



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem:

Nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

zastoupena:

Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

IČ:

00063631

(dále jen „**Městská část**“)

a

Wassermannova Development, s. r. o.

se sídlem:

Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupena:

Ing. Alešem Vobrubou, jednatelem

IČ:

04184238

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 243556,

(dále jen „**Investor**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), následující smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“).

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Městská část jakožto územní samosprávný celek pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, mezi které patří mimo jiné uspokojování potřeb bydlení, dopravní obslužnosti, celkový kulturní rozvoj a další každodenní potřeby.
- 1.2 Investor má v úmyslu na pozemcích parc. č. 1798/17, 1798/298, 1798/534, 1798/536, 1798/537, 1798/538, 1798/539, 1798/540, 1798/541, 1798/542, 1798/543, 1798/544, 1798/545, 1798/546, 1798/747, 1798/2, 1798/92, 1798/393, 1798/287, 1798/380, vše v obci Praha, k. ú. Hlubočepy, v lokalitě ulice Wassermannova, Praha 5, realizovat stavební záměr „**OBYTNÝ A OBCHODNÍ SOUBOR WASSERMANNOVA**“ dle územního rozhodnutí vydaného Úřadem městské části Praha 5, odborem Stavební úřad, pod č. j. MC05/556420/2017, sp. zn. MC05/OSU/2035/2017/šev/HI.p.1798/17, ze dne 31.10.2017, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, a to v podobě zúžení záměru dle územního řízení o změně územního rozhodnutí č. j. MC05/556420/2017, které vede Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad pod č. j. MC05 59742/2020, spis. zn. MC05/OSU/15867/2020/šev/HI.p.1798/17, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Záměr I**“).
- 1.3 Rada městské části Praha 5 svým usnesením č. RMČ/48/1466/2019 ze dne 11.12.2019 vyjádřila předběžný souhlas se stavebním záměrem Investora, realizovaném původně na pozemcích parc. č. 1798/546, 1798/545, 1798/190, 1798/353, 1796/3, 1796/4, 1796/5,

1796/6, 1796/7, 1796/9, 1796/10, 1796/11, 1796/12, 1796/13, 1796/19, vše v obci Praha v k. ú. Hlubočepy, v lokalitě ulice Wassermannova, Praha 5, v podobě urbanistické studie „W2“ zpracované společností C.A.I.S. architekti, s. r. o. (dále jen „Záměr II“). Urbanistická studie „W2“ tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. Za účelem realizace části Záměru II současně smluvní strany zahájily jednání o budoucí směně pozemku parc. č. 1798/190 v k. ú. Hlubočepy za pozemek Investora parc. č. 1796/26 v k. ú. Hlubočepy vymezený geometrickým plánem č. 2759-284/2020, který je přílohou č. 7 této Smlouvy.

- 1.4** Městská část má za to, že Investorem požadovaná změna Záměru I, spočívající v zúžení tohoto záměru o objekt supermarketu na pozemku parc. č. 1798/545 v k. ú. Hlubočepy a objekt sportovní haly na pozemku parc. č. 1798/546 v k. ú. Hlubočepy, vše v podobě dle přílohy č. 2 této Smlouvy, má zásadní dopad na polyfunkční využití předmětné lokality a tím pádem i na soulad Záměru I s územně plánovací dokumentací a v neposlední řadě i se zájmem na všestranném rozvoji území Městské části Praha 5 a potřebami jejich občanů. Městská část nesouhlasí se zrušením umístění těchto objektů, kterým je navrhované zúžení stavebního záměru a má za to, že stávající územní rozhodnutí dle přílohy č. 1 by mělo být změněno nikoliv zúžením o objekt sportovní haly a supermarketu s hromadnými garážemi (tedy zrušením umístění těchto objektů), ale změnou jejich umístění dle urbanistické studie „W2“, který tvoří přílohu č. 3.
- 1.5** Investor má zájem některé (dále specifikované) připomínky a požadavky Městské části zakomponovat do Záměru I a Záměru II za podmínek dále uvedených, pro případ jejich nedodržení se Investor touto Smlouvou zavazuje Městské části uhradit níže specifikovaný Příspěvek investora, a to za podmínek níže stanovených. Městská část má zájem prostřednictvím této Smlouvy sjednat ochranu jí chráněného veřejného zájmu na všestranném rozvoji jejího území a péči o potřeby jejich občanů.

2. Práva a povinnosti Investora

- 2.1** Investor se zavazuje, že v rámci Záměru II vybuduje dle specifikací obsažených v příloze č. 4 této Smlouvy – Specifikace objektů a povinností Investora:
- jako součást bloku APB, tak jak je tento v příloze č. 4 vymezen, **prostory polikliniky**, a to v dispozicích stanovených v příloze č. 4, na pozemku parc. č. 1798/546 v k. ú. Hlubočepy;
 - jako součást bloku DS, tak jak je tento v příloze č. 4 vymezen, **sportovní halu**, a to v dispozicích stanovených v příloze č. 4, na pozemku parc. č. 1798/535 v k. ú. Hlubočepy;
 - cestu pro pěší, jak je tato cesta vymezena v příloze č. 4, v parametrech chodníku budovaného v sousedící lokalitě společností Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s. se sídlem Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1, umožňujících budoucí správu této komunikace výše zmíněnou společností.
- 2.2** Investor se zavazuje, že v rámci Záměru I nebo Záměru II dodrží veškeré další podmínky či povinnosti pro Blok APB, Blok C, Blok DS, týkající se zejména maximálního počtu nadzemních podlaží, maximální míry hrubé podlahové plochy těchto objektů a požadavku na minimální počet parkovacích míst, uvedené v příloze č. 4.
- 2.3** Investor za zavazuje, že:
- povinnost vyplývající z odst. 2.1 písm. a) této Smlouvy, včetně zajištění veškerých pravomocných kolaudačních souhlasů či rozhodnutí, nezbytných pro užívání realizovaných staveb, splní nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr II,

- b) povinnost vyplývající z odst. 2.1 písm. b) této Smlouvy, včetně zajištění veškerých pravomocných kolaudačních souhlasů či rozhodnutí, nezbytných pro užívání realizovaných staveb, splní nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr II,
- c) povinnost vyplývající z odst. 2.1 písm. c) této Smlouvy, včetně zajištění veškerých pravomocných kolaudačních souhlasů či rozhodnutí, nezbytných pro užívání realizovaných staveb, splní nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr II.

2.4 Termíny, stanovené v odst. 2.3 tohoto článku Smlouvy platí za předpokladu, že:

- nedojde k prodlení na straně dotčených orgánů státní správy v rámci vydávání závazných stanovisek či vyjádření k Záměru II pro účely stavebního řízení a / nebo nedojde k průtahům ve správním řízení oproti lhůtám dle správního řádu, které nezpříčinil Investor (např. nedodáním potřebných podkladů či jiným nekonáním), přičemž si smluvní strany v této souvislosti sjednaly, že v případě absence zákonných lhůt se za prodlení výše zmíněných orgánů považuje nečinnost trvající déle než šedesát (60) dní,
- nedojde k podání odvolání proti vydanému stavebnímu povolení k Záměru II a / nebo nebude vedena správní žaloba proti rozhodnutí o povolení stavby Záměru II či Investorovi ve splnění jeho povinnosti dočasně nebo trvale nezabrání jiná jím nezaviněná mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli (vyšší moc).

V případě, že dojde k některému z výše předvídaných případů, budou termíny plnění dle odst. 2.3 tohoto článku Smlouvy posunuty o dobu trvání příslušné překážky v plnění.

2.5 Investor se zavazuje, že v případě, kdy nedodrží povinnosti stanovené v odst. 2.1 písm. a), b) a c) této Smlouvy, v termínech sjednaných v odst. 2.3, resp. 2.4 této Smlouvy, uhradí Městské části investiční příspěvek na rozvoj veřejné infrastruktury, sjednaný dle Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, schválených usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. 24/13/2018 ze dne 17.04.2018, v podobě finančního plnění v celkové výši **16.101.500,00 Kč** (slovy: Šestnáctmilionůstojednatisícpětset korunčeských), (dále jen „**Příspěvek investora**“), případně jeho poníženou část dle pravidel dále sjednaných. Smluvní strany prohlašují, že výše příspěvku byla sjednána dle výše zmíněných Zásad a je adekvátní vzhledem k rozsahu záměrů Investora v daném území a souvisejících požadavků na posílení veřejné infrastruktury, způsob výpočtu celkové výše Příspěvku investora je popsána v příloze č. 6.

2.6 V případě, že Investor řádně a včas splní pouze některé z povinností sjednaných v odst. 2.1 písm. a), b) a c) této Smlouvy, dohodly se smluvní strany na následujících pravidlech stanovení (ponížení) Příspěvku investora:

- a) v případě řádného splnění povinnosti Investora dle odst. 2.1 písm. a) se celková výše Příspěvku investora, sjednaná v odst. 2.5 této Smlouvy, snižuje o **15 % této částky**.
- b) v případě řádného splnění povinnosti Investora dle odst. 2.1 písm. b) se celková výše Příspěvku investora, sjednaná v odst. 2.5 této Smlouvy, snižuje o **80 % této částky**.
- c) v případě řádného splnění povinnosti Investora dle odst. 2.1 písm. c) se celková výše Příspěvku investora, sjednaná v odst. 2.5 této Smlouvy, snižuje o **5 % této částky**.

2.7 Příspěvek investora v celkové výši dle odst. 2.5 této Smlouvy nebo ve výši snížené v souladu s odst. 2.6 této Smlouvy je splatný do 30 (třiceti) dní následujících po dni doručení písemné výzvy Městské části k jeho úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Městské části č. 285953971/0300, VS 1201520 případně na jiný účet stanovený Městskou částí v písemné výzvě.

3. Doručování

- 3.1 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny účastníkům na opačné smluvní straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem.
- 3.2 Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří z jakéhokoliv důvodu účastníkovi doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena pátým (5) dnem od podání písemnosti na poštu nebo kurýrovi.

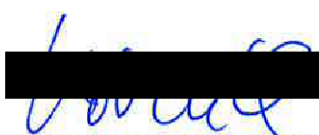
4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu Smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve Smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3 Tato Smlouva se uzavírá na celou dobu realizace Záměru I a Záměru II.
- 4.4 Práva a povinnosti podle této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. V případě převodu vlastnictví k pozemkům dotčeným Záměrem I resp. Záměrem II či jejich části zajistí Investor převzetí závazků z této Smlouvy novým investorem formou postoupení této Smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. Občanského zákoníku, s čímž Městská část souhlasí.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi Investorem a Městskou částí z této Smlouvy nebo souvisejících s touto Smlouvou platí následující: (i) dle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku se vylučuje možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky, (ii) dle § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny Smlouvy musí být učiněny v písemné formě a strany tedy nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy, (iii) dle § 564 Občanského zákoníku je vyloučena možnost změny této Smlouvy jinak než v písemné formě, (iv) vylučuje se aplikace ustanovení § 1977 až § 1980, Občanského zákoníku.
- 4.6 Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že žádný závazek podle této Smlouvy není fixním závazek podle § 1980 OZ.

- 4.7 Smluvní strany prohlašují, že v rozsahu, v němž tato Smlouva nestanoví jinak, na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související; smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku.
- 4.8 Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.
- 4.9 Účastníci prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň účastníci prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev účastníka po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 4.10 Tato Smlouva a práva z ní vzniklá se řídí Občanským zákoníkem.
- 4.11 Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 4.12 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením RMČ Praha 5 č. RMČ/42/1279/2020 ze dne 11.11.2020.
- 4.13 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy.
- a) Příloha č. 1 – kopie územního rozhodnutí vydaného Úřadem městské části Praha 5, odborem Stavební úřad, pod č. j. MC05/556420/2017, sp. zn. MC05/OSU/2035/2017/Šev/Hl.p.1798/17 ze dne 31.10.2017
 - b) Příloha č. 2 – kopie oznámení o zahájení územního řízení změny územního rozhodnutí, č. j. MC05 59742/2020, sp. zn. MC05/OSU/15867/2020/Šev/Hl.p.1798/17
 - c) Příloha č. 3 – Urbanistická studie „W2“
 - d) Příloha č. 4 – Specifikace objektů a povinností Investora
 - e) Příloha č. 5 – Rozsah Záměru II
 - f) Příloha č. 6 – Kalkulace Příspěvku Investora
 - g) Příloha č. 7 – Geometrický plán č. 2759-284/2020

18-11-2020

V Praze



.....
za Investora
Ing. Aleš Vobruba,
jednatel Wassermannova Development, s. r. o.

18-11-2020

V Praze



.....
za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1

**KOPIE ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ VYDANÉHO ÚRADEM MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 5,
ODBOREM STAVEBNÍ ÚŘAD, POD Č. J. MC05/556420/2017, SP. ZN.
MC05/OSU/2035/2017/ŠEV/HL.P.1798/17 ZE DNE 31.10.2017**



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X00K2529

odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/2035/2017/Šev/Hl.p.1798/17
Č. j.: MC05 56420/2017
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Hl.p.1798/17
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 31.10.2017

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 27.03.2017 podala společnost **Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238, Štěpánská č.p. 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha, kterou zastupuje C.A.I.S.architekti s.r.o., IČO 27172601, Havanská č.p. 1087/3a, 170 00 Praha 7-Bubeneč** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **rozhodnutí o umístění stavby** v dokumentaci nazvané:

„OBYTNÝ A OBCHODNÍ SOUBOR WASSERMANNOVA“

na pozemku parc. č. 1798/17 (orná půda), parc. č. 1798/287 (orná půda), parc. č. 1798/298 (ostatní plocha), parc. č. 1798/380 (ostatní komunikace), parc. č. 1798/393 (ostatní plocha), parc. č. 1798/2 (ostatní plocha), parc. č. 1798/92 (ostatní plocha), v katastrálním území Hlubočepy, ulice Wassermannova, Praha 5 (dále jen „stavební záměr“).

Umíst'uje se stavba v rozsahu:

- bytové domy „Blok I“ (objekt SO.01.01), „Blok II“ (objekt SO.01.02) s podzemními hromadnými garážemi
- supermarket (objekt SO.01.03) s podzemními hromadnými garážemi
- sportovní hala (objekt SO.01.04)
- veřejná dopravní komunikace (SO.02)
- veřejné komunikace pro pěší (SO.02)
- venkovní parkovací stání (SO.02)
- stanoviště pro odpad a opěrné stěny (SO.02)
- terénní úpravy (SO.05)
- sadové úpravy (SO.05)
- oplocení (SO.05)

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

inženýrské sítě pro veřejnou potřebu (SO.03, SO.04):

- vodovodní řad, včetně areálových sítí a přípojek
- kanalizační řady (splaškové, dešťové), včetně areálových sítí a přípojek
- retenční objekty včetně propojovacích potrubí, přípojovacích potrubí, drenážních potrubí
- kabelový rozvod VN včetně areálových sítí a přípojek
- kabelový rozvod NN, včetně areálových sítí a přípojek
- distribuční transformační stanice
- teplovodní řad, včetně areálových sítí a přípojek
- sítě elektronických komunikací
- veřejné osvětlení
- areálové osvětlení

plochy a objekty zařízení staveniště.

Druh a účel umisťované stavby:

Jedná se o záměr výstavby komplexu 2 bytových domů s podzemními garážemi navazujících komunikací, supermarketu s podzemními garážemi, sportovní haly s lezeckou stěnou, venkovních parkovacích stání, inženýrských sítí, retenčních nádrží a průleहů.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1798/17, parc. č. 1798/287, parc. č. 1798/298, parc. č. 1798/380, parc. č. 1798/393, parc. č. 1798/2, parc. č. 1798/92 v katastrálním území Hlubočepy.
2. Navržený komplex bude tvořen dvěma bytovými domy, objektem supermarketu a sportovní haly s lezeckou stěnou.
3. Pozemky č.parc. 1798/17 a č.parc. 1798/298, k.ú. Hlubočepy budou členěny páteřní komunikací, která je prodloužením ulice Voskocova v severojižním směru a komunikací východozápadní, která bude přirozeně doplňovat stávající logiku uliční sítě. Tato východozápadní nová komunikace bude ve své půlce mírně stočena severním směrem, čímž vymezuje konec obchodní zóny.
4. Při jižní straně východozápadní komunikace na pozemku č.parc. 1798/17, v k.ú. Hlubočepy bude umístěn objekt supermarketu a sportovní haly. Tyto objekty budou vytvářet bariéru mezi bytovou výstavbou, která je navržena severněji, rušnou ulicí K Barrandovu a čerpací stanicí pohonných hmot.
5. Při severní straně východozápadní komunikace na pozemku č.parc. 1798/17, č.parc. 1798/298, k.ú. Hlubočepy, budou umístěny bytové domy „Blok I“ (objekt SO.01.01), „Blok II“ (objekt SO.01.02) s podzemními hromadnými garážemi. Bytové domy budou do uliční sítě zasazeny tak, že budou navazovat na stávající uliční čáry.
6. Bytové bloky (Blok I a Blok II) jsou navrženy podle stejného principu. Základem je čtverci blízká podnož, která tvoří živý parter a umožňuje diverzifikaci prostor na veřejné (ulice), poloveřejné (předpolí domu), soukromé (byty) a polosoukromé (zahrady ve vnitrobloku). Na této kompaktní podnoži je umístěna čtveřice objektů. Rozčleněním do více objektů je docíleno optimálního prosvětlení všech prostor a samostatné objekty dovolily díky různým výškám navázat na stávající zástavbu. Výškové uspořádání odpovídá okolní zástavbě se zohledněním konfigurace terénu a hlavní hmota obou bloků je ve výškové hladině V. (v souladu s nařízením č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze – Pražské stavební předpisy). Celý komplex má dvě nárožní dominanty na jihovýchodním rohu (výšková hladina VI = atika Bloku I max. 360,480m.n.m. Bpv.) a jihozápadním rohu (výšková hladina VII = atika Bloku II max. 365,370m.n.m. Bpv.).

Bytový dům BLOK I bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s podélnou osou ve směru S-J s maximální délkou 74,15m (sever – jih) a příčnou osou ve směru V-Z (východ – západ) s maximální délkou 74,45 m. Bude umístěn na pozemku č.parc. 1798/17 a č.parc. 1798/298, v k. ú. Hlubočepy tak, že:

- severní fasáda bytového domu BLOK I bude rovnoběžná s jižní fasádou bytového objektu č.p.1075, k.ú. Hlubočepy, a bude od ní vzdálena min. 25,10m,
- severní fasáda bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 1798/17, k.ú. Hlubočepy min 14,45m
- východní fasáda bytového domu bude vzdálena od západní hranice pozemku č.parc.1798/2, k.ú. Hlubočepy (komunikace Wassermannova) min. 20,50m
- západní fasáda bytového domu bude vzdálena od východní fasády bytového domu BLOK II min. 27,35m

Bytový dům BLOK I bude mít 2 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží díky mírně svažitému terénu na severní straně vystupují na povrch. Obě podlaží jsou zpřístupněna sjezdy při západní straně bytového domu. V obou suterénních podlažích jsou situovány stání pro rezidenty bytového domu, sklepní kóje a technické zázemí. 1.NP tvoří svou hmotou vnitřní dvůr s privátní/semiprivátní zahradou. Při jižní straně bytového domu jsou soustředěny komerční provozy orientované do ulice. Při východní fasádě ve zpevněné ploše bude zřízeno stanoviště pro komunální odpad.

V rozích bytového domu (bloku) se nacházejí 4 vertikální komunikace, které propojují suterénní podlaží s jednotlivými částmi bytového domu. Ten je ve 2.NP ÷ 7.NP členěn na čtyři hmoty. Hmoty s podélnou osou ve směru sever-jih jsou řešeny jako dispoziční trojtrakt se středovou chodbou a hmoty s podélnou osou ve směru východ-západ jsou řešeny jako dispoziční trojtrakt s chodbou při severní straně.

Bytový dům bude mít + 0,000 na kótě 338,320 m.n.m. Bpv. (úroveň vstupního podlaží = 1. nadzemní podlaží) a atika 7. nadzemního podlaží v jihovýchodním nároží bude na kótě max. 360,48 m.n.m. Bpv., atika 6.NP v jihozápadním nároží bude na kótě max. 357,23m.n.m. Bpv., atika 4.NP v severozápadním a severovýchodním nároží bude na kótě max. 351,23m.n.m. Bpv. Nad atikou mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3 m.

8. **Bytový dům BLOK II** bude mít půdorys ve tvaru lichoběžníku s podélnou osou ve směru S-J s maximální délkou 69,10m (sever – jih) a příčnou osou ve směru V-Z (východ – západ) s maximální délkou 75,35 m. Bude umístěn na pozemku č.parc. 1798/17 a č.parc. 1798/298, v k. ú. Hlubočepy tak, že:

- severní fasáda bytového domu BLOK II bude rovnoběžná s jižní fasádou bytového objektu č.p.1075, k.ú. Hlubočepy, a bude od ní vzdálena min. 26,85m (hranice pozemku č.parc.1798/199, k.ú. Hlubočepy min. 25,15m)
- severní fasáda bytového domu bude vzdálena od hranice pozemku 1798/298, k.ú. Hlubočepy min 10,55m
- západní fasáda bytového domu bude vzdálena od západní hranice pozemku č.parc.1798/21 k.ú. Hlubočepy min. 71,10m
- jižní fasáda bytového domu bude vzdálena od severní fasády sportovní haly min. 22,85m

Bytový dům BLOK II bude mít 2 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží jsou řešena obdobně jako u Bloku 1. 2PP je přístupné pomocí rampy při východní straně objektu. Do 1.PP vede rampa při západní straně objektu. V obou suterénních podlažích jsou situovány stání pro rezidenty bytového domu, sklepní kóje a technické zázemí. První nadzemní podlaží tvaru U vytváří vnitroblokový dvůr, který se otevírá směrem k jihu. Při jižní straně – nejbližší k hlavní ulici je situována komerce. V ostatních částech bytového domu jsou situovány bytové jednotky. Při východní fasádě ve zpevněné ploše bude zřízeno stanoviště pro komunální odpad.

Z 1.NP podnože vyrůstají do vyšších pater 4 objekty. V jihozápadním nároží je situován osmipodlažní bodový objekt. Tento je řešen centrální vertikální komunikací. Z podesty schodiště jsou přímo přístupné bytové jednotky, které se na podlaží nachází. Ostatní 3 objekty mají podélný charakter. Dle orientace ke světovým stranám se pak jedná o dispoziční trojtrakt případně dvojtrakt u severně položeného objektu. Podélné objekty jsou oproti bodovému objektu nižší - sestávají z 4.NP ÷ 6.NP.

Bytový dům bude mít + 0,000 na kótě 338,02 m.n.m. Bpv. (úroveň vstupního podlaží = 1. nadzemní podlaží) a atika 8. nadzemního podlaží v jihozápadním nároží bude na kótě max. 365,37 m.n.m. Bpv., atika 5.NP a 6.NP v jihovýchodním nároží bude na kótě max. 353,93m.n.m. Bpv. a 356,93m.n.m. Bpv., atika 4.NP v jihovýchodním nároží bude na kótě max. 350,93m.n.m. Bpv., atika 5.NP v jihozápadním nároží bude na kótě max. 353,93m.n.m. Bpv. Nad atikou mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3 m.

9. **Supermarket** bude mít půdorys ve tvaru lichoběžníku rozměru max. 97,10m (příčná osa ve směru východ - západ, jižní fasáda objektu) × max. 11,85m (podélná osa ve směru sever - jih, západní fasáda) × 94,60m (příčná osa ve směru východ - západ, severní fasáda objektu) × 23,75m (podélná osa ve směru sever - jih, východní fasáda). Bude umístěn v jihovýchodní části pozemku č.parc. 1798/17 v k. ú. Hlubočepy tak, že:
- vzdálenost severní fasády supermarketu od jižní fasády bytového domu BLOK I bude min. 25,20m
 - východní fasáda supermarketu bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku č.parc. 1798/2, k.ú. Hlubočepy a bude od něj vzdálena min 31,40m
 - jižní fasáda supermarketu bude rovnoběžná se severní hranicí pozemku č.parc. 1798/17, k.ú. Hlubočepy a bude od něj vzdálena min 2.05m
 - vzdálenost mezi západní fasádou supermarketu a východní fasádou sportovní haly - bude cca 21,65m a bude částečně zastřešeno markýzou.

Supermarket bude mít 1 podzemní podlaží a 1 nadzemní podlaží s částečným vloženým mezipatrem. V podzemní podlaží se nachází parkovací stání pro návštěvníky obchodu. 1.PP je přístupné po obousměrné rampě, která ústí do nově navržené křižovatky na pozemku č.parc. 1978/17, k.ú. Hlubočepy. V 1.NP jsou situovány obchodní jednotky, supermarket, skladové prostory navazující na zásobování. Na vloženém mezipatře mimo hlavní prodejní plochu je administrativní zázemí obchodních ploch. Parter supermarketu bude prosklený směrem do nové obchodní ulice a podél celého průčelí bude krytá markýza s nepravidelnými sloupy ukončená ve vstupu do sportovní haly.

Supermarket bude mít + 0,000 na kótě 337,90 m.n.m. Bpv. (úroveň vstupního podlaží = 1. nadzemní podlaží) a atika 1. nadzemního podlaží bude na kótě max. 346,020 m.n.m. Bpv. Nad atikou mohou být umístěna technická a reklamní zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3 m.

Součástí supermarketu bude zásobovací dvůr na pozemku č.parc. 1798/17, k.ú. Hlubočepy, který bude navazovat na východní fasádu supermarketu. Bude mít rozměry cca 13m × 23,75m a bude ukončen opěrnou zdí a částečně oplocen. Před zásobovacím dvorem ve zpevněné ploše bude zřízeno stanoviště pro komunální odpad.

10. **Sportovní hala** bude mít půdorys ve tvaru lichoběžníku s podélnou osou ve směru S-J s maximální délkou 18,30m (sever – jih) a příčnou osou ve směru V-Z (východ – západ) s maximální délkou 45,20m při severní fasádě a 42,75m při jižní fasádě objektu. Bude umístěn v jihozápadní části pozemku č.parc. 1798/17 v k. ú. Hlubočepy tak, že:
- severní fasáda sportovní haly bude rovnoběžná s jižní fasádou bytového domu BLOK II a bude od ní vzdálena min. 22,85m
 - západní fasáda supermarketu bude vzdálena od jihozápadní hranice pozemku č.parc. 1798/17, min 113,55m
 - jihozápadní nároží sportovní haly bude vzdáleno od jižní hranice pozemku č.parc. 1798/17, k.ú. Hlubočepy min 5,25m
 - jihovýchodní nároží sportovní haly bude vzdáleno od jižní hranice pozemku č.parc. 1798/17, k.ú. Hlubočepy min 3,20m

Sportovní hala bude mít 1 podzemní podlaží a 1 nadzemní podlaží s vloženým mezipatrem v prostoru mimo plochu kurtů. V podzemním podlaží se nachází sociální a technické zázemí, v 1.NP sportovní hala, občerstvení, z kterého se vstupuje do šaten. Ty zpřístupňují jak samotnou halou, squashové kurty s galerií, občerstvení, technické a sociální zázemí. Vstup pro návštěvníky je umístěn do východní části 1.NP. K té náleží předprostor sportovní haly, který je z jižní strany vymezen umělou horolezeckou stěnou, na východě supermarketem, na severu komunikací a na západě právě sportovní halou.

Sportovní hala bude mít + 0,000 na kótě 337,95 m.n.m. Bpv. (úroveň vstupního podlaží = 1. nadzemní podlaží). Vzhledem k složitému tvarování má atika na obvodu objektu různou výšku a bude proměnlivá na kótě od. 345,950 m.n.m. Bpv do 346,750 m.n.m. Bpv. Střecha ze zborcených ploch bude mít hřeben střechy max. na kótě 347,000 m.n.m. Bpv. Nad atikou mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3 m. Ve zpevněné ploše bude zřízeno stanoviště pro komunální odpad. Mezi supermarketem a sportovní halou bude zřízena lezecká stěna s proměnlivou výškou a maximální výškou horní hrany 350, 950 m.n.m. Bpv.

11. Doprava:

a) komunikace

Komunikační napojení navrhovaných objektů je zajištěno prostřednictvím dvojice nově navržených komunikací (větev "A" resp. větev "B") ze stávajících místních komunikací Wassermannova (*zařazena jako místní komunikace II. třídy a v jižní části III. třídy*) z východní strany a z ul. Voskovcova (*zařazena jako místní komunikace III. třídy*) ze severní strany vzhledem k řešenému areálu. Ulice Wassermannova je dále napojena na nadřazenou sběrnou komunikaci K Barrandovu a ta dále na okružní městské rychlostní komunikace (Pražský okruh - D0 resp. Jižní spojka).

Návrh dopravního řešení zahrnuje vytvoření kompletní komunikační sítě pro obsluhu všech navrhovaných objektů řešeného záměru. Hlavní přístupovou komunikaci tvoří větev "A" propojující ul. Wassermannovu a Voskovcovu. Z této větve se pak odpojuje větev "B", která je také napojena na ul. Voskovcovu, průjezd je ovšem umožněn pouze pro vozidla IZS a zásobování. Obě tyto komunikační větve jsou navrženy s vozovkou šířky cca 6,0m, chodníky min. šířky 2,0m a s parkovacími zálivky v podélném resp. kolmém uspořádání. Napojení obou větví na ul. Voskovcovu je z důvodu zklidnění projíždějících vozidel doplněno zvýšenými příčnými prahy. Na větví "A" jsou navrženy celkem 3 přechody pro chodce, na větví "B" pak 2 místa pro přecházení. V blízkosti ul. Wassermannovy je u objektu supermarketu navržen zásobovací záliv pro manipulaci a stání zásobovacích vozidel supermarketu.

V rámci projektu jsou navrženy dvě dvoupodlažní podzemní garáže pod objekty bytového bloku 1 resp. bloku 2. Vjezdy do jednotlivých podlaží podzemních garáží bytového objektu „BLOK I a BLOK II“ jsou navrženy zcela odděleně, pro garáž „BLOKU I“ je vjezd do 1.PP resp. 2.PP napojen na komunikační větev "B", pro garáž „BLOKU II“ je vjezd do 1.PP napojen na komunikační větev "A" a vjezd do 2.PP je pak napojen na komunikační větev "B". Vjezdy do podzemních garáží bytového „BLOKU I“ resp. „BLOKU II“ jsou navrženy prostřednictvím chodníkových přejezdů, vjezdy do 1.PP obou bloků jsou připojeny přímo na úroveň podlahy garáže, vjezdy do 2.PP obou bloků jsou pak na úroveň podlahy garáží výškově vyrovnány krátkými vyrovnávacími rampami se sklonem 5% umístěnými v objektech garáží. Vjezd do jednopodlažní podzemní garáže pod objektem supermarketu je napojen na větev "A" v místě odpojení větve "B" a je zajištěn přístup navrženou obousměrnou zakřivenou dvoupruhovou rampou ve sklonu 15% napojenou přes chodníkový přejezd.

85 parkovacích stání (z toho 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku) v kolmém a podélném uspořádání je navrženo na povrchu v rámci parkovacích zálivů navrhovaných komunikací resp. v ul. Voskovcova.

Připojení pozemků č.parc. 1798/17 a č.parc.1798/298, k.ú. Hlubočepy na komunikaci Wassermannova a Voskovcova bude pro vedeno v souladu s rozhodnutím č.j.MC05 60316/2017/ODP/Kov ze dne 19.10.2017 s doložkou právní moci dne 26.10.2017, odboru dopravy ÚMČ Praha 5, jako silničního správního úřadu

b) chodníky

Pěší trasy budou navazovat na již vybudované pěší trasy, budou vedeny podél nových bytových domů, supermarketu a sportovní haly. Šířky chodníků budou min. 2,0 m.

c) Doprava v klidu

Potřebný počet 290 parkovacích stání je zabezpečen v navrhovaných podzemních garážích pod jednotlivými objekty řešeného záměru, kde je navrženo celkem 308 parkovacích stání převážně v

kolmém uspořádání. Z tohoto počtu je pak celkem 19 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku. Dalších 85 parkovacích stání (z toho 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku) v kolmém a podélném uspořádání je pak navrženo na povrchu v rámci parkovacích zálivů navrhovaných komunikací resp. v ul. Voskovcova. Celkem je tedy navrženo 395 parkovacích stání (23 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 2 stání pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku), přebytek parkovací kapacity 103 stání nad minimální hodnotu vypočtenou dle pražských stavebních předpisů je navržen z důvodu pokrytí stávajícího deficitu parkování v okolí navrhovaného záměru

Podzemní garáž pod bytovým domem „BLOK I“ bude mít celkovou kapacitu 145 parkovacích stání (63 stání v 1.PP a 82 stání ve 2.PP), z celkového počtu je pak celkem 9 stání (4 stání v 1.PP a 5 ve 2.PP) svými parametry uzpůsobeno a vyhrazeno pro potřeby vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené. Podzemní garáž pod bytovým domem „BLOK II“ bude mít celkovou kapacitu 129 parkovacích stání (65 stání v 1.PP a 64 stání ve 2.PP), z celkového počtu je pak celkem 8 stání (4 stání v 1.PP a 4 ve 2.PP) svými parametry uzpůsobeno a vyhrazeno pro potřeby vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené. Podzemní garáž pod supermarketem bude mít kapacitu 34 parkovacích stání, z tohoto počtu budou 2 stání vyhrazena pro vozidla osob přepravujících osoby těžce pohybově postižené a 1 stání je vyhrazeno pro vozidla osob přepravujících dítě v kočárku.

12. Inženýrské sítě:

a) Vodovod:

V rámci výše uvedeného záměru bude umístěn nový vodovodní řad „V1“ z LT DN150 v délce cca 462,0m vedený po pozemku č.parc. 1789/17, č.parc. 1798/287 a č.parc. 1798/2, k.ú. Hlubočepy, který bude napojen na stávající vodovodní řad LT DN400 vedený po pozemku č.parc. 1798/2, k.ú. Hlubočepy. Nový vodovodní řad bude veden v nové komunikaci „A“ a „B“ (umístěné podmínkou č.11a), ve zpevněné ploše pro pěší před bytovými objekty směrem k ulici Voskovcova (umístěné podmínkou č.11b). Z toho nového vodovodního řadu budou zřízeny vodovodní přípojky pro bytový dům „BLOK I“ 1 z LT DN100 v délce cca 11,7 m, pro bytový dům „BLOK II“ 1 z LT DN100 v délce cca 14,9 m, pro supermarket z LT DN65 v délce cca 13,5 m, pro sportovní halu z LT DN50 v délce cca 13,5 m. vodovodní řad bude ve své trase doplněn venkovními hydranty.

b) Kanalizace splašková:

V rámci výše uvedeného záměru bude umístěna na pozemku č.parc. 1789/17, k.ú. Hlubočepy v účelové komunikaci „větev „A“ (umístěna v podmínce č.11.a) nová kanalizační stoka „S1“ z KAM DN300 v délce cca 168,7 m a v účelové komunikaci „větev „A“ (umístěna v podmínce č.11.) na pozemku č.parc. 1789/17 a č.parc.1789/2,k.ú. Hlubočepy a nová kanalizační stoka „S3“ z KAM DN300 v délce cca 68,2 m. Kanalizační stoka „S3“ bude napojena do stávající jednotné kanalizace DN300 vedené v jihovýchodní části ulice Wassermannova. Kanalizační stoka „S1“ bude napojena do stávající jednotné kanalizace DN300 vedené v jihovýchodní části lokality u ulice Voskovcova. Kanalizační stoky budou ve své trase doplněny vstupními a revizními šachtami .

Splaškové vody z bytových domů, supermarketu a sportovní haly budou odváděny:

- kanalizační přípojky pro BD blok 1 z KAM DN200 – 4ks celkové délky cca 66,4 m
- kanalizační přípojky pro BD blok 2 z KAM DN200 – 4ks celkové délky cca 50,9 m
- kanalizační přípojky pro supermarket z KAM DN200 – 2ks celkové délky cca 26,7 m
- kanalizační přípojka pro sportovní halu z KAM DN200 – cca 12,7 m

c) Kanalizace dešťová:

Zachytávání dešťových vod je navrženo do retenčních objektů (průlehů v zelených pásích nebo nádrží) podél komunikací a ve vnitroblocích domů: Dešťové vody jsou sváděny do retenčních objektů pomocí příčných a podélných sklonů komunikací a tvarování terénu. Veškeré dešťové vody jsou odváděny pomocí tvarovaných povrchů, liniových odvodnění, potrubí a vpustí do jednotlivých retenčních objektů. Jedná se o vody ze střech, komunikací, chodníků, parkovacích stání a zelených ploch.

Pozemek výše uvedeného stavebního záměru č.parc. 1798/17 a č.parc.1798/287, k.ú. Hlubočepy je rozdělen na cca 14 povodí a v každém povodí jsou navrženy retenční objekty. Celkem je navrženo 17 retenčních objektů v ozeleněných nebo zpevněných plochách. Jsou navrženy za účelem krátkodobé retence a následné filtrace dešťových vod.

Všechny retenční objekty budou díky nevhodným vsakovacím poměrům připojeny na kanalizaci. Průlehy jsou připojeny drenážním potrubím zaústěným do plastové revizní šachty z PP DN400, která bude zároveň sloužit jako usazovací a také jako bezpečnostní přepad. Šachta bude vybavena mříží místo poklopu. Odtok z této šachty bude přípojkou z PP DN200 do jednotné kanalizace.

Retenční nádrže do kterých jsou dešťové vody sváděny potrubím nebo vpustí budou na odtoku osazeny šachtou s regulátorem průtoku, který garantuje pouze akceptovatelné množství dešťové vody na odtoku do kanalizace a je zároveň vybaven bezpečnostním přepadem. Tato šachta bude vždy sloužit zároveň jako usazovací.

Stoka „S2“ délky cca 77,3 mm bude vedena v komunikaci „větev B“ (umístěna v podmínce č.11.a), je navržena z kameninových trub DN 300 se zesílenou stěnou, s vrcholovou únosností T240. Součástí jsou i přípojky k uličním vpustem, retenci a odvodňovacím žlabům. Jedná se o 6ks přípojek z KAM DN200. Stoka „S2“ bude napojena na stávající kanalizaci z KAM DN400 v severní části lokality u ulice Voskovcova. Dešťová stoka bude ve své trase doplněna vstupními a revizními šachtami

d) Zásobování elektrickou energií:

Nová kabelová přípojka VN pro plánovanou distribuční transformační stanici v ulici Wassermannova bude provedena naspojkováním stávajícího kabelu VN AXEKVCEY 3x1x120 mm² směr TS 5822 – TS 5792 kabelovými spojkami VN na nový kabel VN 2x AXEKVCEY 3x1x240mm², který bude v zeleném pásu pozemku č.parc.1798/393, k.ú. Hlubočepy k nové distribuční transformační stanici na pozemku č.parc. 1798/17, k.ú. Hlubočepy, kde se ukončí kabelovými konektory VN na svorkách rozvaděče VN DTS.

Z nově vybudované distribuční transformační stanice Betonbau 3024 UK na pozemku č.parc.1798/17, k.ú. Hlubočepy, u ul. Wassermannova bude vyvedeno šest kabelových vývodů kabely AYKY-J 3x240+120mm². Kabelové vývody zasmyčují kabelové přípojkové skříně pro jednotlivé domy a odběrná místa a ukončí se ve dvou kabelových rozpojovacích skříních SR 502. Nové kabelové rozvody NN budou propojeny se stávající distribuční sítí ve stávající SR 132/1228, SS 102 č.p.1075, SS 102 č.p.1075 a SR 132/923Z, vše v k.ú. Hlubočepy. Transformační stanice bude přístupná z veřejných prostor a před transformační stanicí bude rovná zpevněná manipulační plocha šíře cca 2m.

Trafo stanice rozměrů cca 3,00m × 2,40m, výšky nad upraveným terénem cca 1,70m (celková výška cca 2,60 m) bude umístěna na pozemku č.parc 1798/17, k.ú. Hlubočepy ve vzdálenosti

- min. 8,80m od hranice s pozemkem č.parc.1798/2, k.ú. Hlubočepy
- min. 19,30m od hranice s pozemkem č.parc.1796/6, k.ú. Hlubočepy.

e) Zásobování teplem, vytápění:

Zásobování teplem bytových domů „Blok II a „Blok II“, supermarketu, sportovní haly bude zajištěno napojením ze stávajícího teplovodního rozvodu z blokové kotelny BK7, dle určeného přípojovacího bodu, při komunikaci ulice Wassermannova. Teplovodní řad bezkanálový z předizolovaného potrubí DN 2×250, délky cca 316m bude vedený po pozemku č.parc.1798/386, č.parc.1798/17, k.ú. Hlubočepy.

Na pozemku č.parc. 1798/17, k.ú. Hlubočepy bude umístěn teplovodní řad v nových komunikacích a zpevněných plochách:

- teplovod bezkanálový z předizolovaného potrubí DN DN 200 – cca 474,0 m
- teplovod bezkanálový z předizolovaného potrubí DN DN 150 – cca 40,0 m
- teplovod bezkanálový z předizolovaného potrubí DN DN 100 – cca 188,0 m
- teplovod bezkanálový z předizolovaného potrubí DN DN 65 – cca 28 m

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev užitkové vody budou výměňkové stanice, které budou umístěny v jednotlivých objektech

f) Veřejné a areálové osvětlení

Napájecím místem nového veřejného osvětlení bude zapínací bod VO postavený v jižní části stavby u nové distribuční transformační stanice u ul. Wassermannova. Připojení na distribuční kabely NN

PREdi a.s. bude z vedle připravené kabelové přípojkové skříně SS 102. Z nového zapínacího bodu budou vyvedeny tři větve napájecích kabelů VO CYKY-J4Bx10mm². Kabelová trasa celkové délky cca 900mm bude vedena v chodnicích a ve volném nezpevněném terénu podél nových komunikací a v parkovacích plochách, přechody pod vozovkou budou provedeny v chrániče. V trase bude umístěno 26 osvětlovacích stožárů. Veřejné osvětlení komunikace bude provedeno novými pozinkovanými osvětlovacími stožáry OSV 6m a 8m se svítidly MC 2 100W a MC 2 70W s roztečí cca 22m + 35m. Stožáry budou umístěny tak, aby zasahovaly co nejméně do průchozího profilu chodníku. V případě umístění ke komunikaci budou stožáry instalovány 0,5 m od obrubníku (hrany vozovky). Osvětlení třech přechodů pro chodce bude řešeno pozitivním kontrastem dle ČSN EN 13201-2 Z1 NA.7.1.1 Svítidla OP3 100W budou předsazena cca 1,5m před přechodem z obou směrů na stožárech OSVP 080.40 5,7m s výložníkem 2m. Napájení a spínání svítidel přechodů bude řešeno samostatnou větví ze zapínacího bodu. Svítidla na stožárech budou napojena kabelem CYKY 3Cx1,5mm².

g) Elektronické komunikace:

Napojení na síť elektronických komunikací bude provedeno dle určeného přípojovacího bodu, při komunikaci ulice Wassermannova. Optické kabely budou vedeny z optického rozvaděče po pozemku č.parc.1798/386, č.parc.1798/17, k.ú. Hlubočepy Dále je pak trasa vedena v nových komunikacích a v chodnicích až do optického bodu na boku supermarketu, ze kterého budou připojeny paprskovitě jednotlivé bytové domy, supermarket a sportovní hala. Připojení bude na jednotlivých objektech ukončeno v rozvaděčích. Do optického bodu jsou přivedeny i rezervní trubky umožňující budoucí připojení na optickou síť zástavby směrem na západ od záměru.

13. Oplocení, opěrné zdi, vyrovnávací schodiště:

Opěrné stěny do výšky max. 5 m budou umístěny při vjezdech a výjezdech do hromadných garáží bytových domů, supermarketu, při vstupech do domů a na veřejných plochách. Vyrovnávací schodiště budou umístěny při vstupech do bytových domů.

Plocha situovaná jižně od bytového domu „BLOK II“ bude oplocena oplocením výšky max.1,80m.

14. Sadové úpravy:

- Na pozemcích č.parc. 1798/17 a č.parc.1798/287, k.ú. Hlubočepy budou provedeny sadové úpravy, zejména v okolí bytových domů a jejich vnitroblocích za použití stromů a travnatých ploch. Na objektu supermarketu bude částečně provedena extenzivní zelená střecha. Na některých terasách v rámci bytových domů bude umístěna zeleň ve zvýšených nádobách.
- Veřejná zeleň ve vnitroblocích bude doplněna o dětské hřiště.
- V rámci záměru bude proveden parkový trávník ve vnitroblocích bytových domů o celkové výměře cca 1450m², parkový trávník vně bytových domů o výměře cca 14040m², zelená extenzivní střechy o výměře 2001m² a vysazeno celkem ks. 70 stromů.

15. Zařízení staveniště:

Staveniště budou po dobu výstavby oploceny. Vjezd a výjezd ze staveniště bude napojen na ulici Wassermannova, která je napojena na kapacitní komunikaci K Barrandovu (městský okruh). Na pozemku investora bude vyhrazena plocha pro osazení staveništních buněk (kanceláře, skladové plochy, šatny, sanitární zařízení apod.). Objekty zařízení staveniště budou dočasné a budou zřízeny na pozemku žadatele. Během výstavby objektu, rozšíření veřejné technické infrastruktury, a umístění zařízení staveniště budou třeba následující dočasné zábory na pozemcích č.parc. 1798/2, č.parc.1798/287, č.parc. 1798/380, č.parc. 1798/393, č.parc. 1798/92, k.ú. Hlubočepy pro rozšíření veřejné technické infrastruktury PREdistribuce, datové sítě, Veolia Energie a PVK. Staveništní mechanizace – jeřáby budou opatřeny nočním výstražným překážkovým značením.

Vodovod - voda pro potřeby stavby bude odebírána z nově zhotovené přípojky. Pro účely stavby bude zřízen staveništní odběr s fakturačním měřením. Smlouvu o odběru staveništní vody si zajistí před začátkem realizace dodavatel stavby. Za měřením bude provedeno rozdělení staveništní přípojky na větev pro stavbu a větev pro buňkoviště.

Kanalizace - napojení zařízení staveniště na kanalizaci bude provedeno do nově zhotovených přípojek

Připojení na síť NN - pro potřeby stavby bude proveden provizorní staveništní rozvaděč, který bude napojen na novou přípojkovou skříň. V rámci staveništního rozvaděče bude provedeno fakturační měření, smlouvu o odběru staveništní energie si před začátkem realizace zajistí vybraný dodavatel stavby. Z hlavního rozvaděče stavby budou provedeny vývody pro vlastní zařízení stavby a pro vlastní stavbu. Předpokládáný příkon pro potřeby stavby cca 500kW.
Staveniště bude oploceno neprůhledným oplocením výška cca 2,0m.

16. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

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

17. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude m.j. obsahovat:

- podrobné řešení improvizovaného úkrytu a,
- podrobné řešení navržených sadových úprav dotčených pozemků
- podrobné požárně bezpečnostní řešení včetně podrobných projektů všech vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení instalovaných do stavby,
- vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích činnosti na chráněný venkovní prostor nejblíže staveb na základě konkrétních údajů o provozu stavebních strojů a údajů o organizaci výstavby,
- akustickou studii, která posoudí hlučnost všech již konkretizovaných stacionárních zdrojů hluku (výtahy, chlazení, vzduchotechnika, parkování, vjezd do garáží, vrata, apod.) vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb v denní a noční době,
- projekt navržených vzduchotechnických zařízení,
- specifikaci konkrétního využití navrhovaných místností supermarketu, projekt musí odpovídat požadavkům příslušné legislativy ohledně ochrany zdraví zaměstnanců při práci,
- specifikaci konkrétního využití navrhovaných místností sportovní haly, projekt musí odpovídat požadavkům příslušné legislativy ohledně ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- specifikaci konkrétního využití navrhovaných místností retailu, projekt musí odpovídat požadavkům příslušné legislativy ohledně ochrany zdraví zaměstnanců při práci,
- posouzení denního osvětlení pracovišť a návrh intenzity umělého osvětlení na pracovištích,
- návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby,
- návrh, aby byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům,
- návrh, aby byla při provádění stavby zajištěna čistota okolních komunikací,
- návrh, aby byly při provádění stavby minimalizovány zábory stávajících komunikací včetně parkovacích stání,
- návrh komunikačních staveb tak, aby byly respektovány normové hodnoty ČSN 73 6056, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102,
- podrobnější řešení zabezpečení trafostanice proti úniku závadných látek bude posuzováno v dalším stupni projednání
- návrh, aby používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
- návrh, aby veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy,

- návrh, aby při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
- zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- byl zajištěn přístup ke stávajícím vodovodním řadům a ovládacím armaturám v prostoru stavby,
- situování zařízení staveniště, aby nebylo umístěno v ochranném pásmu stávajících kanalizačních stok.
- podrobnou ZOV, včetně podrobného řešení rozsahu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní doprava, konkrétní bilance zemin, návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi, návrh opatření, které zamezí ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, podmáčení okolních pozemků, dále bude vyřešeno odvodnění staveniště a stanoveny podmínky pro provedení záchranného archeologického výzkumu (*Záměr je v území s archeologickými nálezy a žadatel má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle §22 odst.2 zákona č.20/1987Sb., o státní památkové péči, vůči archeologickému ústavu. Žadatel je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum*)

18. V souvislosti s odnětím pozemků ze zemědělského půdního fondu bude projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracována tak, aby bylo zabezpečeno následující:

- na pozemky přilehlé k odnímaným bude zajištěn provozně vyhovující přístup,
- budou vytyčeny hranice trvalého záboru v terénu,
- skrývka bude provedena na celé ploše trvalého záboru,
- skrývka ornice bude provedena před zahájením stavby,
- skrytá ornice bude deponovaná na pozemku č.par. 1798/17 k.ú. Hlubočepy a využita na ozelenění střechy parkingu o výměře cca 1522m² o průměrné mocnosti 0,40m – tj. 849m³, zelenou střechu supermarketu o výměře cca 1520m² o průměrné mocnosti 0,15m – tj. 228m³, zeleň na rostlém terénu o výměře cca 6886m² o průměrné mocnosti 0,5m - tj. 3443m³, solitérní stromy 60ks s cca4m³ – tj. 240m²,
- skrytá ornice bude uloženo na deponii v rámci stavby. Po skončení stavby bude rozprostřena viz výše. Bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována
- termín zahájení skrývky bude odboru životního prostředí ÚMČ Prahy 5 sdělen alespoň týden před zahájením skrývky

19. Koordinace:

- Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec, na kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby stavebním úřadem ÚMČ Praha 5 pod čj. OSI.HI.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.5.2013.
- Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou 2017-1025-01307, Voskovcova, Wassermannova, obytný soubor.
- Se stavbami dle aktuálního koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy
- Užívání stavby bytových domů bude započato až po zahájení užívání (nebo bude užívání zahájeno současně) inženýrských a komunikačních staveb, které se stavbou bytových domů souvisí, a které byly předmětem tohoto rozhodnutí.

20. Podmínky pro provedení staveb podle §103 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení

- a) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, zpracované generálním projektantem společností C.A.I.S. architekti s.r.o., Havanská 1087/3a, Praha 7, IČO 2717260, autorizoval Ing. arch. David Cais ČKA 02878, k datu 11/2016, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

- b) Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti
- c) Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu
- d) Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- e) Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
- f) Pro zajištění ochrany vodovodů a kanalizací budou dodrženy ČSN 75 5401, TNV 755402, ČSN 75 5411, ČSN 75 6101, ČSN EN 1610 (75 6114), ČSN 73 6005, ČSN 73 6133
- g) V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu
- h) Kanalizační šachtové poklopy budou z tvárné litiny s kloubem, ventilační otvory, pojistkou proti samovolnému uzavření a možností osazení zámku PVK.
- i) Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- j) V době sníženého nadloží nepojíždět nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- k) Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál
- l) Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- m) V ochranném pásmu plynárenského zařízení nebudou prováděny činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu a nesmí dojít k jeho poškození. Ochranné pásmo činí 1 m na obě strany od půdorys
- n) Při provádění budou dodrženy ČSN 73 6005, ČSN EN 12007, G 702 01, 702 04, 905 01 a technické předpisy související
- o) Při realizaci stavby budou respektována podmínky správce sítě Veolia Energie Praha, a.s.
- p) Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREDistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- q) Budou vytýčeny trasy sítí České telekomunikační infrastruktury a.s., které se v dané lokalitě nachází, budou dodrženy platné normy a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Telefonica CR, a.s.
- r) Ochrana vedení České telekomunikační infrastruktury a.s., bude zdokumentována a před záhozem bude přizván pracovník Telefonica CR na kontrolu.
- s) Nebudou ohroženy MW linky T-mobile Czech republic, a.s.. Mikrovlnný spoj přechází diagonálně přes pozemek od JZ k SV ve výškové hladině 364 až 367 m. n. m. B.p.v. Fresnelova zóna MW spoje má průměr cca 3,5m
- t) Nebudou ohroženy MW linky Vodafone a.s. Mikrovlnný spoj směřující od JZZ k SVV přes jihovýchodní část řešeného pozemku ve výškové hladině 368 až 371 m. n. m. BpV (v tomto rozmezí se pohybuje střet linky). Ochranné pásmo činí 5m
- u) Během stavební činnosti v době od 7.00 do 21.00 hod. bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb

- v) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím
- w) Záměr je v území s archeologickými nálezy a žadatel má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle §22 odst.2 zákona č.20/1987Sb., o státní památkové péči, vůči archeologickému ústavu. Žadatel je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- x) **Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:**
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu

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

- společnost Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238, Štěpánská č.p. 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha
- Hlavní město Praha, IČO: 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 27.03.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Územní řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavební úřad ověřil, že návrh nebyl ve smyslu § 86 odst. 5 stavebního zákona a § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, úplný. Z tohoto důvodu stavební úřad řízení usnesením č.j.MC05 29482/2017 ze dne 18.05.2017 (datum vypravení dne 24.05.2017) přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti. K provedení úkonu byla žadateli stanovena lhůta do 01.11.2017.

Žadatel doplnil žádost o požadované podklady osobně dne 20.08.2017 na ÚMČ Praha 5.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č.j.MC05 42166/2017 ze dne 25.05.2017 všem účastníkům řízení, občanským sdružením a dotčeným orgánům a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek k projednávané žádosti a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska, námítky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení řízení bylo v souladu § 144 správního řádu účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě a účastníkům podle § 27 odst. 2 správního řádu doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšeno dne 28.08.2017 a sňato 13.09.2017.

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

- dne 05.09.2017 pod č.j.MC05 51139/2017 občanské sdružení Za lepší Barrandov IČO 03166929

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

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

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 94a odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a

Stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení o zahájení řízení, pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Poslednímu účastníku řízení bylo toto oznámení doručeno dne 13.09.2017 a lhůta k uplatnění námitek marně uplynula dnem 29.09.2017.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky k projednávané žádosti:

Stručná charakteristika stavby:

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1798/17, parc. č. 1798/287, parc. č. 1798/298, parc. č. 1798/380, parc. č. 1798/393, parc. č. 1798/2, parc. č. 1798/92 v katastrálním území Hlubočepy, v tomto rozsahu:

- bytové domy „Blok I“ (objekt SO.01.01), „Blok II“ (objekt SO.01.02) s podzemními hromadnými garážemi
- supermarket (objekt SO.01.03) s podzemními hromadnými garážemi
- sportovní hala (objekt SO.01.04)
- veřejná dopravní komunikace (SO.02)
- veřejné komunikace pro pěší (SO.02)
- venkovní parkovací stání (SO.02)
- stanoviště pro odpad a opěrné stěny (SO.02)
- terénní úpravy (SO.05)
- sadové úpravy (SO.05)
- oplocení (SO.05)
- inženýrské sítě pro veřejnou potřebu (SO.04, SO.05):
 - vodovodní řad, včetně areálových sítí a přípojek
 - kanalizační řady (splaškové, dešťové), včetně areálových sítí a přípojek
 - retenční objekty včetně přípojovacích a drenážních potrubí, průlehy
 - kabelový rozvod VN včetně areálových sítí a přípojek
 - kabelový rozvod NN, včetně areálových sítí a přípojek
 - distribuční transformační stanice
 - teplovodní řad, včetně areálových sítí a přípojek
 - sítě elektronických komunikací
 - veřejné osvětlení
 - areálové osvětlení
- plochy a objekty zařízení staveniště.

Jedná se o novostavbu dvou bytových domů (BLOK I, BLOK II), supermarketu, sportovní haly a související technické a dopravní infrastruktury o kapacitě:

- 240 bytových jednotek
- 395 garážových a parkovacích stání
- 3453 m² komerčních ploch
- 750 m² sportovních ploch

Řešený pozemek je členěn páteří komunikací, která je prodloužením ulice Voskovcova v severojižním směru a komunikací východozápadní, která přirozeně doplňuje stávající uliční síť. Tato východozápadní komunikace se ve své půlce mírně stáčí na sever, čímž vymezuje konec obchodní zóny. Do východní poloviny této komunikace je koncentrován hlavní podíl obchodu a služeb. Při jižní straně východozápadní komunikace budou umístěny objekty supermarketu a sportovní haly. Tyto vytváří bariéru mezi bytovou výstavbou, která je navržena severněji, rušnou ulicí K Barrandovu a čerpací stanicí pohonných hmot. Bytové domy jsou do uliční sítě zasazeny tak, že navazují na stávající uliční čáry. Nový bytový komplex bude rozdělen dva samostatné bloky, Bytové bloky I a II jsou navrženy podle stejného principu. Základem je čtverci blízká podnož, která tvoří živý parter a umožňuje návaznost prostor na veřejné komunikace, poloveřejné předpolí domu, soukromé bytové jednotky a polosoukromé zahrady ve vnitrobloku bytových objektů. Na této kompaktní podnoži je umístěna čtveřice objektů. Rozčleněním do

více objektů je docíleno optimálního prosvětlení všech prostor a samostatné objekty díky různým výškám budou navazovat na stávající zástavbu. Výškové uspořádání odpovídá okolní zástavbě se zohledněním konfigurace terénu a hlavní hmota obou bloků je ve výškové hladině v souladu s ustanovením nařízení č. 10/2016Sb., Pražské stavební předpisy. Celý komplex má dvě nárožní dominanty na jihovýchodním rohu (výšková hladina VI.) a jihozápadním rohu (výšková hladina VII.).

Kapacita stavby:

Zastavěná plocha : (dle §2 odst. 7 Stavebního zákona 183/2006 Sb.)

bytový dům „blok I“	4 120 m ²
bytový dům „blok 2“	3 680 m ²
supermarket	1 930 m ²
sportovní hala	830 m ²
Celkem	10 560 m ²

celkový počet parkovacích stání	395
parkovací stání garážová	308
parkovací stání venkovní	87
hrubá podlažní plocha	23776m ²

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

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

Zpracovatel dokumentace:

Generální projektant - C.A.I.S. architekti s.r.o., Havanská 1087/3a, Praha 7, IČO 2717260, autorizoval Ing. arch. David Cais ČKA 02878, k datu 11/2016

Stavební část:	Ing. arch. David Cais, ČKA 02878
Stavebně konstrukční řešení:	Ing. M. Procházka (POLIVKA, HÖRMANN & partners, s.r.o.)
Požárně bezpečnostní řešení:	Jan Jonák ČKAIT 0010016 Atelier A1
Vytápění	Ing. Petr Štěpánek ČKAIT 0008399
Elektro bilance	Ing. Pavel Tesař
Elektro veřejná část	Ing. Miroslav Hoř Energo Praha spol. s.r.o
Veřejné osvětlení	Ing. Miroslav Hoř Energo Praha spol. s.r.o
ZTI:	Ing. Petr Štěpánek ČKAIT 0008399
Teplovod	Ing. Knotek Projektiv s.r.o.
Kanalizační řady a retence	Ing. Knotek Projektiv s.r.o.
Dopravní řešení	Ing. Václav Malina, ČKAIT 0001926, ID00
EIA	Ing. Pavel Beran Ph.D.

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

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 19.06.2017 č.j. HSHMP 14943/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP-257799/2017/O4/Jv dne 20.02.2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu dne 09.02.2017 č.j. MHMPÚ 209844/2017

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí posouzení dne 16.01.2017 č.j. MHMP 700298/2017/EIA/3580P/Nov

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí dne 11.04.2016 č.j. MHMP 630995/2016
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí dne 09.03.2017 č.j. MHMP 358338/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí souhlas dne 18.04.2017 č.j. MHMP 591658/2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče dne 08.02.2017 č.j. MHMP 199992/2017
- Národní památkový ústav vyjádření dne 09.11.2017 č.j. MHMP 1777329/201512
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. vyjádření dne 28.01.2017 č.j. 119170012
- Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Hl.m. Prahy stanovisko dne 10.04.2017 č.j. KRPA-105291-1/čj-2017-0000DŽ
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj vyjádření dne 23.01.2017 č.j. SEI-454/2017/1010.101/ČER
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy stanovisko č.j. MC05 24024/2017/ODP/Kov dne 24.04.2017
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy rozhodnutí č.j. MC05 60316/2017/ODP/Kov dne 19.10.2017, NPM dne 26.10.2017
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí č.j. MC05 3089/2017/OŽP/IVA dne 13.02.2017
- Úřad městské části Praha 5, Odbor územního rozvoje stanovisko č.j. OÚR Hl.p.1798/17-100/16 Lam dne 21.06.2017

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

- Barrandov Studio a.s. vyjádření dne 19.01.2017
- ČD - Telematika a.s. vyjádření dne 15.09.2016 č.j. 1201610626, situace
- ČEPS, a.s. souhlas dne 13.09.2016 č.j. 0000023528
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vyjádření dne 13.09.2016 č.j. 106720/16, situace
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření dne 22.09.2016 č.j. UPTS/OS/155599/2016
- Český Aeroholding, a.s. souhlas dne 23.09.2016 č.j. 644/16
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 13.09.2016 č.j. 0100628954, situace
- ČEZ ICT Services, a. s. vyjádření dne 13.09.2016 č.j. 0200498327, situace
- Dial Telecom, a.s. souhlas dne 13.09.2016 č.j. PH426401
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost vyjádření dne 24.01.2017 č.j. 100130/3Z134/95, situace
- ELTODO-CITELUM, s.r.o. souhlas dne 13.09.2016 č.j. VMP-2016-2244, situace
- Kolektory Praha, a.s. vyjádření dne 06.10.2015 č.j. 1682/014/10/15
- Letiště Praha, a. s. souhlas dne 23.09.2016 č.j. 644/16
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury v Praze souhlas dne 07.10.2016 č.j. ÚP-M21-419-2015, situace
- Ministerstvo vnitra souhlas dne 19.09.2016 č.j. situace
- Miracle Network, spol. s r.o. souhlas dne 03.01.2017 č.j. 15167/16/PAS
- Národní památkový ústav vyjádření dne 09.11.2017 č.j. MHMP 1777329/201512
- Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko dne 02.02.2017 č.j. 6274/2017-263
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. souhlas dne 21.09.2016 č.j. situace
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyjádření dne 28.02.2017 č.j. 216/17/2/02, situace
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 16.02.2017 č.j. PVK 7503/OTPČ/17, situace

- PREdistribuce, a.s. souhlas dne 23.02.2016 č.j. 25084286, situace
- RIO Media a.s. vyjádření dne 22.09.2016 č.j. VYJ-2016-1479, situace
- SITEL, spol. s r.o. vyjádření dne 13.09.2016 č.j. 1111604444, situace
- SUPTel a.s. vyjádření dne 30.09.2016
- T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření dne 13.09.2016 č.j. E25592/16, situace
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření dne 13.09.2016
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření dne 13.04.2017 č.j. TSK/01192/17/5400/VE
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. stanovisko dne 30.03.2017 č.j. 722/15/5600/Ko
- Teliasonera International Carrier Czech Republic a.s. vyjádření dne 13.09.2017 č.j. 1311602458, situace
- Trade Centre Praha a.s. vyjádření dne 01.06.2017 č.j. 602/17
- UPC Česká republika, s.r.o. souhlas dne 03.10.2016 č.j. EO17601/16, situace
- Veolia Energie Praha, a.s. vyjádření dne 02.12.2016 č.j. VEPE-0066-12-1-2016, situace
- Vodafone Czech Republic a.s. vyjádření dne 22.09.2016 č.j. situace

Doložené studie a odborné posudky:

- Studie „Vliv navrhované výstavby na proslunění a denní osvětlení okolních objektů“ zpracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D k datu 10/2016 a dodatek 1 studie k datu 11/2016
- Rozptylová studie zpracovatel Ing. Martin Vejvr (autorizace MŽP, č.j.4118/40/04 Z 10.02.2005 A č.j.3214/820/08ib Z 10/11/2008), k datu 09/2016,
- Inženýrsko-geologický průzkum a hydrogeologický průzkum, zpracovatel RNDr. Luděk Follprecht, odborná způsobilost v inženýrské geologii č.1215/2000, k datu 10/2015, doplněk k datu 04/2017 – RNDr. Pavel Polák
- Radonový průzkum pozemku – zpracovatel Centrum stavebního inženýrství a.s., Praha, Ing. Viktor Kilián, k datu 10/2015
- Akustická studie – zpracovatel Greif-akustika, s.r.o., k datu 19.06.2016
- Ověření možnosti likvidace srážkových vod – zpracovatel RNDr. Ivan Koroš, odborná způsobilost v hydrogeologii a envir. geologii č.1680/2003, k datu 06/2016

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

Pro pozemky č. parc. 1798/17 (orná půda), 1798/298 (orná půda) , k.ú. Hlubočepy, byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 6 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Ostatní pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Požadavek provedení vytyčení předmětných pozemků, požadavek oznámení termínu zahájení skryvky a požadavky týkající se skryvky ornice byly zapracovány do podmínky č.18 výroku tohoto rozhodnutí. Souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu vydaný odborem životního prostředí MHMP dne 18.04.2017 pod č.j.MHMP 591658/2017 se týká celého řešeného území. Tato úvaha byla podpořena stanoviskem odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 ze dne 13.02.2017 pod č.j.MC05 3089/2017/ožp/IVA, kde bylo uvedeno, že žádost byla již podána na OCP MHMP.

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

- smlouva o uzavření budoucí smlouvy darovací mezi Hlavním městem Prahou IČO 00064581 jako budoucím obdarovaným a společností Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238 jako budoucím dárcem ze dne 03.07.2017 pod č.SOB/35/07/001372/2017
- smlouva o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Hlavním městem Prahou zastoupenou TSK hl.m. Prahy IČO 03447286 a spol. PREdistribuce IČO 27376516 ze dne 29.06.2017 pod č.TSK“5/17/520/0353/50 a PRE: KB/S24/TSK/1738154
- smlouva o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Hlavním městem Prahou zastoupenou TSK hl.m. Prahy IČO 03447286 a spol. Veolia Energie, a.s. IČO 03669564 ze dne 30.06.2017 pod č.TSK“5/17/520/0355/50 a Veolia: S 03407
- smlouva o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Hlavním městem Prahou zastoupenou TSK hl.m. Prahy IČO 03447286 a spol. UPC Česká republika. IČO 00562262 ze dne 29.06.2017 pod č.TSK“5/17/520/0354/50,
- smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií ze soustavy zásobování tepelnou energií mezi spol. Veolia Energie, a.s. IČO 03669564 a společností Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238 ze dne 23.01.2017 pod č.203198,
- smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN mezi společností Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238 a spol. PREdistribuce IČO 27376516 ze dne 25.04.2017 pod č.8831701404, č.SPP S-143187
- smlouva o vybudování nové technické infrastruktury mezi vlastníkem spol. UPC Česká republika. IČO 00562262 a žadatelem společností Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238 ze dne 26.04.2017,
- smlouva o vybudování nové technické infrastruktury mezi vlastníkem spol. UPC Česká republika. IČO 00562262 a žadatelem společností Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238 ze dne 26.04.2017,
- smlouva o smlouvě budoucí darovací mezi společností Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238 a Hlavním městem Prahou IČO 00064581 zastoupené Pražskou vodohospodářskou společností a.s. IČO 25656112 ze dne 23.06.2017 pod č.BD/28/2017
- souhlas s umístěním výše uvedené stavby od vlastníka dotčených pozemků , parc. č. 1798/298, parc. č. 1798/380, parc. č. 1798/393, parc. č. 1798/2, parc. č. 1798/92 v katastrálním území Hlubočepy, Hl. m. Prahy zastoupeným MHMP odborem evidence majetku ze dne 02.06.2017 pod č.j.EVM/VP/901432/17pav.

Posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona

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

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

a) soulad s vydanou územně plánovací dokumentací

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, a vyhláškou

č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

Záměr se nachází ve funkčních plochách všeobecně smíšené (SV -D), zeleň městská a krajinná (ZMK).

- soulad s ÚPn z hlediska z hlediska funkčního využití

SV - všeobecně smíšené je území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. *Funkční využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Výjimečně přípustné funkční využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.*

Kód míry využití území je v dotčené funkční ploše SV – D, tj. koeficient podlažních ploch (KPP) 0,8, koeficient zeleně (KZ) 0,35. V této ploše jsou umístěny domy „BLOK I“, „BLOK II“, supermarket, sportovní hala, včetně dopravní a technické infrastruktury, zpevněné a nezpevněné plochy, což odpovídá funkčnímu využití plochy všeobecně smíšené. Celková plocha umístěné zeleně je 15 948 m² a minimální plocha požadovaná Úpn je 9389 m², je koeficient zeleně splněn s výraznou rezervou. Celková HPP je 23 776 m², podlažnost (HPP/zastavěná plocha) 2, KPP 0,8, KZP (KPP/podlažnost) 0,4 – výpočet viz průvodní zpráva, str. 8÷10 předložené projektové dokumentace.

Jako výjimečně přípustné je nutno posuzovat dominantní podíl bydlení s 88% v ploše SV. K předkládanému návrhu výjimečně přípustného využití bylo doloženo kladné stanovisko institutu plánování hl. m. Prahy ze dne 13.05.2017 pod č.j.470/17 (viz. dokladová část PD)

ZP – zeleň městská a krajinná je území sloužící pro zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. *Funkční využití: přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Doplňkové funkční využití: veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné využití: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID.*

V této ploše jsou umístěny vedení technického vybavení a připojení komunikace.

Jako výjimečně přípustné je nutno posuzovat napojení komunikace a umístění trafostanice v území ZMK. Navržené napojení komunikace zcela jasně navazuje na předpokládané napojení v územním plánu a navíc umožňuje lokální připojení pozemku bez navýšení hlukové zátěže okolní zástavby a bez přetěžování komunikace Wassermannova. Z osazení zpomalovacích prahů je zřejmé, že se nejedná o páteřní komunikaci, ale především o komunikaci jejímž účelem je napojit předmětný pozemek. Propojení lokální komunikací přes zelený pás odpovídá i obdobná situace v okolí výše uvedeného stavebního záměru.

Objekt trafostanice je součástí liniových vedení technického vybavení a je navržen pro napojení výše uvedeného stavebního záměru. Ve funkční ploše ZMK jsou vedeny sítě technického vybavení (kabely VN, NN, datové sítě, teplovodu, vodovodu - pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). K předkládanému návrhu výjimečně přípustného využití plochy ZMK bylo doloženo kladné stanovisko institutu plánování hl. m. Prahy ze dne 13.05.2017 pod č.j.470/17 (viz. dokladová část PD)

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

Protože se jedná o záměr, jehož převažující funkcí je bydlení (88%) a tato funkce převažuje v kapacitě záměru ve funkční ploše SV, bylo jeho umístění posuzováno jako výjimečně přípustná stavba. Povolení výjimečně přípustné stavby je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Stavební úřad posoudil umístění výjimečně přípustné stavby a konstatuje:

- Z dokumentace záměru vyplývá, že umístění nebytové funkce je navrženo v místě jižní strany východozápadní komunikace. Zde budou umístěny objekty supermarketu a sportovní haly. Tyto vytváří bariéru mezi bytovou výstavbou, která je navržena severněji, a rušnou ulicí K Barrandovu a čerpací stanicí pohonných hmot. Dále je navrženo umístění komerčních prostor v 1.NP bytových domů. Územně plánovací dokumentace nepředpokládá, že by mělo v každém navrženém bytovém domě být umístěno určité procento nebytové funkce, neboť pak by toto rozmělnění nebytových prostor vedlo k nefunkčnosti těchto prostor. Nelze se domnívat, že každý bytový dům bude mít nebytové funkce, jež uspokojí potřeby jeho obyvatel. Je tedy žádoucí, aby se nebytové funkce soustředily v místě koncentrace většího počtu lidí, tedy v místě budoucího supermarketu a sportovní haly v jižní část řešeného území.

Stavební úřad vyhodnotil, že umístění navržené stavby, která je v daných funkčních plochách z hlediska užívání výjimečně přípustná, je v předmětném území možné a splňuje požadavky územně plánovací dokumentace. K předkládanému návrhu výjimečně přípustného využití bylo doloženo kladné stanovisko institutu plánování hl. m. Prahy ze dne 13.05.2017 pod č.j.470/17 (viz. dokladová část PD)

Soulad s prostorovou regulací byl posuzován na funkční ploše SV, a to na pozemcích trvalého záboru stavby a ve vztahu k celé funkční ploše.

Pro funkční plochu SV, v níž je záměr navržen (bytové domy, supermarket, sportovní hala komunikace a zpevněné plochy), je stanoven kód míry využití území – D, kde je stanoven koeficient podlažních ploch $KPP = 0,8$ a koeficient zeleně $KZ = 0,35$.

- Celková výměra plochy SV-D je $32\,290\text{ m}^2$. Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu $KPP\ 0,8$ v řešené ploše $25\,832\text{ m}^2$. Navržená hrubá podlažní plocha (součet navrhované plochy záměru bytových domů, supermarketu, sportovní haly) činí v ploše SV-D $23\,776\text{ m}^2$ je menší než maximální kapacita $25\,832\text{ m}^2$ HPP a navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.
- Celková výměra plochy pozemku SV-D je $28\,111\text{ m}^2$, při koeficientu zeleně $KZ=0,35$ činí minimální podíl započitatelných ploch zeleně na ploše SV-D $9\,389\text{ m}^2$. Plocha zeleně (součet navrhované plochy zeleně záměru bytových domů, supermarketu, sportovní haly) na pozemku investora v ploše SV-D je $15\,948\text{ m}^2$. Navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.
- výpočet viz průvodní zpráva, str. 8÷10 předložené projektové dokumentace

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

Stavební záměr se nachází na pozemcích č. parc. 1798/17 a č.parc. 1798/298 v katastrálním území Hlubočepy. Pozemek má zhruba tvar obdélníku, jehož delší strana o cca 300 m je orientována ve směru východ – západ. Kratší strana je dlouhá cca 130 m. Pozemek je při východní straně ohraničen ulicí Wassermannova, při severu sousedí s bytovým komplexem Kaskády Barrandov I. Na západní straně sousedí pozemky s ornou půdou. Na jihu se nachází čerpací stanice pohonných hmot OMV a níže pod ní pak sběrná komunikace na ulici K Barrandovu. Samotný pozemek je prostý výstavby a zarůstá náletovou zelení. Pozemek je mírně svažité klesá směrem k severu. Převýšení v rámci pozemku činí cca 12m a nadmořská výška kolísá zhruba v rozmezí 331 ÷ 345 m. n. m. B.p.v. Pozemek je dopravně přístupný z ulicí Wassermannova v jižní části východní hranice pozemku a pak z ulice Voskovcova při západní části severní hranice pozemku.

Sousední zástavba severně od řešeného pozemku vychází z ortogonální mřížky se severojižní a východozápadní orientací ulic, která vytváří bloky s poměrem stran zhruba 2 ku 1. Zástavba jasně definuje uliční čáru vytváří polootevřené vnitrobloky. V parteru je čitelný záměr městské ulice, který se ale nepodařilo zcela naplnit s ohledem na reliéf terénu. Výška zástavby kolísá mezi 5-7 podlažími vlivem stoupajícího terénu. Bytový dům Kaskády Barrandov I dost nešťastně drží výšku hlavní římsy v nezměněné výšce, přestože dům překonává výškový rozdíl terénu cca 5 m. Zástavba východně od řešeného území sestává z bytových domů panelové výstavby o 6 až 8 podlažích. Ty tvoří deskové hmoty podél ulice Wassermannova.

Základem uliční sítě je páteřní komunikace od existujícího vjezdu, která se přirozeně stáčí a připojuje k uliční síti. Tato komunikace nám definuje prostor pro BLOK. Blok bude rozdělen na dvě části se střední, již obytnou, komunikací. Tak bude zachovány vnější (východní a západní) uliční čáry a zároveň bude získáno průchodnější území s větším množstvím zeleně.

Koncept bloku je patrný především v parteru, který je 1-2 podlažní a drží jednak pevný tvar, ale také jasnou demarkační čáru mezi veřejným pozemkem. Ve vyšších podlažích se hmota i měřítko odlehčují a z masivního čtverce vyrůstají hravé hmoty. Princip obou bloků je stejný, ale každý blok je svébytný tak, aby měl samostatný výraz. První blok, který je obrácen k hlavní silnici a je masivně čtvercově pravouhlý a hravost v něm je vyjádřena nepravidelnou skladbou oken. Druhý blok naopak mění základní geometrii díky respektování uliční sítě a hravost se dostává i do půdorysů díky superpozici pootočených pravouhlých systémů. Okna jsou naopak pevnější způsobnější a pravidelnější. Symbolika je postupné rozpouštění hmoty, racionality, pravouhlosti směrem k přírodě. Oba bloky jsou navrženy tak, že materiál parteru (rezné cihly) přerůstá do dvou protilehlých věží, zatímco druhé dvě hmoty jsou kontrastní jak materiálem, tak návrhem balkónů.

Základem je čtverci blížká podnož, která tvoří živý parter a umožňuje diverzifikaci prostor na veřejné (ulice), poloveřejné (předpolí domu), soukromé (byty) a polosoukromé (zahrady ve vnitrobloku). Na této kompaktní podnoži je umístěna čtveřice objektů. Rozčleněním do více objektů je docíleno optimálního prosvětlení všech prostor a samostatné objekty dovolily díky různým výškám navázat na stávající zástavbu. Výškové uspořádání odpovídá okolní zástavbě se zohledněním konfigurace terénu a hlavní hmota obou bloků je ve výškové hladině V. dle vyhlášky 10/2016. Celý komplex má dvě nárožní dominanty na jihovýchodním rohu (výšková hladina VI.) a jihozápadním rohu (výšková hladina VII.).

Návrh je snahou o individualizaci každého prvku v různých měřítcích města. Velké měřítko města ctí uliční čáry sousedních hmot, menší bloky stále podobným způsobem definují veřejný prostor, ale dále je měřítko každého domu, každého nároží, kde každý dům má možnost na individuálnější výraz což značně posílí městotvornou kvalitu. Uvnitř bloků jsou zahrady přízemních bytů, ale vždy i společný poloveřejný prostor určený jen obyvatelům Bloku.

Do východní poloviny této komunikace je koncentrován hlavní podíl obchodu a služeb. Při jižní straně východozápadní komunikace jsou situovány objekty supermarketu a sportovní haly. Tyto vytváří bariéru mezi bytovou výstavbou, která je navržena severněji, a rušnou ulicí K Barrandovu a čerpací stanicí pohonných hmot. Supermarket a sportovní hala tvoří vizuální i hlukovou bariéru ulice K Barrandovu. Pro zlepšení veřejného prostoru je navržen prostor krytý hravou markýzou před celým obchodním parterem, který končí vstupem do sportovní haly. Mezi obchodními obchodem a sportem je malá piazzeta s lezeckou stěnou.

Výše uvedený stavební záměr s názvem Obytný a obchodní soubor Wassermannova respektuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a požadavky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, osluněním apod. Lokalita navrženého záměru již cca 20 let podléhá po ukončení zemědělské činnosti spontánní sukcesi. V současné době se zde nacházejí porosty dvouděložných bylin a trav, které jsou v posledních 12 – 13 letech vytlačovány přehuštěnými porosty náletových dřevin. Refungiční význam lokality je obdobný, jako u podobných nevyužívaných ploch. Na lokalitě navrženého záměru nebyl nalezen žádný zvláště chráněný rostlinný nebo živočišný druh uvedený v přílohách číslo II a III vyhlášky číslo 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je zřejmé, že umístěním stavby nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť součástí záměru jsou sadové úpravy a ozelenění nezastavěných částí pozemku stavebního záměru kvalitní zelení. Z hlediska ovzduší dojde k nárůstu imisí z místní dopravy. Bytové objekty, obchod a sportovní hala budou zásobovány teplem z centrálního zdroje. S ohledem na omezené schopnosti vsaku podloží bude použito retenčně-vsakovacího systému, který bude sestávat z retenční části (*dimenzované na zachycení akumulovaných srážkových vod s dostatečnou rezervou*) a vsakovacího zařízení pro samotnou likvidaci těchto vod tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů.

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

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

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

Dokumentace byla zpracována k datu 11/2016 a předložena stavebnímu úřadu dne 27.03.2017, proto je posuzována nařízením č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze – Pražské stavební předpisy.

Stavební úřad posoudil předloženou dokumentaci s dle výše uvedeného nařízení 10/2016Sb., se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s:

- §3 ÷ §7 – Stavební záměr je navržen jako stavba výjimečně přípustná v zastavitelné ploše, katastrálního území Hlubočepy, ve funkční ploše SV všeobecně smíšené s předepsanou mírou využití území kódem míry využití území „D“ a v ploše ZMK zeleň městská a krajinná.
- §8 – stavba obytného a obchodního souboru se umísťuje do dosud nezastavěného území cca 300×100 m mezi stávající zástavbou na severu, ulicí Wassermannova na východě a sběrnou komunikací K Barrandovu na jihu. Západní strana přechází do rozvojových ploch rovněž nezastavěných. Sousední zástavba severně od řešeného pozemku vychází z ortogonální mřížky se severojižní a východozápadní orientací ulic, která vytváří bloky s poměrem stran zhruba 2 ku 1. Zástavba jasně definuje uliční čáru vytváří polootevřené vnitrobloky. V parteru je čitelný záměr městské ulice, který se ale nepodařilo zcela naplnit s ohledem na reliéf terénu. Výška zástavby kolísá mezi 5-7 podlažími vlivem stoupajícího terénu. Bytový dům Kaskády Barrandov I drží výšku hlavní římsy v nezměněné výšce, přestože dům překonává výškový rozdíl terénu cca 5 m. Zástavba východně od řešeného území sestává z bytových domů panelové výstavby o 6 až 8 podlažích. Ty tvoří deskové hmoty podél ulice Wassermannova.
- §19 – Navržená technická infrastruktura dodržuje min. vodorovné a svislé vzdálenosti při souběhu, ochranná pásma a min. vzdálenosti od nově navržené výsadby zeleně.
- § 20 – Stavba svým objemovým řešením odpovídá charakteru území. Stavba respektuje současnou prostorovou urbanistickou kompozici území, její měřítko a kontext okolní zástavby. Řešené území je členěno páteří komunikací, která je prodloužením ulice Voskocova v severojižním směru a komunikací východozápadní, která přirozeně doplňuje stávající logiku uliční sítě. Tato východozápadní komunikace se ve své půlce mírně stáčí na sever, čímž vymezuje konec obchodní zóny. Respektuje tak morfologii terénu - komunikace kopíruje vrstevnici. Zároveň tak vzniká dostatek prostoru pro výstavbu po obou stranách komunikace. Do východní poloviny této komunikace je koncentrován hlavní podíl obchodu a služeb. Při jižní straně východozápadní komunikace budou umístěny objekty supermarketu a sportovní haly. Tyto vytváří bariéru mezi bytovou výstavbou, která je navržena severněji, a rušnou ulicí K Barrandovu a čerpací stanicí pohonných hmot. Bytové domy jsou do uliční sítě zasazeny tak, že navazují na stávající uliční čáry.

- § 21 – Stavební záměr respektuje stavební čáru danou sousední zástavbu severně od řešeného pozemku, která vychází z ortogonální mřížky se severojižní a východozápadní orientací ulic a tak která vytváří bloky s poměrem stran zhruba 2 ku 1. Stávající zástavba jasně definuje uliční čáru vytváří polootevřené vnitrobloky, kterou výše uvedený stavební záměr respektuje
- §24 – V prostoru mezi uliční a stavební čarou budou umístěny komunikace, chodníky pro pěší a zeleň
- § 25 – §27 - Výškové uspořádání odpovídá okolní zástavbě se zohledněním konfigurace terénu a hlavní hmota obou bloků je ve výškové hladině V. Celý komplex má dvě nárožní dominanty na jihovýchodním rohu (*výšková hladina VI.*) a jihozápadním rohu (*výšková hladina VII.*). Celková kompozice záměru byla zkoordinována se stávající a uvažovanou zástavbou v území kolem prodloužené trasy tramvajové tratě.
- Sousední zástavba severně od řešeného pozemku vychází z ortogonální mřížky se severojižní a východozápadní orientací ulic, která vytváří bloky s poměrem stran zhruba 2 ku 1. Zástavba jasně definuje uliční čáru vytváří polootevřené vnitrobloky. V parteru je čitelný záměr městské ulice, který se ale nepodařilo zcela naplnit s ohledem na reliéf terénu. Výška zástavby kolísá mezi 5-7 podlažními vlivem stoupajícího terénu. Bytový dům Kaskády Barrandov I drží výšku hlavní římsy v nezměněné výšce, přestože dům překonává výškový rozdíl terénu cca 5 m. Zástavba východně od řešeného území sestává z bytových domů panelové výstavby o 6 až 8 podlažích. Ty tvoří deskové hmoty podél ulice Wassermannova.
- §28 – Odstupy staveb od jednotlivých pozemků jsou dány definovanou stavební čarou (bytové domy, supermarket, sportovní hala).
- § 30 – Plocha situovaná jižně od bytového domu „BLOK II“ bude oplocena oplocením výšky max. 1,80m.
- § 31 – Návrh dopravního řešení zahrnuje vytvoření kompletní komunikační sítě pro obsluhu všech navrhovaných objektů řešeného záměru. Hlavní přístupovou komunikaci tvoří větev "A" propojující ul. Wassermannovu a Voskovcovu. Z této větve se pak odpojuje větev "B", která je také napojena na ul. Voskovcovu, průjezd je ovšem umožněn pouze pro vozidla IZS a zásobování. Obě tyto komunikační větve jsou navrženy s vozovkou šířky 6,0m, chodníky min. šířky 2,0m a s parkovacími zálivy v podélném resp. kolmém uspořádání. Napojení obou větví na ul. Voskovcovu je z důvodu zklidnění projíždějících vozidel doplněno zvýšenými příčnými prahy. Na větvi "A" jsou navrženy celkem 3 přechody pro chodce, na větvi "B" pak 2 místa pro přecházení. V blízkosti ul. Wassermannovy je u objektu supermarketu navržen zásobovací záliv pro manipulaci a stání zásobovacích vozidel supermarketu.
- § 32 – Potřeba dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel) je řešena na vlastním pozemku řešeného záměru. V rámci výpočtu dochází k úpravě základního počtu stání danými součiniteli s rozdělením na vázaná a návštěvnická stání dle přílohy č.3. zmíněného nařízení 10/2016Sb.. Navrhovaný záměr se dle této přílohy nachází v zóně č.6, kde je pro návštěvnická stání funkce bydlení a vázaná i návštěvnická stání ostatních funkcí stanoveno minimum jako 80% základního počtu stání, maximum pak jako 110% základního počtu stání. Pro vázaná stání funkce bydlení je pak v této zóně stanoveno minimum jako 100% základního počtu stání. Maximum pro stání funkce bydlení je dle zmíněné přílohy uvažováno jako 2 stání na 1 bytovou jednotku. Dle výpočtu na str. 67 souhrnné technické zprávy je tedy nutno pro navrhované funkční využití realizovat na pozemku investora minimálně 290 parkovacích stání. Tato potřeba bude plně uspokojena v navrhovaných podzemních garážích pod jednotlivými objekty řešeného záměru, kde je navrženo celkem 308 parkovacích stání v kolmém uspořádání. Z tohoto počtu je pak 19 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku. Další 85 parkovacích stání (z toho 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku) v kolmém a podélném uspořádání je pak navrženo na povrchu v rámci parkovacích zálivů navrhovaných komunikací. Celkem je tedy navrženo 395 parkovacích stání (23 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 2 stání pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku), přebytek parkovací kapacity 105 stání nad minimální hodnotu vypočtenou dle PSP je navržen z důvodu pokrytí stávajícího deficitu parkování v okolí navrhovaného záměru.
- § 33 – Potřebný počet 290 parkovacích stání dle kap. B.4.c předložené souhrnné technické zprávy na str.67 je plně uspokojena v navrhovaných podzemních garážích pod jednotlivými objekty řešeného záměru, kde je navrženo celkem 308 parkovacích stání převážně v kolmém uspořádání. Další 85 parkovacích stání (z toho 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání

pro vozidla osob doprovázejících dítě v kočárku) v kolmém a podélném uspořádání je pak navrženo na povrchu v rámci parkovacích zálivů navrhovaných komunikací resp. v ul. Voskovcova.

§ 35 – stavba je napojena na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, teplovod, elektro-silnoproud, datová síť) vedenou v ulici Wassermannova a Voskovcova - viz podmínky č.12 výroku tohoto rozhodnutí.

- § 36 –V rámci výše uvedeného záměru bude umístěn nový vodovodní řad „V1“ z LT DN150 v délce cca 462,0m vedený po pozemku č.parc. 1789/17, č.parc. 1798/287 a č.parc. 1798/2, k.ú. Hlubočepy, který bude napojen na stávající vodovodní řad umístěný LT DN400 vedený po pozemku č.parc. 1798/2, k.ú. Hlubočepy. Nový vodovodní řad bude veden v nové komunikaci „A“ a „B“ , ve zpevněné ploše pro pěší před bytovými objekty směrem k ulici Voskovcova. Z toho nového vodovodního řadu budou zřízeny vodovodní přípojky pro BD „BLOK I“ 1 z LT DN100 v délce cca 11,7 m, pro BD „BLOK II“ 1 z LT DN100 v délce cca 14,9 m, pro supermarket z LT DN65 v délce cca 13,5 m, pro sportovní halu z LT DN50 v délce cca 13,5 m – viz podmínky č.12a) výroku tohoto rozhodnutí.

- § 37 –V rámci výše uvedeného záměru bude umístěna na pozemku č.parc. 1789/17, k.ú. Hlubočepy v účelové komunikaci „větev „A“ nová kanalizační stoka „S1“ z KAM DN300 v délce cca 168,7 m a v účelové komunikaci „větev „A“ na pozemku č.parc. 1789/17 a č.parc.1789/2,k.ú. Hlubočepy a nová kanalizační stoka „S3“ z KAM DN300 v délce cca 68,2 m. Kanalizační stoka „S3“ bude napojena do stávající jednotné kanalizace DN300 vedené v jihovýchodní části ulice Wassermannova. Kanalizační stoka „S1“ bude napojena do stávající jednotné kanalizace DN300 vedené v jihovýchodní části lokality u ulice Voskovcova. Kanalizační stoky budou ve své trase doplněny vstupními a revizními šachtami.

Splaškové vody z bytových domů, supermarketu a sportovní haly budou odváděny:

- kanalizační přípojky pro BD blok 1 z KAM DN200 – 4ks celkové délky cca 66,4 m
- kanalizační přípojky pro BD blok 2 z KAM DN200 – 4ks celkové délky cca 50,9 m
- kanalizační přípojky pro supermarket z KAM DN200 – 2ks celkové délky cca 26,7 m
- kanalizační přípojka pro sportovní halu z KAM DN200 – cca 12,7 m

Kanalizace umístěna podmínkou č.12b) výroku tohoto rozhodnutí.

- § 38 – dešťová kanalizace umístěna podmínkou 12c) výroku tohoto rozhodnutí. Lokalita se nachází na svahu s mírným sklonem od jihu k severu. Nejvýše se nachází jihozápadní část zájmového území s nadmořskou výškou 343,50 m n.m., nejnižší pak leží severní část lokality s kótou povrchu terénu cca 331,70 m n.m. Výškový rozdíl na celé ploše zájmového území je tedy zhruba 12 m. Území zkoumané lokality spadá do povodí Dalejského potoka, který protéká zhruba 500 m jižně od řešeného území. V zájmovém území je dominantní zvodnění vázané na podložní břidlice, které jsou charakteristické velmi omezenou puklinovou propustností, jejich pukliny jsou sevřené a vyplněné jílem. Pouze místně může podzemní voda proudit po otevřených, nevyplněných puklinách s nízkou objemovou kapacitou. Pohyb podzemní vody je přibližně shodný s generelním směrem sklonu terénu, tzn. od jihu k severu. Hladina podzemní vody se nachází v rozdílných hloubkách od 0,5-5,0m. Možnost vsakování dle IG průzkumu je velmi omezená, koeficient vsaku je 1,60.10⁻⁷ m/s prostředí deluviálních jíílů a 6,79.10⁻⁷ m/s pro prostředí zcela zvětralých břidlic. Z uvedeného vyplývá, že jediná možnost likvidace dešťových vod je jejich retenováním a řízeným vypouštěním do jednotné kanalizace tak, aby byla splněna podmínka maximálního odtoku do kanalizace 10 l/s.ha.

Zachytávání dešťových vod je navrženo do retenčních nádrží a mělkých průlehlů v zelených pásích podél komunikací. Veškeré dešťové vody budou odváděny kombinací povrchového a trubního systému do retenčních objektů, které budou připojeny přes šachty na veřejnou kanalizaci. Jedná se o vody ze střech, komunikací, chodníků, parkovacích stání a zelených ploch.

Se stavebními požadavky:

- § 39 - § 41 – splnění požadavků je prokázáno předloženou PD, zpracovanou osobou oprávněnou k této činnosti podle zákona č.360/1992 Sb.
- § 42 – Objekt neleží v požárně nebezpečném prostoru okolních staveb a zároveň požárně nebezpečný prostor navrhovaného objektu nezasahuje okolní stavby a pozemky (mimo pozemky ve vlastnictví investora) – viz souhrnná technická zpráva odstavec B.2.8. str.50÷56. Únik ze všech podzemních částí objektů bude řešen nechráněnými únikovými cestami s jedním směrem úniku, které nepřesahují délku 30m při úniku jedním směrem a 45m dvěma směry, kdy tyto ústí do prostoru chráněných únikových cest objektů „B“ (CHÚC typu „B“). Délka nechráněných únikových cest ústících do

chráněné únikové cesty v bytové části nepřesahuje normový limit 20m u bytů. Podrobné posouzení typu a jednotlivých parametrů únikových cest bude provedeno v dalším stupni dokumentace, ve kterém budou stanoveny návaznosti na případná požárně bezpečnostní zařízení včetně záložních zdrojů elektrické energie pro napájení požárně bezpečnostních zařízení.

- § 43 – Náplní stavebního záměru jsou bytové objekty, obchodní a sportovní objekt včetně související dopravní a technické infrastruktury.
- §44 - Světla výška v obytných místnostech je minimálně 2,60 m.
- §45 - Všechny byty a pobytové místnosti mají dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění. Požadavky denního osvětlení byly prokázány studií zpracovanou Studie „Vliv navrhované výstavby na proslunění a denní osvětlení okolních objektů a podmínky proslunění navrhovaných bytů“ zpracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D k datu 10/2016 a dodatek 1 studie k datu 11/2016. Vliv navrhovaných objektů na stávající zástavbu byl prokázán Studií „Vliv navrhované výstavby na proslunění a denní osvětlení okolních objektů“ zpracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D k datu 10/2016 a dodatek 1 studie k datu 11/2016, se závěrem, že navržené bytové domy nesníží hodnoty osvětlení a proslunění u stávajících bytových domů pod požadavky stanovené normou.
- §48 - §49 – Stavba bude napojena na rozvod veřejného vodovodu, oddílného systému kanalizace pro veřejnou potřebu, síť elektronických komunikací, teplovod, rozvod el. energie. Každá přípojka stavby na vodovodní a energetickou síť bude samostatně uzavíratelná.
- §51 - Objekty mají vyřešeno nakládání s odpady, jsou vybaveny úklidovou místností a osvětlení schodišť je přirozené.

d) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

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

Komunikační obslužná síť je v okolí navrhovaného záměru situačně stabilizována. Komunikační napojení navrhovaných objektů je zajištěno prostřednictvím dvojice nově navržených účelových komunikací umístěných podmínkou č.11a) výroku tohoto rozhodnutí (větev "A" resp. větev "B") ze stávajících místních komunikací Wassermannova z východní strany resp. z ul. Voskovcova ze severní strany vzhledem k řešenému areálu. Ulice Wassermannova je dále napojena na nadřazenou sběrnou komunikaci K Barrandovu a ta dále na okružní městské rychlostní komunikace (Pražský okruh - D0 resp. Jižní spojka).

Návrh dopravního řešení zahrnuje vytvoření kompletní komunikační sítě pro obsluhu všech navrhovaných objektů řešeného záměru. Hlavní přístupovou komunikací tvoří větev "A" propojující ul. Wassermannovu a Voskovcova. Z této větve se pak odpojuje větev "B", která je také napojena na ul. Voskovcova, průjezd je ovšem umožněn pouze pro vozidla IZS a zásobování. Obě tyto komunikační větve jsou navrženy s vozovkou šířky cca 6,0m, chodníky min. šířky cca 2,0m a s parkovacími zálivy v podélném resp. kolmém uspořádání. Napojení obou větví na ul. Voskovcova je z důvodu zklidnění projíždějících vozidel doplněno zvýšenými příčnými prahy. Na větví "A" jsou navrženy celkem 3 přechody pro chodce, na větví "B" pak 2 místa pro přecházení. V blízkosti ul. Wassermannovy je u objektu supermarketu navržen zásobovací záliv pro manipulaci a stání zásobovacích vozidel supermarketu.

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s požadavky silničního správního úřadu ODP ÚMČ P5 č.j. MC05 24024/2017/ODP/Kov dne 24.04.2017 a č.j. MC05 60316/2017/ODP/Kov dne 19.10.2017 s NPM dne 26.10.2017. Dokumentace byla zpracována v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ODA MHMP, který vydal souhlasné stanovisko dne 20.02.2017 pod č.j. MHMP-257799/2017O4/Jv a policie ČR ze dne 10.04.2017 pod č.j. KRPA-105291-1/ČJ-2017-0000DŽ. Dokumentace je též odsouhlasena správcí inženýrských sítí a svodnou komisí Dopravního podniku hl. m. Prahy.

Pro povolení připojení sjezdu ke komunikaci Wassermannova a Voskovcova bylo doloženo rozhodnutí ODP ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 60316/2017/ODP/Kov dne 19.10.2017 s NPM dne 26.10.2017 a souhlasné závazné stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo. Staveništní doprava je připojena také na komunikaci Wassermannova, žádné jiné připojení staveništní komunikace nebylo umístěno. Požadavky týkající se přístupu byly zapracovány do podmínky č. 11a) výroku tohoto rozhodnutí.

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

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Objekty budou mít bezbariérový přístup, příslušný počet parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Výše uvedený záměr byl kladně posouzen z hlediska splnění vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, NIPI o.p.s., stanovisko dne 28.01.2017pod č.j. 119170012.

Stavební úřad dále posuzoval záměr z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona. Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě pro bydlení (bytového domu) byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Toto závazné stanovisko bylo vydáno na podkladě Akustické studie zpracované v období 15.12.2016 – 14.03.2017 společností AKUSTOPROJEKT, s.r.o., Ing. Jiří Králíček, která je držitelem osvědčení o autorizaci č. ČKA IT 0010989 podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Přílohou předloženého oznámení je akustická studie zpracovaná firmou Akustprojekt s.r.o. Praha. Akustická studie hodnotí vlivy záměru na hlukové klima ve fázi provozu i výstavby.

Na základě měření a výpočtu hluku studie konstatuje.

1) Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb u stávající obytné zástavby po zprovoznění záměru: „Obytný a obchodní soubor Wassermannova“, Praha 5 – Hlubočepy, k.ú. Řeporyje, pozemky č.k. 1798/17, 1798/298, k.ú. Hlubočepy od dopravy na komunikační síti v oblasti.

- Bez záměru - nulová varianta, rok 2000, stávající stav 2016 a výhledový stav dopravy k roku 2020. - Rok 2000 a stávající stav 2016 (ověření SHZ): V chráněném venkovním prostoru staveb stávajících objektů přilehlých k ulici K Barrandovu a Wassermannova překračují hodnoty $L^{Aeq,T}$ od dopravy pro stav k roku 2000 i pro současnost (2016) hygienický limit hluku $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc pro hlavní komunikační síť, hyg. limit $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den je pro stávající stav 2016 dodržen pro hlavní komunikační síť. Dále platí, že $L^{Aeq,T}$ v roce 2016 – $L^{Aeq,T}$ v roce 2000 ≤ 2 dB. Dokonce oproti roku 2000 došlo v roce 2016 ke snížení hluku vlivem zamezení vjezdu tranzitní kamionové nákladní dopravy do ulice K Barrandovu (tranzitní kamionová doprava jezdí po Pražském okruhu). Lze konstatovat, že u stávající zástavby přilehlé k ulici K Barrandovu, kde jsou oficiálně známy intenzity dopravy k roku 2000 (od TSK) lze uznat SHZ („starou hlukovou zátěž“) pro noční dobu, tj. limit $L^{Aeq,8h} = 60$ dB pro noc, což připouští NV č. 272/2011 Sb. ve znění č. 217/2016 Sb., viz podklad /1/. V případě dne je ve všech bodech hluk pod $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den. V případě zástavby přilehlé k ulici Wassermannova by bylo možné na základě výsledků $L^{Aeq,T}$ od dopravy sice také uznat SHZ, avšak intenzitu dopravy v ulici Wassermannova k roku 2000 nelze oficiálně doložit (není v databázi TSK). Lze tedy konstatovat, že v případě ulice Wassermannova nelze uznat SHZ. V ostatních bodech severně od pozemku záměru jsou hyg. limity $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc i $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den dodrženy.

- Výhledový stav k roku 2020 (bez záměru): V oblasti záměru téměř nedojde ke změně hluku, pouze hluk mírně naroste v úrovni 0,1 až 0,2 dB vlivem celkově se zvyšujících intenzit automobilové dopravy v Praze. Změna hluku 0,1 až 0,9 dB je dle podkladu /1/ nehodnotitelná změna. Hluk se v oblasti téměř nezmění. Pro zástavbu kolem ulic v oblasti záměru platí následující: - K Barrandovu: V chráněném venkovním prostoru staveb stávajících objektů přilehlých k ulici K Barrandovu v oblasti záměru není překročen limit pro SHZ, tj. $L^{Aeq,8h} = 60$ dB pro noc. V případě dne není překročen běžný limit $L^{Aeq,16h} =$

60 dB pro den. Dominantním zdrojem hluku je doprava v ulici K Barrandovu.

- Wassermannova: V chráněném venkovním prostoru staveb stávajících objektů přilehlých k ulici Wassermannova překračuje hluk od dopravy (dominantním zdrojem hluku je doprava v ulici Wassermannova, zejména BUS MHD, který má v této ulici konečnou stanici) hyg. limit $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc i $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den pro hlavní komunikační síť.

- Voskovcova: Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb v této ulici severně od záměru je v oblasti záměru většinou určen dopravou v ulici K Barrandovu. Hyg. limit $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc i $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den není překročen od dopravy v ulici K Barrandovu.

- Se záměrem - aktivní varianta, výhledový stav dopravy k roku 2020. - Wassermannova: V chráněném venkovním prostoru staveb stávajících objektů přilehlých k této ulici bude změna hodnot $L^{Aeq,T}$ po realizaci záměru vůči hodnotám před realizací v úrovni do 0,1 dB a to v ojedinělém případě na opačné straně ulice Wassermannova proti vjezdu/výjezdu areálu záměru. Toto nepatrné navýšení hluku je způsobeno vlivem vyvolané dopravy záměru a odrazem hluku od protilehlé zástavby záměru u stávající zástavby v ulici Wassermannova. Aby nedocházelo k jakémukoliv i nepatrnému navýšení hluku u stávající zástavby, kde je hluk již nevyhovující, navrhujeme snížení hluku od dopravy v úseku ulice Wassermannova zajistit zlepšením povrchu komunikace oproti stávajícímu stavu (podrobnosti návrhu jsou uvedeny v odstavci 5.).

- K Barrandovu: V chráněném venkovním prostoru staveb stávajících objektů přilehlých k této ulici bude změna hodnot $L^{Aeq,T}$ po realizaci záměru vůči hodnotám před realizací v úrovni 0,1 dB, ovšem na hodnoty hluku, které jsou pod hyg. limity hluku pro SHZ, tj. $L^{Aeq,8h} = 60$ dB pro noc. V případě dne není překročen běžný limit $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den.

- Voskovcova – objekty severně od záměru: V chráněném venkovním prostoru staveb stávajících objektů severně od záměru dojde po realizaci objektu záměru k poklesu hluku a to právě vlivem zastínění těchto objektů ke komunikaci K Barrandovu objekty záměru. Pokles hluku je v úrovni až 6,5 dB.

2) Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nové obytné zástavby záměru: „Obytný a obchodní soubor Wassermannova“, Praha 5 – Hlubočepy, k.ú. Řeporyje, pozemky č. parc. 1798/17, 1798/298, k.ú. Hlubočepy od dopravy na komunikační síti v oblasti (viz oddíl 5 přiložené AS). - Stávající stav povrchu komunikace Wassermannova: - U jižních fasád objektů bloku 1 a 2, objekty C, D, G a H je překročen minimálně ve vyšších patrech, někde přes celou fasádu, hygienický limit hluku pro hlavní komunikační síť $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Překročení nočního limitu $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc se týká i částečně bočních fasád objektů: D – západní fasáda, G – západní fasáda, H – západní fasáda, E – západní fasáda. Denní limit hluku $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den je dodržen. - U východní fasády bloku 1 do ulice Wassermannova (objekty B a C) je překročen hyg. limit $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc, v některých případech i hyg. limit $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den. - V případě ostatních fasád je hluk v úrovni pod $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc a $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den. Fasády obj. A a F směrem ke komunikaci mezi bloky 1 a 2 a fasády obj. E a F směrem k severní komunikaci, kde by se mohly projevit komunikace 3. třídy, je hluk v nižších patrech v úrovni, resp. pod hyg. limitem $L^{Aeq,8h} = 45$ dB pro noc a $L^{Aeq,16h} = 55$ dB pro den. Ve vyšších patrech je tento limit překročen kvůli dominantnímu zdroji komunikace K Barrandovu, od které je limit hluku vyšší.

- Nový povrch části komunikace v ulici Wassermannova: - U jižních fasád objektů bloku 1 a 2, objekty C, D, G a H nedojde ke změně hluku. - U východní fasády bloku 1 do ulice Wassermannova (objekty B a C) dojde k poklesu hluku, ale na hodnoty, které jsou stále mírně nad, resp. v úrovni hyg. limitu $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Hyg. limit hluku pro den $L^{Aeq,16h} = 60$ dB je dodržen. - V případě ostatních fasád se hluk téměř nezměnil.

Vzhledem k tomu, že dominantním zdrojem hluku je jednoznačně doprava na komunikaci K Barrandovu, která je situovaná ve vzdálenosti cca 130 m od „BLOKU I“ a „BLOKU II“ a dále doprava v ulici Wassermannova, která je sice blízko, ale doprava BUS MHD se zde otáčí, a dále vzhledem k výšce objektů záměru, nelze dostupnými úpravami (např. ekonomicky rozumnou protihlukovou zástěnou na hranici pozemku záměru) snížit hluk v chráněném venkovním prostoru staveb záměru v úrovni pod výše uvedené limity hluku, tj. $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc a $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den. Bude tedy nutné zajistit nucené větrání vnitřních chráněných prostor objektu záměru. *Poznámka: Způsob větrání, hodnoty $R'w$ venkovního pláště objektu záměru a hodnoty Rw oken a dveří budou stanoveny v dalším stupni projektu. Okna objektů musí být provedena jako otvíravá, i když bude nucený způsob větrání.*

3) Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb od zdrojů TZB v areálu záměru a v areálu stávající ČSPH u komunikace K Barrandovu (viz oddíl 6 této akustické studie). Zjištěné hladiny akustického tlaku A jsou od souběžného provozu zdrojů TZB záměru „Obytný a obchodní soubor Wassermannova“

v Praze 5 v úrovni pod hygienickým limitem $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne i pod hygienickým limitem $L^{Aeq,1h} = 40$ dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci. Dále lze konstatovat, že hluk od stacionárních zdrojů v areálu ČSPH je také v úrovni pod výše uvedenými hyg. limity. Součtový hluk od zdrojů TZB záměru a od stacionárních zdrojů ČSPH je v úrovni pod výše uvedenými limity hluku, pouze v případě jižních fasád objektu záměru bloku 1 a 2 objektů C, D, G a H může dojít k nepatrnému překročení hyg. limitu $L^{Aeq,1h} = 40$ dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci v úrovni do nejistoty výpočtu. Toto překročení lze však tolerovat, protože ve venkovním prostoru před jižní fasádou nebude definován chráněný venkovní prostor staveb, fasáda bude působit jako nárazníková zejména proti hluku z dopravy po komunikaci v ulici K Barrandovu. V případě chráněného venkovního prostoru (tj. na terasách a balkónech bytů záměru) bude součtový hluk od zdrojů ČSPH a od zdrojů TZB vyhovující podkladu /1/, zde je definován hyg.limit $L^{Aeq,8h} = 50$ dB. *Poznámka: V dalším stupni projektu bude hluk od zdrojů TZB záměru ověřen na základě upřesněných podkladů.*

4) Hluk ze stavební činnosti (viz oddíl 7 příložené AS). Hluk ze stavební činnosti související s výstavbou plánovaného záměru „Obytný a obchodní soubor Wassermannova“ v Praze 5 bude v chráněném venkovním prostoru okolní stávající obytné zástavby v oblasti stavby vyjádřen hodnotami $L^{Aeq,14h}$ v úrovni, resp. pod hygienickým limitem 65 dB stanoveným pro časový úsek dne od 7 do 21 hodin pro stavební činnost. Je ovšem nutné dodržet úpravy a omezení uvedené v dalším oddílu. V následujícím je uvedena maximální kumulace nákladních vozidel jiných staveb na hlavních komunikacích v oblasti, tak aby hluk od této dopravy v součtu s hlukem od maximální staveništní dopravy záměru (60 jízd osobních a 120 jízd nákladních automobilů za den) a od provozu mechanismů v nejhlučnější fázi stavby - vrtání pilot byl v úrovni, resp. pod hyg. limitem hluku $L^{Aeq,14h} = 65$ dB, je následující: - K Barrandovu: 1000 jízd nákladních automobilů za den (7-21 hodin) ostatních staveb. - Wassermannova: 200 jízd nákladních automobilů za den (7-21 hodin) ostatních staveb. Ve stupni projektu SP bude vypracována akustická studie, ve které bude hluk od stavby ověřen na základě upřesněných podkladů (ZOV).

5) Akustické úpravy týkající se areálu záměru „Obytný a obchodní soubor Wassermannova“ v Praze 5. V následujícím jsou uvedeny akustické úpravy, které zjistí: - Po realizaci záměru nedojde ke zhoršení hluku ani o 0,1 dB v místech, kde je hluk v úrovni nad hygienickými limity, ať se jedná o běžné limity hluku $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a $L^{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc od dopravy platné pro ulici Wassermannova, resp. $L^{Aeq,16h} = 55$ dB pro den a $L^{Aeq,8h} = 45$ dB pro noc pro ulici Voskovcova, resp. pro limity $L^{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a po SHZ $L^{Aeq,8h} = 60$ dB pro noc pro ulici K Barrandovu. - Hluk od zdrojů v areálu záměru bude vyhovovat požadavkům nařízení vlády 272/2011 Sb. v platném znění (podklad /1/). - Hluk od stavební činnosti v rámci záměru při plánované etapizaci bude vyhovovat požadavkům NV 272/2011 Sb. v platném znění (podklad /1/).

Je ovšem nutné dodržet následující akustické úpravy - snížení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb stávajících obytných objektů přilehlých k ulici Wassermannova v oblasti záměru oproti stavu bez záměru. Jedná se o úsek komunikace Wassermannova v úseku záměru - mezi stávající zástavbou severně od záměru a jižní hranicí pozemku záměru. Je to úsek délky cca 110 m, kde úprava spočívá v provedení povrchu obousměrné komunikace v tomto úseku ulice Wassermannova z asfaltové směsi pro snížení hluku.

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

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, dokumentaci a Rozptylovou studii zpracovanou k datu 11/2016, Ing. Olgou Krpatovou – osvědčení č.j. MZDR 33877/2015-2/OVZ odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví. Předmětem záměru jsou dva bytové domy, objekt supermarketu a objekt sportovní haly s horolezeckou stěnou včetně technické a dopravní infrastruktury. Jediným zdrojem znečištění ovzduší řešeným v rámci posuzované stavby bude vyvolaná automobilová doprava realizovaná na parkovacích stáních v garážích i na terénu a na příjezdových komunikacích. Vytápění domů je navrženo napojením na teplovod. Pro parkování vozidel je v rámci záměru navrženo 395 parkovacích stání převážně v suterénních nuceně větraných garážích pod bytovými domy a supermarketem a částečně i na terénu. Do modelování imisního příspěvku navrhovaného záměru jsou zahrnuty také pojezdy automobilové dopravy na příjezdových veřejných komunikacích.

V rámci této rozptylové studie byl počítán jednak imisní příspěvek samotného navrhovaného záměru a dále také kumulativní imisní příspěvek záměru spolu s navýšenými intenzitami dopravy na okolní

komunikační síti, které nesouvisejí s posuzovaným záměrem oproti současnosti. Modelovány jsou dvě kumulativní varianty pro dvě výhledová období – pro rok 2020 a pro období po naplnění ÚP. Intenzity této dopravy jsou pro model převzaty z dopravně inženýrských podkladů předaných zadavatelem studie, které vycházejí z údajů TSK hl. m. Prahy pro výhledový modelový rok 2020 a dále z dopravních podkladů zpracovaných URM hl. m. Prahy pro výhledové období po naplnění územního plánu města. Posuzovaný záměr obytného a obchodního souboru vygeneruje celkem 554 vozidel v jednom směru jízdy, z toho 4 pomalých (nákladních). Rozpad generované dopravy je schematicky zobrazen na kartogramech obsažených v DIP.

K nejvýznamnějším škodlivinám obsaženým ve výfukových plynech z automobilové dopravy, pro které je tato rozptylová studie řešena, patří oxidy dusíku, suspendované částice PM10 a PM2,5, benzen a benzo(a)pyren.

Na základě mapy znečištění ovzduší i na základě výsledků modelového hodnocení kvality ovzduší v hlavním městě Praze (model ATEM aktualizace 2014) lze v řešené lokalitě očekávat plnění platných imisních limitů pro roční průměr oxidu dusičitého, částic PM10 i PM2,5 a benzenu. Také maximální hodinové imisní koncentrace NO2 a maximální denní koncentrace PM10 lze v řešené lokalitě očekávat na podlimitní úrovni. Nejkritičtějším parametrem imisního pozadí jsou stejně jako na značné části území ČR průměrné roční koncentrace benzo-a-pyrenu.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM10 i PM2,5 a benzenu nezpůsobí v řešené lokalitě ani spolu s navýšenou pořadovou dopravou překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že imisní příspěvky k hodinovým maximům NO2 a k denním maximům PM10 nezpůsobí při provozu záměru při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin.

Problematictější je hodnocení imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím benzo-a-pyrenu vzhledem k tomu, že v imisním pozadí je tento limit překračován. Imisní příspěvek posuzovaného záměru se však pohybuje na úrovni nejvýše pikogramů. Jedná se o imisní příspěvek pod úrovní jednoho procenta imisního limitu. Tento imisní příspěvek lze označit za nevýznamný dále i vzhledem k tomu, že změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné. Dle výsledků modelového výpočtu pro výhledové období po naplnění ÚP by však mělo dojít k celkovému poklesu imisních příspěvků benzo(a)pyrenu z automobilové dopravy v celé lokalitě díky významnému poklesu intenzit dopravy na dominantní dopravní tepně, kterou je ulice K Barrandovu.

Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Stavební úřad posoudil všechny doložené doklady a došel k závěru, že lze záměr v daném území umístit.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Požadavky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice byly zpracovány do podmínek rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí.

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

Pro výše uvedené pozemky č.parc.1798/17 a č.parc.1798/287, k.ú. Hlubočepy byl proveden Dendrologický průzkum k datu 05/2016, vypracoval Ing Pavel Beran Ph.D – Rustical B se závěrem, že Lokalita navrženého záměru již cca 20 let podléhá po ukončení zemědělské činnosti spontánní sukcesi. V současné době se zde nacházejí porosty dvouděložných bylin a trav, které jsou v posledních 12 – 13 letech vytlačovány přehuštěnými porosty náletových dřevin. Refungiční význam lokality je obdobný,

jako u podobných nevyužívaných ploch. Na lokalitě navrženého záměru nebyl nalezen žádný zvláště chráněný rostlinný nebo živočišný druh uvedený v přílohách číslo II a III vyhlášky číslo 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

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

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

Podle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP vydaného dne 16.01.2017 pod č.j. MHMP 70298/2017/EIA/3380P/Nov se jedná o podlimitní záměr, který nepodléhá zjišťovacímu řízení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 09.03.2017 pod č.j.MHMP 358338/2017. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby.

Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- z hlediska nakládání s odpady, že příslušným orgánem státní správy je ÚMŘ Praha 5 – odbor životního prostředí
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť dodávka tepla má být řešena napojením na systém CZT a v rámci záměru nejsou navrhovány žádné vyjmenované stacionární zdroje znečištění,
- ochrany přírody a krajina podle zákona č.114/1992 S.b., v platném znění, se závěrem, že stavba je umístěvaná do urbanizovaného prostředí – konkrétně na okraj stávajícího sídliště Barrandov, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona. Rozhodně zde nelze hovořit o řídké zástavbě či území, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako zvláště chráněná území, významné krajinné prvky (*les, rybník, jezero, vodní tok apod.*), územní systém ekologické stability, výrazné nezastavěné svahy apod. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby a případně několik volně žijících živočichů nemůže z urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. m) zákona č.114/1992Sb. Jedná se stále o městskou zástavbu, přičemž tyto přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejvíce urbanizovaných místech. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. Uvedený závěr má oporu rovněž v judikatuře správních soudů (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 23/2014 - 57 ze dne 11. 6. 2014).
- ovlivnění evropských lokalit ptačí oblast, se závěrem, že záměr nezasahuje na území EVL, ani ptačí oblasti.
- myslivosti, se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o podlimitní záměr, jež musí být oznámen. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal pod č.j. MHMP 70298/2017/EIA/3380P/Nov dne 16.01.2017 sdělení k podlimitnímu záměru, jak je uvedeno výše v odůvodnění rozhodnutí.
- ochrany vod podle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, že umístění nové trafostanice BETONBAU je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné. Vodoprávní úřad posoudil výše uvedenou

projektovou dokumentací z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti podzemních a povrchových vod stavebního objektu nové trafostanice. Ze souhrnné technické zprávy vyplývá, že transformátory budou umístěny uvnitř zastřešeného objektu. Podrobnější řešení zabezpečení trafostanice proti úniku závadných látek bude posuzováno v dalším stupni projednání (viz podmínka č.17 výrokové části tohoto rozhodnutí). Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem (zejména ke způsobu odvodnění stavby) je příslušným dotčeným orgánem vodoprávní úřad městské části Praha 5.

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 11.04.2016 pod č.j.MHMP 630995/2016 stanovisko k ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí se závěrem, že uvedený záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, rovněž v okolí se nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačích oblastí, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku pod č.j.MC05 3089/2017/OŽP/iva ze dne 13.02.2017 uvedl požadavky vyplývající ze zákona o odpadech, z vodního zákona (povolení vodních děl dle § 15 vodního zákona, povolení dle § 8 k nakládání s povrchovými vodami) a požadavky týkající se provádění stavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 12a), č.12.b), č.12.c a 17 výroku tohoto rozhodnutí. K souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu dotčený orgán sdělil, že žádost o vydání souhlasu s odnětím ze ZPF byl již podaná dne 10.04.2017 (souhlas je součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí). V souhlasu s odnětím ze ZPF č.j. MHMP 591658/2017 ze dne 18.04.2017 byly stanoveny podmínky týkající se ochrany ZPF a tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č.18 výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku pod č.j.MC05 24024/2017/ODP/Kov ze dne 24.04.2017 a rozhodnutí č.j.MC05 60316/2017/ODP/Kov ze dne 19.10.2017 s doložkou právní moci dne 26.10.2017 uvedl požadavky pro realizaci stavby, na projektovou dokumentaci pro stavební povolení a realizaci dopravního značení, podmínky pro připojení pozemku č.parc.1798/17 a č.parc.1798/298, k.ú. Hlubočepy na komunikaci Wassermannova a Voskocova. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č.11a), č.17 a č.20 výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravních agend MHMP ve svém stanovisku č.j.MHMP-257799/2017/O4/Jvze dne 20.02.2017 požadoval v podzemních garážích umístit 145 garážových stání v bytovém domě BLOK I a 129 garážových stání v bytovém domě BLOK II. Požadavek byl zapracován do podmínky č.11c) výroku územního rozhodnutí. Požadavky pro realizaci stavby a ochranu inženýrských sítí, obsah projektové dokumentace pro stavební povolení byly zapracovány do podmínky č.17, č.18 a č.20 výrokové části tohoto rozhodnutí. Požadavek doložit rozhodnutí o připojení stavby a to jak pro trvalé tak dočasné potřeby na stávající komunikační síť včetně posouzení navržených křížovatek na stávající dopravní síť byl splněn předložením rozhodnutí ODP ÚMČ Praha 5 pod č.j.MC05 60316/2017/ODP/Kov ze dne 19.10.2017 s doložkou právní moci dne 26.10.2017, viz podmínka č.11a výrokové části tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal závazné stanovisko č.j.HSAA-15561-2/2016 ze dne 01.12.2016. V závazném stanovisku odkázal na požárně bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a všichni účastníci řízení se mohli s tímto požárně bezpečnostním řešením seznámit. Stavební úřad přezkoumal, že požárně bezpečnostní řešení splňuje zákonem stanovené požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém stanovisku č.j.HSHMP 14943/2017ze dne 19.06.2017 stanovila podmínky týkající se posouzení hlučnosti všech stacionárních zdrojů hluku. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 17 výroku územního rozhodnutí.

Oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP ve svém závazném stanovisku č.j.MHMP 209844/2017 ze dne 09.02.2017 požadovalo zpracovat v dalším stupni dokumentace návrh

řešení ochrany obyvatelstva. Tento požadavek byl zpracován do podmínky č. 17 výroku územního rozhodnutí.

Odbor památkové péče MHMP ve svém závazném stanovisku č.j.MHMP 199992/2017 ze dne 08.02.2017 požadoval provedení záchranného archeologického výzkumu. Tento požadavek byl zpracován do podmínky č.17 a č. 20w) výroku územního rozhodnutí.

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

Účastníci řízení:

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

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel,

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

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

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

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

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel:
 - Společnost Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238, Štěpánská č.p. 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*
 - Hl. m. Praha, zast. IPR hl. m. Prahy
- podle § 85 odst. 2 písm. a) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*
 - Hlavní Město Praha, IČO: 00064581 Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- podle § 85 odst. 2 písm. b) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:*
 - UPC Česká republika, s.r.o., Závašova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
 - PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
 - Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2 Praha 13, Stodůlky
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
 parc. č. 1794, 1796/3, 1796/6, 1796/8, 1798/2, 1798/6, 1798/21, 1798/24, 1798/92, 1798/93, 1798/190, 1798/197, 1798/230, 1798/231, 1798/288, 1798/289, 1798/290, 1798/291, 1798/292, 1798/293, 1798/294, 1798/295, 1798/296, 1798/297, 1798/353, 1798/382, 1798/383, 1798/385, 1798/386, 1798/387, 1798/389, 1798/390, 1798/391, 1798/392, 1798/414, 1798/451, 1798/482,

1798/484, 1798/495, 1798/496, 1798/497, 1798/499, 1798/500, 1798/501, 1798/503, 1798/505, 1798/506, 1798/381, 1798/353, 1798/368, 1798/301, v katastrálním území Hlubočepy

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Hlubočepy č.p. 1075 a č.p. 1228

- podle § 85 odst. 2 písm.c) - osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis občanská sdružení

- občanské sdružení Za lepší Barrandov, Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5
- Městská část Praha 5, IČO 0006331 - zastoupená starostou,

ZÁVĚR:

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

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

Upozornění pro žadatele:

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

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

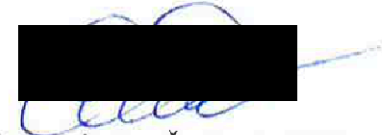
Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou nabytí právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří koordinační situace v měřítku 1:500, celková situace měřítku 1:1000, a zakres stavby do snímku KN v měřítku 1 : 5000.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

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




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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2 × 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 33 000 Kč byl zaplacen dne 23.10.2017.

Obdrží:**I. účastníci řízení dle § 27 odst.1 správního řádu - doporučeně do vlastních rukou:**

1. C.A.I.S.architekti s.r.o., IDDS: mibuttm
sídlo: Havanská č.p. 1087/3a, 170 00 Praha 7-Bubeneč
zastoupení pro: Wassermannova Development s.r.o., Štěpánská č.p. 2071/37, Nové Město, 110 00
2. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem

II. Účastníci řízení dle § 27 odst.1 správního řádu (v souladu s ustanovením §144 odst. 6 správního řádu – veřejnou vyhláškou):**3. úřední deska**

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- UPC Česká republika, s.r.o., Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
- PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2 Praha 13, Stodůlky
- MČ Praha 5 zastoupena starostou
- občanské sdružení Za lepší Barrandov, Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1794, 1796/3, 1796/6, 1796/8, 1798/2, 1798/6, 1798/21, 1798/24, 1798/92, 1798/93, 1798/190, 1798/197, 1798/230, 1798/231, 1798/288, 1798/289, 1798/290, 1798/291, 1798/292, 1798/293, 1798/294, 1798/295, 1798/296, 1798/297, 1798/353, 1798/382, 1798/383, 1798/385, 1798/386, 1798/387, 1798/389, 1798/390, 1798/391, 1798/392, 1798/414, 1798/451, 1798/482, 1798/484, 1798/495, 1798/496, 1798/497, 1798/499, 1798/500, 1798/501, 1798/503, 1798/505, 1798/506, 1798/381, 1798/353, 1798/368, 1798/301, v katastrálním území Hlubočepy
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Hlubočepy č.p. 1075 a č.p. 1228

III. Dotčené orgány:

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
7. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

Magistrát hl.m. Prahy, IDDS: 48ia97h

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

pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h

pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu

pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí

pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče

pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje

IV. Na vědomí:

10. **Technická** správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. **Krajské** ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
12. **Úřad** městské části Praha 5, odbor územního rozvoje,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
13. **Pražská** vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. **Pražské** vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
15. **NIPI** bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
16. **UPC** Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
17. **PRE**distribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
18. **Česká** telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
19. **Pražská** plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
20. **T-Mobile** Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
21. **Veolia** Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

PŘÍLOHA Č. 2

**KOPIE OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ,
Č. J. MC05 59742/2020, SP. ZN. MC05/OSU/15867/2020/ŠEV/HL.P.1798/17**



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X0146NMK

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: * MC05/OSU/15867/2020/Šev/Hl.p.1798/17
Č.j.: MC05 59742/2020
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Hl.p.1798/17
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 25.05.2020

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Společnost Wassermannova Development s.r.o., IČO 04184238, Štěpánská č.p. 2071/37, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje společnost C.A.I.S.architekti s.r.o., IČO 27172601, Havanská č.p. 1087/3a, 170 00 Praha 7 (dále jen "žadatel") podala dne 15.04.2020 žádost o vydání změny územního rozhodnutí č.j. MC05 56420/2017 ze dne 31.10.2017 s doložkou právní moci dne 06.12.2017 spis. zn.:MC05/OSU/2035/2017/Šev pro stavební záměr nazvaný jako:

„OBYTNÝ A OBCHODNÍ SOUBOR WASSERMANNOVA – ZMĚNA 1“

na pozemku **parc. č. 1798/17** (orná půda), **parc. č. 1798/298** (orná půda), **parc. č. 1798/534** (orná půda), **parc. č. 1798/536** (orná půda), **parc. č. 1798/537** (orná půda), **parc. č. 1798/538** (orná půda), **parc. č. 1798/539** (orná půda), **parc. č. 1798/540** (orná půda), **parc. č. 1798/541** (orná půda), **parc. č. 1798/542** (orná půda), **parc. č. 1798/543** (orná půda), **parc. č. 1798/544** (orná půda), **parc. č. 1798/545** (orná půda), **parc. č. 1798/546** (orná půda), **parc. č. 1798/747** (zastavěná plocha a nádvoří), **parc. č. 1798/2** (ostatní plocha), **parc. č. 1798/92** (ostatní plocha), **parc. č. 1798/393** (ostatní plocha), **parc. č. 1798/287** (ostatní plocha), **parc. č. 1798/380** (ostatní plocha) **katastrálním územím Hlubočepy, ulice Wassermannova, Praha 5** (dále jen „stavební záměr“).

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení změně územního rozhodnutí č.j. MC05 56420/2017 ze dne 31.10.2017 s doložkou právní moci dne 06.12.2017 spis. zn.:MC05/OSU/2035/2017/Šev.

Popis změny záměru:

Stavební záměr bude zúžen o objekt supermarketu (objekt SO.01.03) na pozemku č.parc. 1798/545 a objekt sportovní haly (objekt SO.01.04) na pozemku č.parc. 1798/546, vše v k.ú. Hlubočepy.

Záměr obsahuje:

- bytové domy „Blok I“ (objekt SO.01.01), „Blok II“ (objekt SO.01.02) s podzemními hromadnými garážemi
- veřejná dopravní komunikace
- veřejné komunikace pro pěší
- venkovní parkovací stání
- stanoviště pro odpad a opěrné stěny
- terénní úpravy
- sadové úpravy
- oplocení

inženýrské sítě pro veřejnou potřebu:

- vodovodní řad, včetně areálových sítí a přípojek
 - kanalizační řady (splaškové, dešťové), včetně areálových sítí a přípojek
 - retenční objekty včetně drenážních potrubí, průlehy
 - kabelový rozvod VN včetně areálových sítí a přípojek
 - kabelový rozvod NN, včetně areálových sítí a přípojek
 - distribuční transformační stanice
 - teplovodní řad, včetně areálových sítí a přípojek
 - sítě elektronických komunikací
 - veřejné osvětlení
 - areálové osvětlení
- plochy a objekty zařízení stavenišť.

Dle ustanovení § 94 odst.1 stavebního zákona „*Územní rozhodnutí lze změnit na odůvodněnou žádost oprávněného, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.*“

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje podle § 94 odst.1 a § 87 odst.1 stavebního zákona zahájení územního řízení o změně územního rozhodnutí č.j. MC05 56420/2017 ze dne 31.10.2017 s doložkou právní moci dne 06.12.2017 spis. zn.:MC05/OSU/2035/2017/Šev pro výše uvedený stavební záměr. Jelikož mu jsou z předchozích řízení dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho umístění a provádění, upouští podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám nebude přihlédnuto.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout: Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, nám. 14. října 1381/4, Praha 5, kancelář č. 517, v úřední dny: pondělí a středa 8:00 – 18:00 hod, v jiné dny po telefonické dohodě.

POUČENÍ:

K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

59742/2020
 K námítkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.
 Při doručování veřejnou vyhláškou se písemnost považuje za doručenu patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

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

otisk razítka

v zastoupení Ing. Dana Ševčíková, v.r.

Při komunikace se stavebním úřadem vždy uvádějte číslo jednací a spisovou značku stavebního úřadu.

Příloha oznámení:

- Koordinační situace

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

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

Obdrží s přílohou:

I. účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) a b) do vlastních rukou

01. C.A.I.S.architekti s.r.o., IDDS: mibuttm
 sídlo: Havanská č.p. 1087/3a, 170 00 Praha 7-Bubeneč
 zastoupení pro: *Wassermannova Development s.r.o., Štěpánská č.p. 2071/37, Nové Město, 110 00*
02. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
 sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) doporučeně do vlastních rukou vlastníci stavbou dotčených pozemků a ti, kteří mají jiná práva k těmto pozemkům věcná práva

03. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
 sídlo: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
 pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku
 pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem

- PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
 sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
05. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i
 sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1
06. YIT CZ HOUSING I s.r.o., IDDS: k4xb4cn
 sídlo: Londýnská č.p. 730/59, 120 00 Praha 2-Vinohrady
07. YIT Stavov s.r.o., IDDS: zbecfkg
 sídlo: generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6

III. Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) veřejnou vyhláškou (dle §144 odst. 6 správního řádu)

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům sousedícím se stavebním záměrem (Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru)

08. Úřední deska úřadu Městské části Praha 5 – dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce Městské části Praha 5.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1794, 1798/21, 1798/24, 1798/190, 1798/297, 1798/353, 939/1, 939/59, 1796/2, 1796/5, 1796/6, 1796/7, 1796/14, 1798/4, 1798/8, 1798/27, 1798/30, 1798/32, 1798/35, 1798/77, 1798/78, 1798/81, 1798/83, 1798/84, 1798/85, 1798/88, 1798/91, 1798/93, 1798/94, 1798/95, 1798/96, 1798/98, 1798/99, 1798/100, 1798/104, 1798/105, 1798/107, 1798/108, 1798/109, 1798/110, 1798/111, 1798/112, 1798/155, 1798/156, 1798/296, 1798/302, 1798/351, 1798/362, 1798/363, 1798/364, 1798/368, 1810, 1822, 1826, 1827, 1729, 1834, 1836/1, 1838, 1839/1, 1845, 1847/1, 1848, 1867, 1891, 1892, 1909, 1920, 1922, 1983, 1991, 1992/3, 1994/1, 1994/5, 2002, 2004, 2015, 2016, 1017/1, 1017/2, 2042/3, 2043/199, 1798/197, 1798/230, 1798/288, 1798/289, 1798/291, 1798/290, 1798/381, 1798/389, 1798/390, 1798/391, 1798/392, 1798/231, 1798/292, 1798/293, 1798/294, 1798/295, 1798/386, 1798/301, 1798/382, 1798/383, 1798/384, 1798/385, 1798/387, 1798/388, 1798/418, 1798/495, 1798/499, 1798/500, 1798/503, 1798/506 v katastrálním území Hlubočepy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Hlubočepy č.p. 926, č.p. 924, č.p. 922, č.p. 921, č.p. 938, č.p. 919, č.p. 1046, č.p. 707, č.p. 693 a č.p. 1075

Vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v předmětných pozemcích

Městská část Praha 5, zastoupena starostkou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Na vědomí veřejnou vyhláškou:

- Povodí Vltavy, státní podnik,
 sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS:
 sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
 sídlo: Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s.,
 sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
 sídlo: Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
- České Radiokomunikace a.s.,
 sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s.,
 sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

- CETIN a.s.,
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
- Vodafone Czech Republic a.s.,
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

IV. Dotčené orgány:

09. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
13. Magistrát hl.m. Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje

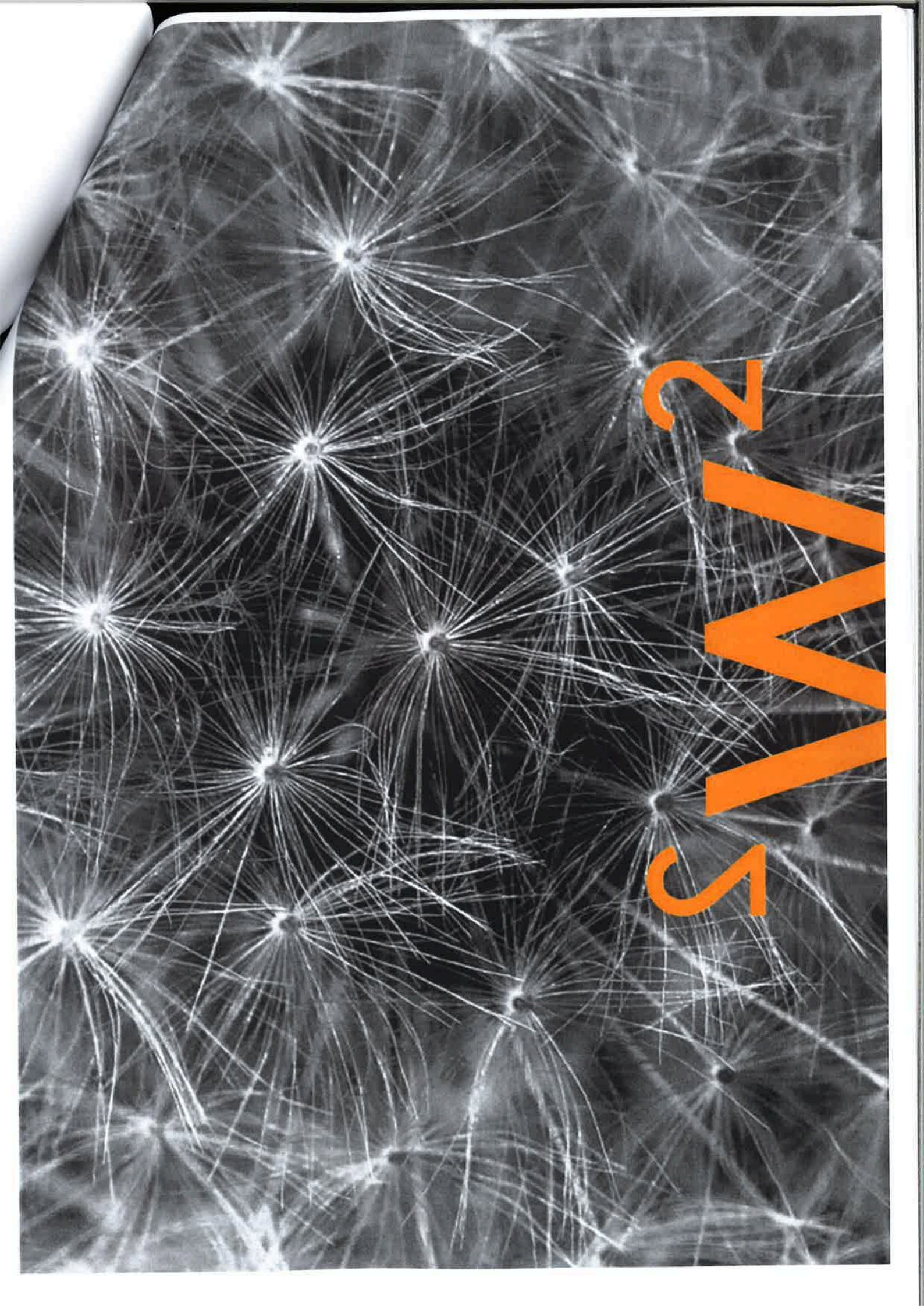
V. Na vědomí:

15. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
16. Wassermannova Development s.r.o., IDDS: pxw5uxa
sídlo: Štěpánská č.p. 2071/37, 110 00 Praha 1-Nové Město

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková

PŘÍLOHA Č. 3
URBANISTICKÁ STUDIE „W2“



W²

URBANISTICKÁ STUDIE UPŘESŇUJÍCÍ PROSTOROVÉ
A FUNKČNÍ SOUVISLOSTI NAVAZUJÍCÍCH PROJEKTŮ



&

C.A.I.S. Architekti s.r.o.
Havanská 1087/3A
Praha 7, 170 00

06/2020

Wassermannova development s.r.o., Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 04184238

Řád Křížovníků s červenou hvězdou, Platněšská 191/4, Staré Město 110 00 Praha 1, IČ 00408026

Řád Křížovníků s červenou hvězdou, Platněšská 191/4, Staré Město 110 00 Praha 1, IČ 00408026

město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město 11000 Praha 1, IČ 00064581

ncích č. k. 1798/546, 1798/545, 1798/190, 1798/353, 1798/535, 1796/8, 1796/6, 1796/5, 1796/19, 1796/3, 1796/7, 1796/4, 1796/9, 1796/10, 1796/11, 1796/12, 1796/13 k.ú. :ca 400 m je orientována ve směru východ – západ. Kratší strana je dlouhá cca 250 m. Pozemek je při východní straně ohraničen ulicí Wassermannova, na jihu ulicí ndov I. Na západní straně sousedí pozemky s ornou půdou a navazují na budoucí zástavbu FINEP. Na části pozemků se již realizuje stavba Obytného souboru Rant

Wassermannova development s.r.o. pravomocné územní rozhodnutí na projekt Obytný a obchodní soubor Wassermanova obsahující 2 bloky obytných domů (dn bylo vydáno pravomocné stavební povolení na obytné bloky a komunikaci a finalizovali stavební povolení na supermarket a sportovní halu. V tomto okamžiku jsme ovníků se rovněž připravuje záměr na stavbu supermarketu. Vzhledem k prostorovému uspořádání tedy vznikla situace, kdy bylo reálné, že budou existovat 2 obdob škovou distancí cca 4 m a absolutně bez možnosti smysluplného veřejného propojení ani společného prostoru. Situace by dle naší analýzy vedla k vytvoření dvou ko bsužnost dané lokality. Z tohoto důvodu jsme s investorem přehodnotili náš záměr a rozhodli se znovu přistoupit k části již umístěných staveb a spolu s dosud volný ý koncept, který řeší komplexněji celé území a zároveň řeší vzájemné vazby tak, aby mohlo vzniknout ucelené území s vzájemně kooperujícími záměry, kvalitními sl dů a charakteru různorodých zájmů se koncept zpočátku jevil jako ne zcela reálný, nicméně po 7 měsících můžeme představit záměr, který dle konzultací se zůčas ěné, vyhovující požadavkům městských částí, vyhovujících zájmům veřejnosti reprezentovaným Spolkem za lepší Barrandov a odpovídající všem podstatným parar nil detailněji řešit problematika místa a nalézt jejich optimální tvarování. Zároveň je celý návrh v souladu s územním plánem v platném znění a dokonce ponecháv volili název W2 s odkazem na jeden z nejtěžších horolezeckých vrcholů světa.

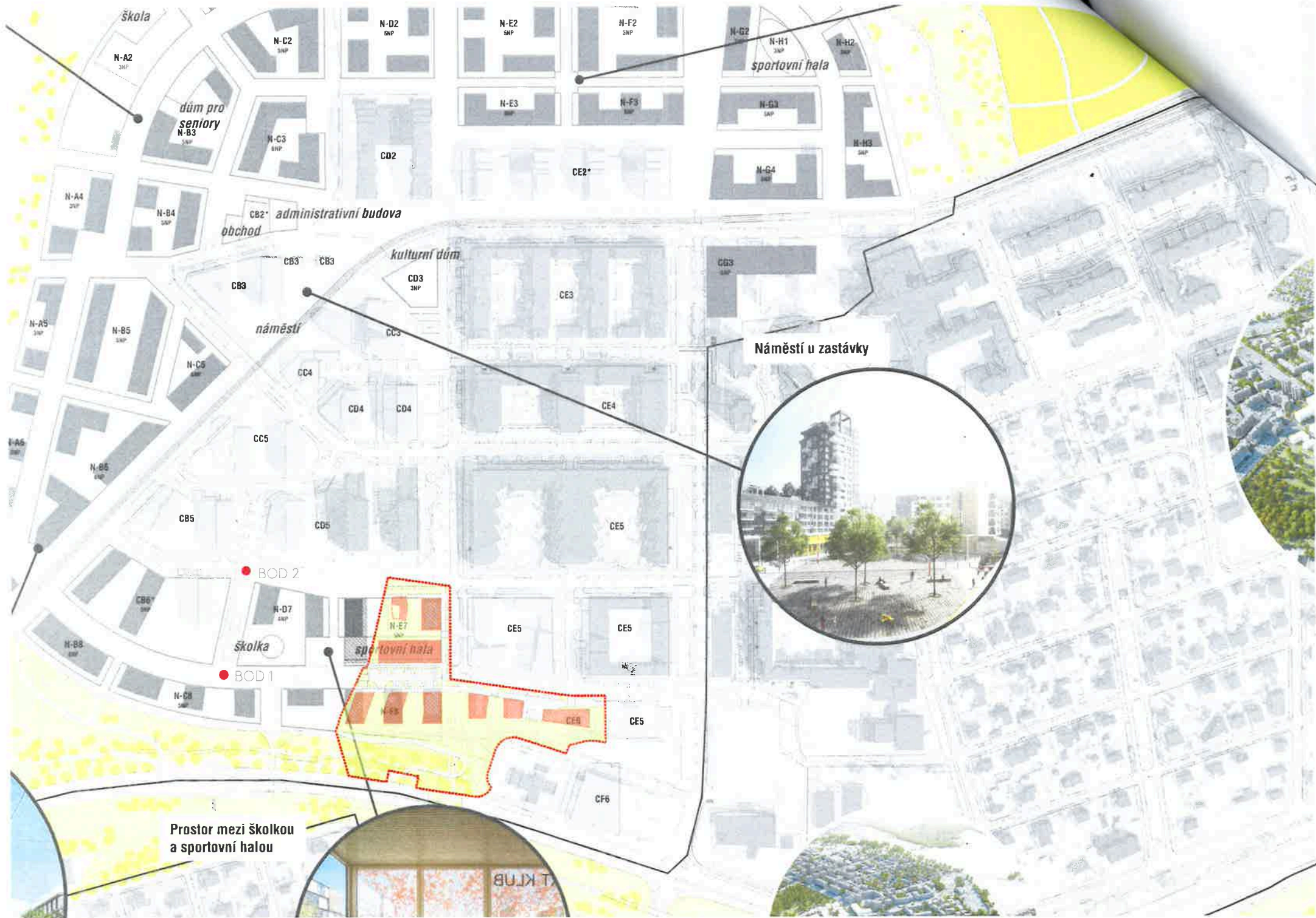
voj jednání mezi investorem, Rytířským řádem Křížovníků a Finep a.s. Z důvodu pomalejšího postupu Řádu Křížovníků jsme Dům komunitního bydlení po dohodě s nků WD a ŘK tak aby UR1 a UR 2 probíhalo vždy na pozemku investora. Co se týká využití pozemků FINEP, tak postupným vývojem jejich názoru na směnu pozemku ěP vynechává a odstup našich staveb od hranice je minimálně 3m.

redukcí a přetvarováním hmoty C čímž se snížili HPP cca o 200 m². Všechny ostatní parametry a prostorové rezervy zůstávají nedotčené.

ceptu bylo zvýšení kvality celého území, vyvážení zájmů jednotlivých vlastníků, podpoření důležitosti pozice vjezdové lokality pro celou rozvojovou oblast, posílení ob území pro pěší i cyklisty. V rámci koordinace zájmů všech vlastníků pozemků v dotčeném území, jejich bezprostředních sousedů a optimalizaci obecního zájmu jsm ochodní soubor Wassermannova, který v zájmu vyvážení celého území navrhujeme i částečnou úpravu již povoleného projektu v jedné jeho části, aby mohl být reali nenty pro významné zlepšení celé lokality.

supermarketu z 1000 m² na cca 1800 m² obchodní plochy a s jeho přesunem k hlavní ulici K Barrandovu. Tím ubude vyvolaná doprava v území a současně se zvýšeí místě stávajícího supermarketu navrhujeme Dům komunitního bydlení, který bude vlastnit a provozovat Rytířský řád Křížovníků s červenou hvězdou, a který zlepší t : navrhovaného bloku a zároveň zvětšujeme její kapacitu z 1200 m² na cca 1800 m² a doplňujeme ji o podzemní parking. Na místě stávající haly navrhujeme polikli





Prostor mezi školou a sportovní halou

Náměstí u zastávky

BOD 2

BOD 1

škola

N-A2
SNP

dům pro seniory
N-B3
SNP

N-C2
SNP

N-D2
SNP

N-E2
SNP

N-F2
SNP

N-G2

N-H1
SNP

N-H2
SNP

sportovní hala

N-E3
SNP

N-F3
SNP

N-G3
SNP

N-H3
SNP

N-G4
SNP

N-A4
SNP

N-B4
SNP

CB2*

administrativní budova
obchod

CB3

CB3

CB3

kulturní dům

CD3
SNP

CE3

CG3
SNP

N-A5
SNP

N-B5
SNP

N-C5
SNP

CC4

CD4

CD4

CE4

CC5

CB5

CB5

CE5

CE5

CE5

CF6

školka

N-D7
SNP

sportovní hala

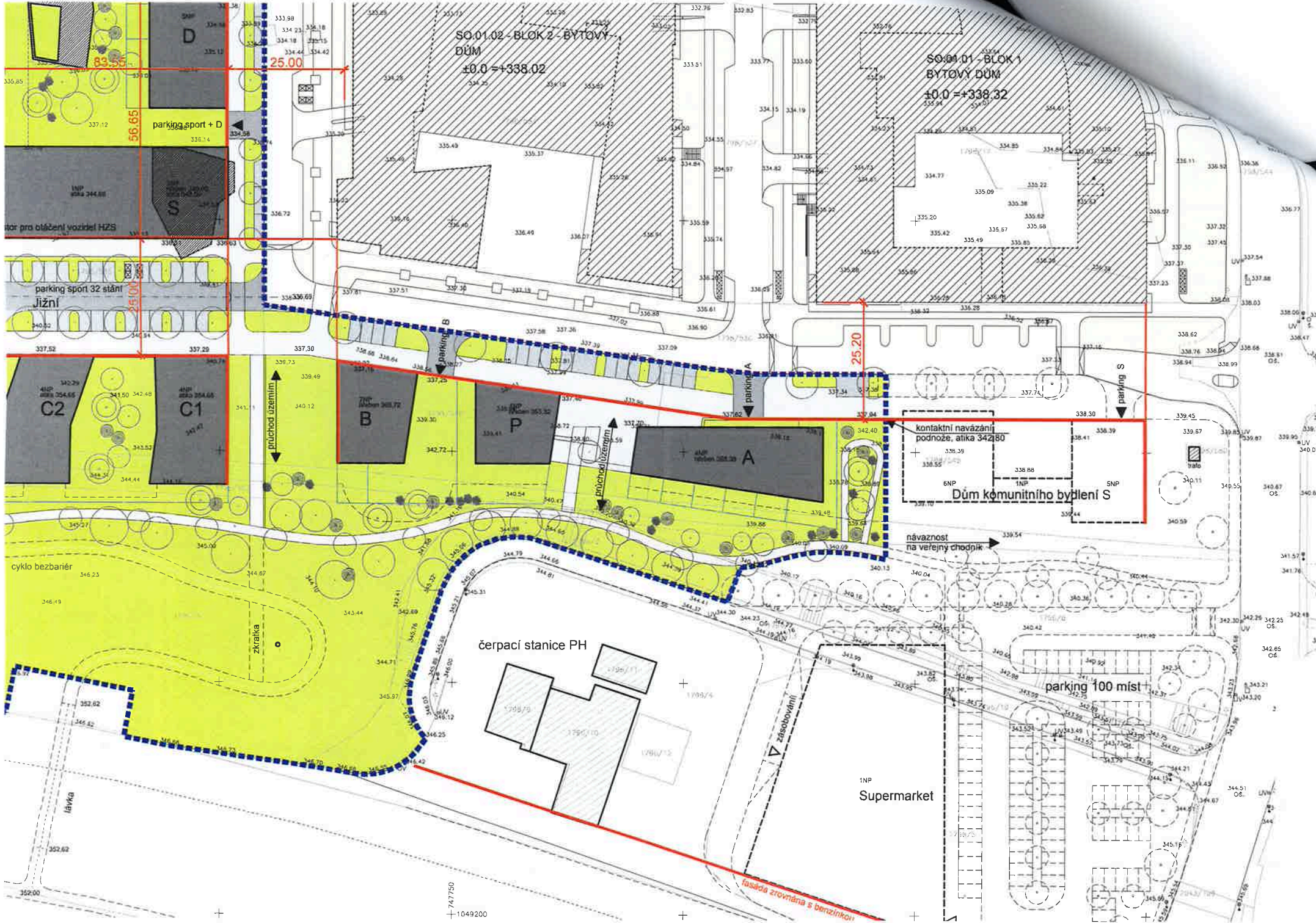
N-E7
SNP

N-E8
SNP

CE9

Prostor mezi školou a sportovní halou

KLUB



83.55

25.00

SO.01.02 - BLOK 2 - BYTOVÝ DŮM
±0.0 = +338.02

SO.01.01 - BLOK 1
BYTOVÝ DŮM
±0.0 = +338.32

parking sport + D

parking sport 32 stání
Jižní

přechod územím

přechod územím

kontaktní navázání
podnože, atika 342.80

Dům komunitního bydlení S

návržnost na veřejný chodník

čerpací stanice PH

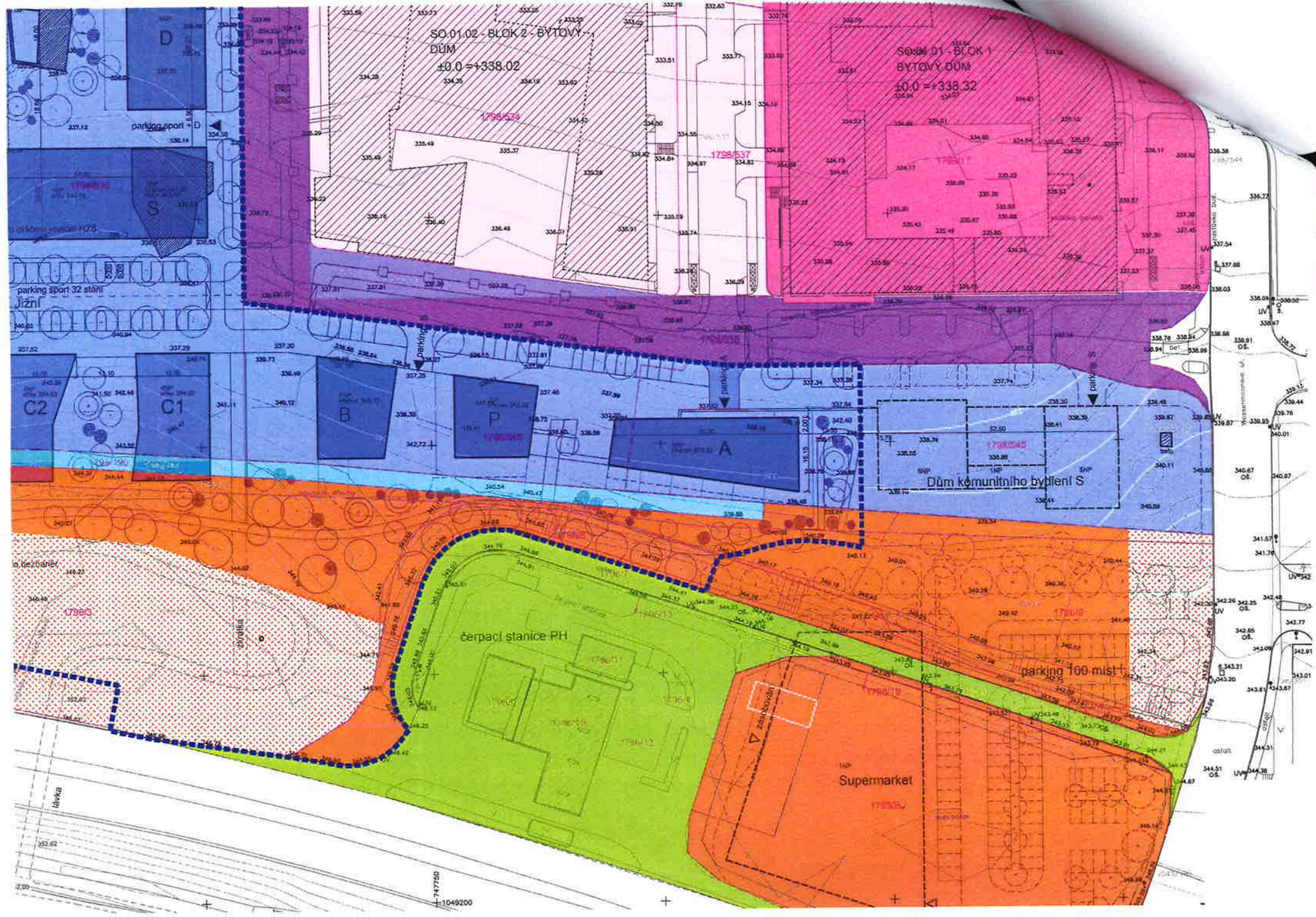
1NP
Supermarket

parking 100 míst

zásobování

fasáda zrovnaná s benzínkou

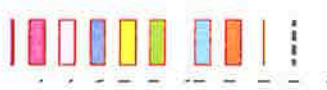
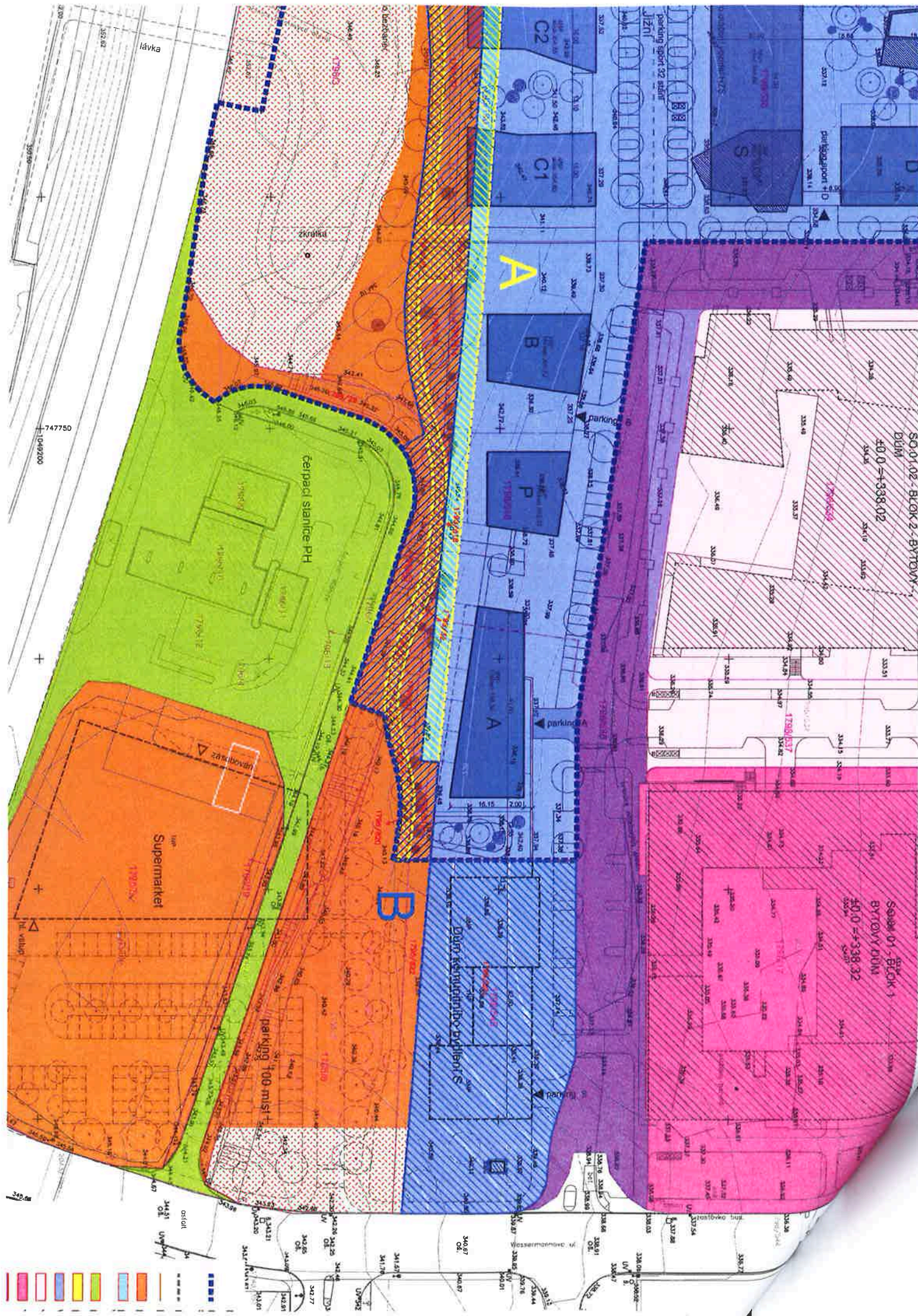
747750
1049200



1049200

SO.01.02 - BLOK 2 - BYTOVÝ
DUM
40.0 = 4338.02

SO.01.01 - BLOK 1
BYTOVÝ DUM
40.0 = 4338.32



lávka

čerpací stanice PH

Supermarket

parking 100 míst

B

A

747750
049200

38.0

ostřel

Upravená

Upravená

Upravená

Upravená

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

34.81

SO.01.02 - BLOK 2 - BYTOVÝ
DŮM
±0.0 = +338.02

SO.01.01 - BLOK 1
BYTOVÝ DŮM
±0.0 = +338.32

parking sport + D

Jižní

C2
4NP
obla. 254.65

C1
4NP
obla. 254.65

B
2NP
obla. 261.77

P
2NP
obla. 261.52

A
4NP
obla. 326.30

Dům komunitního bydlení S

čerpací stanice PH

2
1NP
Supermarket

parking 100 míst

3

LE
ÚF
kd

