplatní.

Námítka není důvodná.

Námítka č. 2: „*Stavba nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí, je navržena v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Úvodem je nutné uvést, že vyhláška č. 501/2006 Sb., kterou účastník řízení zmiňuje, se na území hlavního města neuplatní. Přesto stavební úřad hodnotí jak pohody bydlení, tak kvalitu prostředí, a to v rámci posouzení souladu záměru s § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 94o stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, nepřekračuje stávající výškovou hladinu v území a ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění souladu s § 20 pražských stavebních předpisů. Tyto závěry byly učiněny nejen na základě výškové regulace a půdorysných rozměrů stavby, ale i z hlediska umístění stavby na pozemku. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění navrženého záměru a jeho hmot neodporuje stávajícímu charakteru území, je vzhledem k okolním stavbám šetrné a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona souvisí s kvalitou prostředí a vlivem záměru na ni. Lze v tomto případě odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „*Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.*“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je jednoznačně prokázán soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

Záměr je navržen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobně odůvodněno výše (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Navržení stavby pro bydlení v tomto konkrétním případě nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.3.2010, č. j. 7 As 13/2010–145, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydlené místě - sídlišti - a uvedl, že umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken na stavby či pozemky) úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé městských sídlišť počítat. Současně Nejvyšší správní soud konstatoval, že vlastníci staveb si nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav



přetrval i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území. Obdobně ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17.09.2015, čj. 4 As 134/2015, když uvedl, že v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní. V neposlední řadě se v tomto smyslu se vyjádřil i Ústavní soud pod sp.zn. I. ÚS 3197/18 ze dne 15.01.2019 tak, že z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva souseda, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm postaví stavbu podle platné územně plánovací dokumentace. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je v místě zřejmá možnost výstavby a vlastník stavby č. p. 342, k. ú. Radlice, musel s případnou zástavbou v místě počítat. Územně plánovací dokumentace stanovila dokonce i parametry prostorového uspořádání a míry využití území, a to formou koeficientů, tedy i případnou hustotu a výšku zástavby byla dle regulativů uvedených v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy odhadnutelná. Ačkoliv bude navržený objekt ve vzdálenosti cca 3 m od hranice pozemku účastníka řízení a ve vzdálenosti min. 20 od objektu č. p. 342, k. ú. Radlice, tak při jeho výšce atiky 15,29 m nemůže dojít k nepřiměřenému ovlivnění. Záměr je navíc navržen tak, aby byl ve vztahu k objektu č. p. 342, k. ú. Radlice, co nejvíce ustoupen od hranice pozemku, aby nevytvářel přímo protilehlé celé stěny. Vlastní natočení stávající stavby a situování navržené stavby zajistí šetrnost ve vztahu k vlastníkům stávajících staveb. K zastínění stávající stavby s ohledem na dostatečnou odstupovou vzdálenost nemůže dojít (15 m výšky a 20 m vzdálenost) a co se týče zastínění zahrady, pokud by došlo k částečnému zastínění prostoru zahrady navrženým objektem, pak s ohledem na jejich postavení se bude jednat o zastínění, které zasáhne méně než 50 % plochy zahrady. Pozemek účastníka řízení je totiž situován především jihozápadním směrem, a navíc je ve vyšší výškové úrovni než navržený záměr.

Navržený záměr tedy respektuje požadavek uvedený v § 76 odst. 2 stavebního zákona a je navržen tak, že je maximálně šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Kvalita prostředí ani pohoda bydlení nemůže být záměrem narušena.

*Námítka č. 3: „K narušení pohody bydlení a kvality prostředí dojde též v souvislosti se zvýšením hluku v dané lokalitě. Lokalita je zasažena nadměrným hlukem, umístění stavby není v tomto území přípustné.“*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z hlediska hluku vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy, a to pod č. j. HSHMP 15604/2023, sp. zn. S-HSHMP 15604/2023, ze dne 02.05.2023, a stanovila požadavek, který stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí. Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla Akustická studie – vypracovaná společností Greif-akustika s.r.o., dne 23.03.2023, pod číslem zakázky Z230079-01, která je i podkladem pro vydání rozhodnutí. Předmětem studie je vyhodnocení vlivu hluku z provozu dopravy, hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku a hluku ze stavební činnosti. Hluk z automobilové dopravy byl vypočten pro rok 2022, rok 2026 bez záměru a pro rok 2026 se záměrem. V současné době je dominantním zdrojem hluku z dopravy v dané lokalitě doprava na ulici Radlická. Ze závěru výpočtů vyplývá, že hluk z dopravy související se záměrem spolu s dopravou vyvolanou dalšími objekty souboru Nová Waltrovka nezpůsobí navýšení hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech stavby, naopak vlivem výstavby všech objektů dochází k zastínění komunikace Radlická severním směrem, a tím ke zklidnění celé posuzované lokality. Lze tedy konstatovat, že i když v současné době je lokalita v území zatíženém hlukem z dopravy ulice Radlická, po realizaci záměru dojde k odclonění stávajících staveb situovaných severně. Z akustické studie vyplývá, že u objektu č. p. 342, k. ú. Radlice, ve vlastnictví účastníka řízení, je hluk z automobilové dopravy za stávajícího stavu 56,4 dB, výpočtový stav před realizací záměru 56,6 dB a po realizaci záměru bude 40,1 dB, tedy dojde ke zlepšení hlukové situace pro stavbu ve vlastnictví účastníka řízení a snížení hluku o 16,5 dB. Pro úplnost uvádíme, že hygienický limit je 60 dB. K tomuto snížení dojde ve všech sledovaných bodech v území.

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

Z výše uvedeného vyplývá, že záměrem nedojde ke zhoršení kvality prostředí z hlediska hluku, naopak u stávajících staveb dojde realizací záměru ke zlepšení hlukové situace.

Námítka není důvodná.

*Námítka č. 4: „Není prokázán soulad stavby s požadavky osvětlení dle § 45 pražských stavebních předpisů – dojde k nadměrnému zastínění nemovitostí účastníka řízení.“*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

K zastínění stávající stavby s ohledem na dostatečnou odstupovou vzdálenost nemůže dojít (15 m výšky a 20 m vzdálenost) a co se týče zastínění zahrady, pokud by došlo k částečnému zastínění prostoru zahrady navrženým objektem, pak s ohledem na jejich postavení se bude týkat o zastínění, které zasáhne méně než 50 % plochy zahrady. Pozemek účastníka řízení je totiž situován především jihozápadním směrem, a navíc je ve vyšší výškové úrovni než navržený záměr.

Námítka není důvodná.

*Námítka č. 5: „Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska splnění územním plánem předepsané míry využití území – koeficientu podlažních ploch“*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Podle ustanovení § 96b stavebního zákona je podkladem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu závazné stanovisko orgánu územního plánování, který určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo předloženo, a to závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP vydané pod č. j. MHMP 2271647/2023, sp. zn. S-MHMP 1687202/2023, ze dne 01.11.2023. Účastník řízení rozporuje výpočet i posouzení splnění koeficientu podlažních ploch uvedené v závazném stanovisku. Stavební úřad předně uvádí, že závazné stanovisko splňuje požadavky uvedené v § 149 správního řádu, obsahuje závaznou část a odůvodnění a stavební úřad nemá důvod se domnívat, že by bylo nezákonným podkladem.

Orgán územního plánování v závazném stanovisku vyhodnotil záměr z hlediska:

- Souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití takto:

*„Část předloženého stavebního záměru (2 bytové domy a 1 polyfunkční dům) v ploše SV úřad územního plánování posoudil jako 2 monofunkční stavby pro bydlení a 1 polyfunkční stavbu s převažující funkcí bydlení doplněnou o obchodní jednotky (prodejný s nepotravinářským zbožím o celkové výměře přibližně 640 m<sup>2</sup>). Umístění monofunkčních*

staveb v ploše SV je podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že území je značně polyfunkční a součástí záměru je i umístění 8 obchodních jednotek a zároveň nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, úřad územního plánování tuto část stavebního záměru posoudil jako přípustnou. Umístění polyfunkčního domu v ploše SV je v souladu s přípustným využitím, neboť se jedná o polyfunkční stavbu s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (bydlení), doplněnou o obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>. Parkovací a odstavné plochy, garáže, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury (retenční a akumulací nádrže, zařízení stavenišť) v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy SV.

Úřad územního plánování část předloženého stavebního záměru posoudil jako bytový dům v ploše s využitím OB, jejímž hlavním využitím jsou plochy pro bydlení. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily jsou podmíněně přípustné. Jelikož ale slouží pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním využitím a jejich umístěním nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, jsou posouzeny jako přípustné. Plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy OB.

Technická infrastruktura je přípustným využitím plochy VN. Plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu (zařízení stavenišť) a liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy ZVO. “,

- Souladu záměru s kódem míry využití území takto:

Objekty F1F2 (stavební objekt SO 106), F3F4F5F6 (stavební objekt SO 107) a F7F8F9 (stavební objekt SO 108) jsou součástí společně řešeného celku stavebního záměru Radlická Rezidence a bytových domů REZI, F1-F9. Společně řešený celek tvoří plocha s rozdílným způsobem využití SV-G a části ploch SV-B (o výměře 1498 m<sup>2</sup>), OB-B (o výměře 1224 m<sup>2</sup>) o celkové výměře 17 047 m<sup>2</sup>. Plocha pro výpočet kódu míry využití plochy má výměru 17 033 m<sup>2</sup> (bez pozemku parc. č. 528/6 v k.ú. Radlice ve vlastnictví hlavního města Prahy). Bytové domy REZI F1 - F9, tvoří tři objekty o různém počtu sekcí. Započitatelné hrubé podlažní plochy staveb společně řešeného celku jsou následující: Radlická Rezidence - 2492,3 m<sup>2</sup>, REZI F1,2 - 5386,0 m<sup>2</sup>, REZI F3,4,5,6 - 10921,0 m<sup>2</sup> a REZI F7,8,9 - 6253,5 m<sup>2</sup>. Dle předložených dokumentace stavební záměr splňuje kód míry využití plochy G pro plochu posuzovaného stavebního záměru SV-G o výměře 14325 m<sup>2</sup>, kde **KPP = 1,67 ≤ 1,8** (HPP objektu Radlická Rezidence - 2267,2 m<sup>2</sup>, HPP objektu - F1,2 - 5054,5 m<sup>2</sup>, HPP objektu F3,4,5,6 - 10921,0 m<sup>2</sup>, HPP objektu F7,8,9 - 5744,5 m<sup>2</sup>, HPP celkem - 23 987,2 m<sup>2</sup>) a **KZ = 0,35 ≥ 0,35** při průměrné podlažnosti 5 (zeleň celkem - 5072,90 m<sup>2</sup>; z toho 2141,4 m<sup>2</sup> stromy a keře v trávníku; 18 ks stromů se střední korunou, vegetační plocha min. 4 m<sup>2</sup> ve zpevněné ploše - 450 m<sup>2</sup>; 5 ks stromů s velkou korunou, vegetační plocha min. 9 m<sup>2</sup> ve zpevněné ploše - 250 m<sup>2</sup>; zeleň na rostlém terénu celkem tedy - 2841,40 m<sup>2</sup>; trávník, mocnost vegetačního souvrství > 0,15 m - 95,74 m<sup>2</sup>; trávník s keři, mocnost vegetačního souvrství > 0,3 m - 323,86 m<sup>2</sup>; trávník s keři a stromy s malou korunou, mocnost vegetačního souvrství > 0,9 m - 309,5 m<sup>2</sup>; popínavá zeleň na rostlém terénu - 1502,4 m<sup>2</sup>; zeleň ostatní celkem tedy - 2231,5 m<sup>2</sup>).

Dle předložených dokumentace stavební záměr splňuje kód míry využití plochy B pro plochu posuzovaného stavebního záměru SV-B o výměře 1498 m<sup>2</sup>, kde **KPPP = 0,39 ≤ 0,5** (HPP objektu Radlická Rezidence - 225,1 m<sup>2</sup>, HPP objektu - F1,2 - 331,5 m<sup>2</sup>, HPP objektu F3,4,5,6 - 0 m<sup>2</sup>, HPP objektu F7,8,9 - 21,0 m<sup>2</sup>, HPP celkem - 577,6 m<sup>2</sup>) a **KZ = 0,76 ≥ 0,75** při průměrné podlažnosti 3 a více (zeleň celkem - 1139,94 m<sup>2</sup>; z toho 961,80 m<sup>2</sup> stromy a keře v trávníku; zeleň na rostlém terénu celkem tedy - 961,80 m<sup>2</sup>; trávník, mocnost vegetačního souvrství > 0,15 m - 2,24 m<sup>2</sup>; trávník s keři, mocnost vegetačního souvrství > 0,3 m - 35,20 m<sup>2</sup>; trávník s keři a stromy s malou korunou, mocnost vegetačního souvrství > 0,9 m - 60,90 m<sup>2</sup>; popínavá zeleň na rostlém terénu - 79,80 m<sup>2</sup>; zeleň ostatní celkem tedy - 178,14 m<sup>2</sup>).

Dle předložených dokumentace stavební záměr splňuje kód míry využití plochy B pro plochu posuzovaného stavebního záměru OB-B o výměře 1214 m<sup>2</sup>, kde **KPPp = 0,40 ≤ 0,5** (HPP objektu Radlická Rezidence - 0 m<sup>2</sup>, HPP objektů - F7,8,9 - 488 m<sup>2</sup>) a **KZ = 0,76 ≥ 0,75** při průměrné podlažnosti 3 a více (zeleň celkem - 930,09 m<sup>2</sup>; z toho 772,20 m<sup>2</sup> stromy a keře v trávníku; zeleň na rostlém terénu celkem tedy - 772,20 m<sup>2</sup>; trávník, mocnost vegetačního souvrství > 0,15 m - 4,57 m<sup>2</sup>; trávník s keři, mocnost vegetačního souvrství > 0,3 m - 24,42 m<sup>2</sup>; trávník s keři a stromy s malou korunou, mocnost vegetačního souvrství > 0,9 m - 9,5 m<sup>2</sup>; popínavá zeleň na rostlém terénu - 119,4 m<sup>2</sup>; zeleň ostatní celkem tedy - 157,89 m<sup>2</sup>).

Dle oddílu 7a odst. 14 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 je umístění stavby s vyšší mírou využití než uvádí platný územní plán podmíněně přípustné a to při dodržení nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch **KPPp ≤ 0,5** pro plochu s využitím SV-B, OB-B a při splnění následujících podmínek:

- a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
- b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;
- c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu. "

**ad a) Podmínka je splněna** – záměr se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny).

**ad b) Podmínka je splněna** – vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby.

Jedná se o území bývalých průmyslových a výrobních areálů, které v současné době prochází proměnou/transformací na území s převažující pracovní funkcí (administrativa) a obytnou funkcí. V této (dle platných ÚAP se jedná o strukturu areálů produkce „Radlice“) a sousední heterogenní struktury „Waltrovka“ převažují objekty větších měřítek s podlažností od 4. NP až do 9. NP (NHQ Centrála ČSOB, Kotelna park II, Hotel A, Office B, Office C a dále Aviatica, Dynamica, Rezidence Waltrovka B7-9, apod.). Stavební záměr s průměrnou podlažností 5 - 6NP + ustupujícím posledním podlažím se snaží na okolní podlažnost ze všech směrů reagovat a doplnit ji v co nejplynulejším gradientu (zástavba pozemků s koeficient B by způsobila měřítkový propad a neplynulý průběh zástavby). Požadavek na vyšší míru využití území vychází tedy z potřeby navázání na urbanistickou koncepci rozvoje okolní zástavby. Navrhovaná zástavba je součástí širšího rozvojového území na plochách brownfieldu podél ul. Radlická. Navrhovaná zástavba bude při vyšší míře využití logicky navazovat na výšky a hmoty přímo sousedících objektů. Vyšší míra využití je tak nezbytná pro zachování vazeb na prostorové prvky okolní stávající zástavby a v zájmu dotvoření celkové urbanistické struktury lokality (uliční čáry, výšky, měřítka, proporce).

**ad c) Podmínka je splněna** – řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresů.

Zákres byl dle požadavků IPR Praha pod č. j. 16518/22 proveden do dálkových pohledů celkem ze 3 vybraných stanovišť dle seznamu uvedenému v ÚAP hl. m. Prahy:

- z pozorovacího stanoviště ID 4.08 (Pohled z již. bastionu hradeb Vyšehradu) – není stavební záměr téměř viditelný (viditelná je pouze část střešní krajiny - stávající panorama nebude negativně narušeno)
- z pozorovacího stanoviště ID 8.111 (Pohled z ul. K Barrandovu u Geologické ul.) - není stavební záměr viditelný (v zákrytu kopce)
- z pozorovacího stanoviště ID 8.117 (Pohled z cesty nad ulicí Puchmajerova) - není

*stavební záměr viditelný (v zákrytu sousedních staveb).“*

Stavební úřad se ztotožnil s vyhodnocením souladu záměru s územně plánovací dokumentací, údaje vyplývají z předložené projektové dokumentace a stavební úřad nemá důvod závěry dotčeného orgánu ve smyslu podaných námitek rozporovat.

Námitka není důvodná.

*Námitka č. 6: „Dokumentace neprokazuje soulad záměru s územním plánem i z dalších důvodů.“*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad zcela odkazuje na vypořádání námitek č. 5 výše a konstatuje, že všechny údaje uvedené v závazném stanovisku odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 2271647/2023, sp. zn. S-MHMP 1687202/2023, ze dne 01.11.2023 jsou obsaženy v projektové dokumentaci. Stavební úřad nemá důvod se domnívat, že by byl záměr v rozporu s územně plánovací dokumentací.

Námitka není důvodná.

*Námitka č. 7: „Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť nesplňuje územním plánem předepsanou polyfunkčnost dané plochy.“*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad zcela odkazuje na vypořádání námitek č. 5 výše a konstatuje, že odbor územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 2271647/2023, sp. zn. S-MHMP 1687202/2023, ze dne 01.11.2023 ve svém závazném stanovisku hodnotil parametr polyfunkčnosti a detailně se jím zabýval, jak je uvedeno výše ve vypořádání námitek č. 5.

Námitka není důvodná.

*Námitka č. 8: „Dokumentace pro umístění stavby je neúplná. Neobsahuje pohledy a řezy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby a krajiny. Obsahuje jen pohledy na stavbu samotnou.“*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí projektové dokumentace jsou pohledy a řezy tak, aby bylo zřejmé, jak s ohledem na terén bude stavba umístěna. Okolní stavby jsou v takové vzdálenosti, že není účelné a potřebné vytvářet uliční řezy či pohledy. Vazba na hranici jednotlivých pozemků z řezů vyplývá a stavební úřad má pro rozhodnutí dostatek podkladů.

Námitka není důvodná.

*Námitka č. 9: „Dokumentace není dostatečná z hlediska organizace výstavby dané stavby – nejsou řešeny negativní vlivy realizace stavby, zejména z hlediska hlučnosti, prašnosti a vibrací, nejsou navržena opatření, aby hloubení stavební jámy neohrozilo stabilitu a statiku sousedních pozemků a staveb, včetně mých uvedených nemovitostí. Není prokázáno splnění požadavku § 43 pražských stavebních předpisů.“*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí projektové dokumentace je souhrnná technická zpráva, kde jsou v části B.8 podrobně rozvedeny zásady organizace výstavby. Jsou zde uvedeny jednak použité stroje, jednak opatření pro zajištění minimalizace prašnosti, hluku a vibrací.

Z hlediska ochrany ovzduší vydal závazné stanovisko odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05 47334/2023/OŽP/Ryš ze dne 28.03.2023, ve kterém uvedl požadavky týkající se opatření zajišťujících ochranu proti prašnosti při provádění stavby, které stavební úřad zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.

Z hlediska hluku vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy, a to pod č. j. HSHMP 15604/2023, sp. zn. S-HSHMP 15604/2023 ze dne 02.05.2023. Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla Akustická studie – vypracovaná společností Greif-akustika s.r.o., dne 23. 3. 2023, pod číslem zakázky Z230079-01, která je i podkladem pro vydání rozhodnutí. Předmětem studie je, kromě jiného, i vyhodnocení vlivu hluku ze stavební činnosti. Z projektové dokumentaci i akustické studie vyplývá, že stavba bude rozdělena do 5 fází, v 1. fázi budou provedené zemní a výkopové práce, ve 2. fázi budou probíhat základové práce (pilotáž), 3. fáze bude zahrnovat hrubou spodní stavbu, ve 4. fázi budou probíhat vnitřní stavební, montážní a dokončovací práce, v 5. fázi budou provedeny terénní, sadové úpravy a výstavba komunikace. Výpočet byl proveden pro stavební stroje: rypadlo, vibrační válec, vrtnou soupřavu, čerpadlo betonové směsi, věžový jeřáb, svářečský trafo, stavební výtah, sbíjecí kladivo a kompresor, motorový zemní vrták, nákladní automobil a malou mechanizaci (např. vrtačky apod.). Stavební práce budou probíhat v pracovních dnech od 7:00 do 21:00 hod. a mimo pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod. Hlučné práce budou prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod. Staveništní doprava bude obousměrně vedena po komunikaci Radlická v počtu 12 nákladních automobilů za hod. Ze závěru studie vyplývá, že při dodržení technických (např. mobilní protihlukové zástěny) a organizačních opatření (např. dodržení časů provozu jednotlivých strojů, v bezvadném stavu, správně seřízené apod.) budou ve všech fázích výstavby dodrženy hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Co se týče statického posouzení, včetně vlivu na okolí, toto je obsaženo v projektové dokumentaci, a to statické výpočty jednotlivých bytových domů, statické zajištění stavební jámy předmětných objektů, a to včetně posouzení vlivu na okolí a vyhodnocení zakládání s ohledem na geologické podmínky, které byly prokázány podrobným inženýrskogeologickým průzkumem provedeným v květnu 2022 společností GEOTEC-GS, a.s.

Záměr byl předmětem zjišťovacího řízení provedeného odborem ochrany prostředí MHMP, jehož závěr byl vydán pod č. j. MHMP 539675/2024, sp. zn. S-MHMP 27569/2023 ze dne 18.03.2024 s tím, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. V závěru zjišťovacího řízení je jasně uvedeno, že byl posouzen i vliv při provádění stavby, a to jak z hlediska prašnosti, tak z hlediska hluku.

Námítka není důvodná.

**C) Dne 10.06.2024 uplatnili níže uvedené námítky účastníci řízení Mgr. Sabrina Muchová, bytem Na Vysoké I. 347/13, Praha 5, a společné námítky Jan Kufner a Bc. Tereza Kufnerová, oba bytem Na Vysoké I. 347/13, Praha 5:**

Jedná se o obsahově shodné námítky s námítkami účastníka řízení Ing. Pavla Vachušky, pouze s drobnými odchylkami, a z tohoto důvodu stavební úřad v rámci jejich vypořádání plně odkazuje na výše uvedené.

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

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

**Upozornění pro dotčené orgány:**

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

**Upozornění pro žadatele:**

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

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

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

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

Při provádění stavebních prací v komunikacích a chodnících a při zpětných úpravách těchto povrchů musí být dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením rady HMP č. 95 ze dne 31.01.2012, s účinností od 01.02.2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení rady HMP číslo 127 ze dne 28.01.2014 s účinností od 01.02.2014.

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

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

**Poučení o odvolání proti společnému povolení**

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

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

Ing. Dana Ševčíková, v. r.  
vedoucí Odboru Stavební úřad  
*otisk úředního razítka*

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

Vyvěšeno dne: .....Sejmuto dne: .....

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

### **Poplatek:**

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

### **Doručuje se:**

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

1. Ing. Martin Novák, IDDS: gqr35e3, Tolstého 721/20, 101 00 Praha 10  
*zastoupení pro: Next development s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1*
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
3. Cznet s.r.o., IDDS: whnxczy, Pod vodárenskou věží 271/2, 182 00 Praha 8
4. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5
5. Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9, V celnici 1028/10, 110 00 Praha 1
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1  
*zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1*
7. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
8. Nová Waltrovka Office s.r.o., IDDS: sx2wcc8, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
9. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt, U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4
10. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
11. Radlická rezidence s.r.o., IDDS: pu53x5w, Mošnova 3339/29, 150 00 Praha 5
12. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

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

##### **Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:**

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

#### 13. Úřad městské části Praha 5, úřední deska

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům č. parc. 85/3, 86/1, 99/5, 100/14, 110/5, 110/22, 110/31, 116/7, 117, 119, 121/8, 121/9, 121/15, 121/17, 121/18, 121/19, 121/20, 121/21, 121/25, 311/49, 522/2, 570/1, 572/3, 573, 575/2, 575/8, 575/22, 575/23, 575/24, 575/26, 575/27, 575/28, 575/9, 575/11, 578/2, 579, 580/1, 580/2, 580/3, 611/1, 611/3, 611/5, 611/9, 611/8, 614/2, 615/1, 615/2, 621/1, 621/2 v katastrálním území Radlice
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č. p. 109, 242, 247, 319, 342, 346, 347, 364, 365 v katastrálním území Radlice a společenství vlastníků jednotek, byla-li zřízena
- osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám
- Městská část Praha 5 (dle zákona o hl. m. Praze)



Na vědomí veřejnou vyhláškou:

- zapsané spolky (občanská sdružení) za podmínek uvedených v ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

### III. dotčené orgány

14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 (HSAA-5963-3/ODP7-2023)
15. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 15604/2023)
16. Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4 (KRPA-91837-2/ČJ-2023-0000DŽ)
17. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
*pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti (MHMP 582479/2023)*  
*pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP 658459/2023)*  
*pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (MHMP 375921/2023)*  
*pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah (MHMP-2369444/2023/PKD-O2/No)*  
*pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje (MHMP 2271647/2023)*
18. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 (SEI-0857/2023)
19. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05/89620/2023/ODP/MM)
20. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 47334/2023/OŽP/Ryš)

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná