

Městská část Praha 5
Odbor územního rozvoje
nám. 14. října 4. 150 22 Praha 5
III/07/01

34 / 0 / OÚR / 24



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„REZIDENCE POD KOTLÁŘKOU“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

zastoupena: ~~Mgr. Radka Šimková, starostka~~ *Mgr. Petr Lachut, místostarosta*

IČ: 00063631

(dále jen MČ)

a

MS Kotlářská, s. r. o.

se sídlem: třída kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno

zastoupena: Ing. Vladimír Meister, jednatel A a

Daniel Toman, jednatel B

IČ: 19816332

OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 136171

(dále jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedenou smlouvu:

1. PREAMBULE

1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. 4/13/2018 ze dne 17.04.2018, (dále jen Zásady) zejména s ohledem na zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5. Smluvní strany se rozhodly prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.

1.2 MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Investor si je plně vědom navýšení nároků na infrastrukturu, občanské vybavení a na služby, které vyplývají z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Prahy 5. Důsledkem této vzájemné spolupráce Smluvních stran bude mimo jiné také zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

1.3 Tato Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace Smluvních stran na níže uvedeném Záměru Investora.

1.4 Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku jako nepojmenovaná soukromoprávní smlouva. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemají v úmyslu uzavřít veřejnoprávní plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), přičemž z této Smlouvy nevyplývají pro Smluvní strany žádná veřejnoprávní práva a povinnosti. Tato Smlouva neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky předpokládané ustanovením § 131 Stavebního zákona, a na tuto Smlouvu se tak nebudou aplikovat žádná ustanovení Stavebního zákona týkající se plánovacích smluv ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů týkající se veřejnoprávních smluv. Veškeré následky případného porušení této Smlouvy sjednávají Smluvní strany pouze v soukromoprávní sféře Smluvních stran.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k realizaci stavebního projektu „REZIDENCE POD KOTLÁŘKOU“ 1. etapa – jižní část“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v koncepční studii společnosti OMICRON-K, s. r. o., 04/2021, kterou mají obě smluvní strany k dispozici (dále jen jako Studie).

2.2 Investor se zavazuje v podstatných ohledech dodržet Studii, tj. zejména vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů a z nich plynoucí kapacity, napojení na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.) a dodržení urbanistické struktury v maximální možné míře. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo požadavků či doporučení technických předpisů (norem) či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora. Za porušení závazků Investora dle tohoto odstavce se taktéž nepovažují změny Studie a odchýlení se od Záměru vyvolané požadavky Stavebního úřadu (jak definováno v bodu 2.5. této Smlouvy), dotčených orgánů státní správy nebo vlastníků TDI.

2.3 V případě, že se Investor bude chtít v podstatných ohledech odchýlit od Studie ve smyslu dle odst. 2.2 této Smlouvy, tento návrh na změnu Studie a odchýlení od Záměru Investor projedná s MČ a po odsouhlasení této změny Záměru ze strany MČ je Investor oprávněn Studií změnit i v dohodnutých podstatných ohledech a od Záměru se odchýlit.

2.4 V případě, že se Investor v podstatných ohledech odchýlí od Studie v rozporu s odst. 2.2 této Smlouvy a nesplní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy, je MČ oprávněna po Investoru požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2 % z hodnoty Investičního příspěvku za Záměr (jak definován níže) za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investoru.

2.5 V souvislosti se Záměrem vydal Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad (dále jen Stavební úřad) rozhodnutí o umístění stavby sp. zn. C05/OSU/23623/2022/Pai/Koš.p.1956/9, č. j.: MC05 257843/2022 ze dne 10.05.2023, které nabylo právní moci dne 15.06.2023 (dále jen Rozhodnutí o umístění stavby). MČ odsouhlasila soulad Studie a Rozhodnutí o umístění stavby ve smyslu odst. 2.2 této Smlouvy.

2.6 Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 1956/6, 1656/8, 1956/17, 1956/18, 1960/3 a 1960/4 v k. ú. Košíře, obec Praha (dále jen Pozemky). Území je momentálně využíváno pro

nerušící výrobu a sklady (tiskárny). Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové zóny. Investor požádal o změnu ÚP SÚ HMP, a to změnu funkčního využití Pozemků na SV – D pro 1. etapu Záměru. Tato změna ÚP SÚ HMP byla povolena v září 2018 usnesením VÚR č. V-UZR/11/4/2018 a zastupitelstvem MHMP schválena dne 18.12.2020 pod č. Z 3355.

2.7 Investor je výlučným vlastníkem Pozemků.

2.8 Záměr předpokládá novostavbu bytového domu na Pozemcích; Záměr rezidenčního domu má 4 objekty, které jsou spojené společnou podnoží ve třech podzemních podlažích. Podzemní podlaží budou sloužit pro parkování, zároveň zde bude umístěna komerční plocha (prodejna) a administrativní část. Záměr využívá geomorfologie terénu a z tohoto důvodu je prodejna a administrativní část nad úrovní terénu. Prodejna a administrativní část budovy jsou umístěny pod objekty C a D. Střecha podnože je pokrytá zelení a bude využívána rezidenty k odpočinku. Objekty A až C budou mít 5 nadzemních podlaží, objekt D bude mít 4 nadzemní podlaží. Dopravní připojení je umístěno z ulice Pod Kotlářkou uvnitř areálu do podzemních garáží. 3. podzemní podlaží slouží pro parkování prodejny, část 2. a 1. podzemního podlaží slouží pro parkování administrativy, ostatní parkovací plochy jsou pro rezidenty. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu cca. 110 bytů a cca. 175 parkovacích stání. Komerční plocha (prodejna) doplňuje občanskou vybavenost v předmětné lokalitě. Z hlediska funkčního využití je stavba v souladu s ÚP SÚ HMP. Záměr je v souladu se studií „Motolské údolí“ vypracovanou MČ. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze hodnotit tak, že nemá negativní dopad.

2.9 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. MČ se prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje ve vztahu k Investorovi či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 Stavebního zákona.

3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona.
- (ii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten následovně:

Investiční příspěvek za změnu ÚP SÚ HMP z VN na SV – D:

rozloha plochy SV – D: 8 732 m²

KPP: 0,8

HPP: 6 985,6 m²

výpočet: 6 985,6 m² x 1.000,00 Kč = **6.985.600,00 Kč**

Investiční příspěvek za skutečné využití plochy:

Investiční příspěvek za Záměr

1. etapa realizovaná v ploše SV – D

HPP záměru: 9 317 m²

výpočet: 9 317 m² x 500,00 Kč = **4.658.500,00 Kč**

Investiční příspěvky dle bodu (ii) tohoto článku tedy celkem činí **11.644.100,00 Kč** (dále společně jen Investiční příspěvek); pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona.

- (iii) Investor uhradí Investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE] VS (3401524), a to (i) v první části ve výši 10 % z Investičního

- příspěvku, tj. ve výši 1.164.410,00 Kč ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy a (ii) ve druhé části ve výši 90 % z Investičního příspěvku, tj. ve výši 10.479.690,00 Kč, ve lhůtě do 9 měsíců poté, co nabude právní moci stavební povolení, případně jiný veřejnoprávní akt, na jehož základě bude moci Investor započít stavbu Záměru (dále jen Povolení záměru). Finanční část Investičního příspěvku bude uhrazena do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (iv) V případě prodlení Investora s úhradou Finanční části Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,15 % z neuhrazené částky Finanční části Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
 - (v) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ. V případě, že Povolení záměru nenabude právní moci z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.
 - (vi) Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci Povolení záměru a současně se zavazuje doložit MČ kopii Povolení záměru a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní projektovou dokumentaci ve formátu .pdf, která byla v rámci příslušného řízení o vydání Povolení záměru ověřena Stavebním úřadem. Investor se dále zavazuje MČ bezodkladně informovat o všech případných změnách nebo jiných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru, tj. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením (respektive změnu záměru před dokončením) či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci je MČ oprávněna požadovat po Investorovi uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,3 z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
 - (vii) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investora a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit nefinanční plnění finančním plněním a naopak, a to i částečně.
 - (viii) MČ se zavazuje podporovat Záměr, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek MČ dle ustanovení § 131 odst. 1 a 2 Stavebního zákona. Smluvní strany také konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.
 - (ix) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejnížší možné míře docházelo k nepříznivému vlivu na okolí stavby Záměru, a to zejména v souvislosti s hlukem a prašností při stavbě, dodržováním nočního klidu a jiných s tím souvisejících omezení při provádění stavby Záměru. Investor učiní taková opatření, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány.
- (dále společně jen Spolupráce).

3.2 MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor v podstatných ohledech odchýlí od závazných částí Studie dle odst. 2.2 a nesplní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy a/nebo Investor poruší kterýkoliv z jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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, které provede MČ. 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 a informace 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** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci a tuto Spolupráci realizovat bez zbytečných průtahů.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Toto nemá vliv na povahu Smlouvy jako soukromoprávního závazku mezi Smluvními stranami. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr pouze za předpokladu, že se v podstatných ohledech neodchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy, ledaže splní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy.
- 4.5** Pro případ, že dojde ke změně osoby realizující Záměr nebo k převodu vlastnického práva k Pozemkům, na kterých má být Záměr realizován, se Investor zavazuje postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na osobu, která bude nově Záměr realizovat nebo která nabyla vlastnické právo k Pozemkům, na kterých má být Záměr realizován. K tomu se mu MČ zavazuje poskytnout součinnost, zejména udělit souhlas s postoupením Smlouvy. V případě porušení této povinnosti je MČ oprávněna požadovat po Investrovi úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající nesplacené části Investičního příspěvku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investrovi.
- 4.6** Pro případ postoupení této Smlouvy dle předchozího odstavce Investor v souladu s ust. § 2018 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, prohlašuje, že MČ uspokojí, pokud postupník svůj závazek vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nesplní. MČ toto ručitelské prohlášení Investora přijímá.
- 4.7** Povinnosti dle odst. 4.5 Smlouvy se Investor zproští uhrazením dosud nesplacené části Investičního příspěvku dle odst. 3.1 (ii) Smlouvy.
- 4.8** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo 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. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb. Vzhledem k tomu, že Smlouva není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 130 odst. 3 stavebního zákona.
- 5.5 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Rozhodnutí o umístění stavby a koordinační situace
V případě jakéhokoliv rozporu mezi ujednáním obsaženým v člancích této Smlouvy a textem přílohy má přednost ujednání obsažené v člancích této Smlouvy a k textu přílohy se v takovém případě nepřihlíží.
- 5.7 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 Rady městské části Praha 5 č. RMČ/45/1275/2024 ze dne 02.12.2024.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze

2.1.2025

za Investora
Ing. Vladimír Meister, jednatel A
MS Kotlářská, s. r. o.

za Investora
Daniel Toman, jednatel B
MS Kotlářská, s. r. o.

V Praze

08-01-2025

za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5

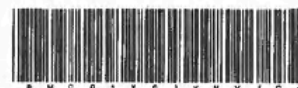


PŘÍLOHA Č. 1
ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY A KOORDINAČNÍ SITUACE



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X01VMVFG

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/23623/2022/Pal/Koš.p.1956/9
Č. j.: MC05 257843/2022
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Palínková

Archiv: Koš.p.1956/9
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 10.05. 2023

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne:

15.06.2023

Úřad Městské části Praha 5
odbor Stavební úřad

podpis:

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 posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 29.03.2022 podala společnost **ORBIX Praha a.s., IČO 09647848, Školská č.p. 689/20, 110 00 Praha 1 - Nové Město** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané v dokumentaci jako:

"Rezidence Pod Kotlářkou"

ul. Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 1916/2 (ostatní plocha), parc. č. 1956/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1956/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1956/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1956/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1956/9 (ostatní plocha), parc. č. 1960 (ostatní plocha), parc. č. 2153 (ostatní plocha) v katastrálním území Košíře, parc. č. 4808/2 (ostatní plocha), parc. č. 4809/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov (dále jen "stavební záměr").

Druh a účel umísťované stavby:

Bytový dům s 5 NP s administrativní a prodejní plochou v 1.PP a 2.PP

Stavební záměr:

Nová budova SO.01 je navržena převážně jako bytový objekt a v menším rozsahu je administrativní a prodejní plocha. Nová budova bude umístěna v jižní části areálu. Byty budou umístěny ve všech nadzemních podlažích budovy, která bude v nadzemní části členěná na 4 samostatné části A, B, C a D (dále jen „objekty A“, „objekt B“, „objekt C“ a „objekt D“). Objekt A až C bude mít 5 NP, objekt D bude mít 4 NP. V 1.PP bude umístěna administrativní plocha, parkovací stání pro byty a komerci, kotelna a technické zázemí. Ve 2.PP bude prodejní plocha, parkovací stání, rozvodna NN a distribuční trafostanice, místnost na odpadky a technologické prostory domu. Ve 3. PP budou parkovací stání pro prodejnu. Objekty nebudou oploceny, pouze předzahrádky u jednotlivých jednotek v 1.NP. Vstupy do jednotlivých objektů A – D budou v úrovni 1.NP ze severní strany. V rámci stavebního záměru bude rozšířena

Tel.: 257 000 219

E-mail: hana.palinkova@praha5.cz

ul. Pod Kotlářkou, umístěn nový vjezd do areálu a areálová komunikace podél jižní hranice pozemků, umístěny zpevněné plochy včetně pěších ploch, retenční nádrž, přípojka kanalizace SO.10, přípojka vodovodu SO.20, přípojka STL plynovodu SO.30, přípojka silnoproudu SO.40.1, přípojka slaboproudu SO.40.2, přeložka slaboproudu SO.40.3, povolení kácení dřevin včetně náhradní výsadby.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavební záměr bude umístěn v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, výkresu s názvem „KOORDINAČNÍ SITUACE“ v měřítku 1:250, číslo C.3, který obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb. Grafická příloha bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.
2. Stavební záměr obsahuje čtyři samostatné nadzemní části (objekty A, B, C, D), které jsou propojeny společnou podnoží. Nejzápadnější objekt A bude mít členitý půdorys s max. rozměry 24 x 19 m, 5 NP a ustupujícím posledním podlažím min. o 2 m od jižní fasády objektu A. Max. výška hlavní atiky 4.NP objektu A bude +14,1 = 267,3 m n. m. Bpv a max. výška atiky 5.NP objektu A bude +16,1 = 269,3 m n. m. Bpv ($\pm 0,000 = + 253,2$ m n. m. v BpV). V 5.NP objektu A na jižní straně půdorysu bude terasa, na severní straně půdorysu budou dvě rohové lodžie. Ve 2.NP až 4.NP budou lodžie/balkóny, 4 rohové a 2 středové lodžie západní a východní.
3. Objekt A bude umístěn na pozemcích parc. č. 1956/8 a 1956/9 v k. ú. Košíře min. 3,4 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1956/8 v k. ú. Košíře a min. 8,8 m od západní hranice pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře.
4. Objekt B bude mít půdorys ve tvaru obdélníku o max. rozměry 24 x 21 m, 5 NP s výrazně ustupujícím posledním podlažím od jižní fasády objektu B, ustoupení bude rozděleno do 3 částí, západní část max. ustoupení o 4,5 m v délce max. 11 m, východní část min. ustoupeno o 6,3 m v délce min. 7,8 m. Objekt B bude mít max. výškou hlavní atiky 4.NP +14,1 m = 267,3 m n. m. Bpv, max. výšku atiky 5.NP +16,1 m = 269,3 m n. m. Bpv. V 5.NP objektu B na jižní straně půdorysu bude terasa, na severní straně půdorysu budou dvě rohové lodžie. Ve 2.NP až 4.NP budou lodžie, 4 rohové a 2 středové lodžie západní a východní.
5. Objekt B bude umístěn na pozemcích parc. č. 1956/6 a 1956/9 v k. ú. Košíře min. 4,60 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře a min. 15 m od východní hrany objektu A, min. 27 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1956/2 v k. ú. Košíře.
6. Objekt C bude mít půdorys ve tvaru obdélníku o max. rozměry 24 x 21 m, 5 NP s výrazně ustupujícím 5.NP a 4.NP min. 7,5 m od jižní fasády 3.NP objektu C, max. výškou atiky 3.NP bude + 8,0 m = 261,2 m n. m. Bpv, max. výšku atiky 5.NP bude +14,4 m = 269,6 m n. m. Bpv. Ve 4.NP objektu C na jižní straně půdorysu bude terasa, na severní straně půdorysu budou dvě rohové lodžie. V 5.NP jsou navrženy 4 rohové lodžie. Ve 2.NP a 3.NP budou lodžie, 4 rohové a 2 středové lodžie západní a východní.
7. Objekt C bude umístěn na pozemcích parc. č. 1956/6 a 1956/9 v k. ú. Košíře min. 17,5 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře a min. 15 m od východní hrany objektu B a min. 15 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1956/2 v k. ú. Košíře.
8. Objekt D bude mít půdorys ve tvaru obdélníku o max. rozměry 24 x 21 m, 4 NP s ustupujícím 4.NP a 3.NP od jižní fasády objektu D, ustoupení 4.NP bude rozděleno do 3 částí, západní část min. ustoupení o 2,5 m od fasády 3.NP objektu D v délce max. 11 m, východní část min. ustoupeno 4,3 m od fasády 3.NP objektu D v délce min. 7,8 m. 3.NP objektu D bude ustoupeno min. o 2 m od jižní fasády 2.NP objektu D. Objekt D bude mít max. výškou atiky 2.NP +7,1 m = 260,3 m n. m. Bpv, max. výšku atiky 3.NP + 8,7 m = 261,9 m n. m. Bpv, max. výšku atiky 4.NP bude +12,1 m = 265,3 m n. m. Bpv. Ve 4.NP objektu D na jižní straně půdorysu bude terasa, na severní straně půdorysu budou dvě rohové lodžie. Ve 3.NP objektu D na jižní straně půdorysu bude terasa, na severní straně půdorysu budou dvě rohové lodžie a dvě středové lodžie západní a východní. Ve 2.NP budou lodžie, 4 rohové a 2 středové lodžie západní a východní.

9. Objekt D bude umístěn na pozemcích parc. č. 1956/9 a 1960 v k. ú. Košíře min. 13,7 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře a min. 14,5 m od východní hrany objektu C a min. 17 m od východní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře.
10. Společná podnož s členitým půdorysem o max. rozměrech 142 x 33 m bude mít max. 3 PP. Pod objektem A bude max. 1 PP, pod objektem B, C, D budou max. 3PP. Společná podnož bude umístěna u objektu A a B pod přilehlým terénem 0,7 m = 253,9 m n. m. Bpv (shodné s úrovní předzahrádek), u objektu C a D bude ze severní strany celá podnož pod přilehlým terénem (u objektu C -1,0 m = 252,2 m n. m. Bpv, u objektu D -0,3 m = 252,9 m n. m. Bpv, shodné s úrovní předzahrádek), z jižní strany bude 1.PP a 2.PP (administrativní část a prodejna) nad přilehlým terénem - 8,0 m = 245,2 m n. m. Bpv. Z jižní části bude společná podnož u objektu C a D 1.PP předložena max. o 2 m oproti 2.PP. Společná podnož bude umístěna na pozemcích parc. č. 1956/9, 1960, 1956/6, 1956/8 v k. ú. Košíře min. 3,4 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1956/8 v k. ú. Košíře, min. 8,8 m od západní hranice pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře, min. 15 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1956/2 v k. ú. Košíře, min. 4,6 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře. Východní půdorysná hrana 1.PP společné podnože bude umístěna min. 13,1 m od východní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře a jižní půdorysná hrana 1.PP – administrativní část (pod objektem C a D) bude umístěna min. 13 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře.
11. Předzahrádky u bytových jednotek v úrovni 1.NP budou oploceny do max. výšky 2 m průhledným pletivem. Oplocení sousedící s veřejně přístupným prostranstvím bude umístěno dle výkresu s názvem „KOORDINAČNÍ SITUACE“ v měřítku 1:250, číslo C.3.
12. Zastřešený vjezd do 3.PP s max. půdorysnými rozměry 21 x 6 m s max. výškou - 4,0 m = 249,2 m n. m. Bpv bude umístěn podél východní hrany 2.PP společné podnože na pozemcích parc. 1956/9, 1960 v k. ú. Košíře, min. 7 m od východní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře.
13. Zastřešený výjezd z 3.PP s max. půdorysnými rozměry 25 x 3,8 m s max. výškou - 5,3 m = 247,9 m n. m. Bpv bude umístěn na pozemcích parc. č. 1960, 1956/9 v k. ú. Košíře min. 9 m od jižní fasády objektu C a D, min. 3,50 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře, min. 36 m od východní hranice pozemků parc. č. 1960 v k. ú. Košíře.
14. Opěrná stěna bude umístěna na konci jižního výjezdu z 2.PP s půdorysným tvarem „L“ o max. rozměrech 8,2 x 4,1 m s max. výškou 7,2 m podél jižní hrany 2.PP společné podnože pod předzahrádkou u objektu B na pozemcích parc. č. 1960, 1956/9 v k. ú. Košíře v min. 1 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře.
15. Byty budou ve všech nadzemních podlažích objektu (objekty A, B a C 1.NP až 5.NP, objekt D 1.NP až 4.NP). V 1.PP bude administrativní plocha, parkovací stání pro byty a komerci, kotelna, měření plynu, strojovna VZT a technické prostory. Ve 2.PP bude prodejní plocha, parkovací stání, rozvodna NN a distribuční trafostanice, místnost na odpady a technologické prostory domu. Ve 3. PP budou parkovací stání pro prodejnu.
16. V rámci stavebního záměru vznikne nová křižovatka na ul. Pod Kotlářkou umístěním novým vjezdem do areálu s novou areálovou komunikací ke stavebnímu záměru. Komunikace ul. Pod Kotlářkou bude rozšířena max. o 2 m podél západní hrany vozovky severně a jižně od navrhované křižovatky v délce max. 41 m (od středu nového vjezdu) na pozemcích parc. č. 2153, 1960, 1916/2 v k. ú. Košíře. V místě nové křižovatky bude rozšíření komunikace největší a postupně na sever a na jih se bude zmenšovat. Jižně od křižovatky se komunikace bude rozšiřovat na úkor stávajícího chodníku, severně od křižovatky pak zrušením zeleného pruhu mezi chodníkem a komunikací s posunem stávajícího chodníku západním směrem.
17. Nový vjezd do areálu je navržen kolmo na stávající komunikaci Pod Kotlářkou severně od stávající účelové komunikace Leitzova na pozemcích parc. č. 1960, 2153 v k. ú. Košíře. Navrhovaný vjezd bude umístěn v místě východní hrany současného parkoviště. Jižní hrana vjezdu je navržena 6,1 m od stávající hrany ulice Leitzova. Nový vjezd do areálu bude navazovat na rozšíření pásu komunikace Pod Kotlářkou a je navržen v šířce 6,5 m. Vjezdové oblouky budou o poloměru 6,0 m.

18. Připojení pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře ke komunikaci ul. Pod Kotlářkou bude provedeno za podmínek uvedených:
- a) v rozhodnutí ODP Ú MČ P5 pod č. j. MC05 77600/2022/ODP/Kov ze dne 25.04.2022:
- Připojení bude provedeno v souladu s orazítkovanou projektovou dokumentací.
 - Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace.
- b) ve stanovisku Policie ČR, Odbor služby dopravní policie pod č. j. KRPA-108546-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 04.04.2022:
- v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
19. Areálová komunikace v min. šířce 6,3 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 1960, 1956/9, 1656/6 v k. ú. Košíře. Vjezd bude pokračovat dále k západu areálovou komunikací podél jižní hrany 2.PP společné podnože (prodejny). V místě navržených 4 podélných parkovacích stání podél prodejny (hloubka stání 2,1 m) se areálová komunikace bude rozšiřovat na hodnotu 8,4 m. Areálová komunikace bude končit v prostoru manipulační plochy, kde na jejím západní konci bude vjezd do garáží rezidentů a na jejím severní konci kolmo navazující zásobovací plocha prodejny o min. rozměrech 10 x 6 m. Zásobování prodejny bude fyzicky odděleno od jižního výjezdu z garáží 2.PP zvýšeným chodníkovým pásem šířky 50 cm.
20. Samostatná výjezdová komunikace, vjezdová rampa do prodejny, výjezdová rampa z prodejny budou umístěny na pozemcích parc. č. 1960, 1956/9, 1656/6 v k. ú. Košíře. Jižně od chodníkového pásu šířky 50 cm je navržen samostatný výjezd z 2.PP, který se napojuje na jižní hranu areálové komunikace východně od tohoto ostrůvku. Vjezd do 3.PP je navržen min. 13 m od hrany stávající komunikace Pod Kotlářkou k severu v kolmém směru na vjezdovou komunikaci. Vjezdová rampa do 3.PP bude ve své přímé části navržena v šířce min. 3,0 m. Výjezd z 3.PP bude řešen výjezdovou rampou vedenou obloukem ze západní části garáží a pomocí rampy vedené souběžně s jižní hranou areálové plochy ústící do areálové plochy západně od místa pro přecházení areálové komunikace. Výjezdová rampa bude v přímé šířce min. 3,1 m.
21. Úprava napojení ulice Leitzova do ulice Pod Kotlářkou
Současné napojení ul. Leitzova do ul. Pod Kotlářkou je provedeno křižovatkou tvaru T s vjezdovými oblouky o poloměru 5 m na pozemku parc. č. 1916/2 v k. ú. Košíře. Toto křižovatkové napojení bude zrušeno a v místě styku s novou západní hranou vozovky ul. Pod Kotlářkou bude provedeno toto napojení formou chodníkového přejezdu se sníženým obrubníkem. Délka nové úpravy chodníkového přejezdu bude 3,3 m.
22. Pěší plochy
V rámci pěších ploch bude provedeno zúžení chodníku jižně od ulice Letzova na novou šířku 2,5 m, aby mohlo být provedeno rozšíření stávající vozovky ul. Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 2153 v k. ú. Košíře.
Podél nového jižního vjezdového oblouku do areálu je navržen nový chodník v šířce min. 2,5 m na pozemcích parc. č. 1960, 2153 v k. ú. Košíře, v jehož koncové části je přes nový vjezd do areálu navrženo místo pro přecházení. Nový chodník na protilehlé straně vjezdu bude proveden v šířce min. 2,8 m na pozemcích parc. č. 1960, 2153 v k. ú. Košíře.
Trasa chodníku na sever od nového vjezdu do areálu v max. délce 35 m v prostoru nového rozšíření stávající komunikace zrušením zeleného pásu mezi komunikací a stávajícím chodníkem na pozemcích na pozemcích parc. č. 1960, 2153 v k. ú. Košíře bude posunuta směrem k západu, min. šířka nového chodníku bude 2 m.
Severní pěší vstupy k objektům A, B, C a D budou přístupné novým chodníkem šířky min. 1,75 m vedeným podél severní hrany objektů A, B, C a D, který se bude napojovat na výše uvedený chodník podél ul. Pod Kotlářkou a který bude řešen jako soustava schodišť na pozemcích parc. č. 1960, 1956/9 v k. ú. Košíře. Bezbariérový přístup k severním vstupům do objektu bude

po novém chodníku min. 1,6 m šířky, který bude umístěn severně od objektů a bude navazovat na stávající chodník u stávající budovy vrátnice u stávajícího vjezdu do areálu.

Před vstupem do prodejny bude umístěn chodník podél jižní fasády od podélných stání po vjezdu do 3.PP s min. šířkou 3 m, kolem podélného stání bude mít chodník min. šířku 1,2 m a chodník mezi vjezdem do 3.PP a východní fasádou obchodu bude min. šířky 1,2 m na pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře.

23. Stavba bude napojena přípojkami a inženýrskými sítěmi:

a) Kanalizační přípojka SO.10

Stavba bude napojena na novou jednotnou kanalizační přípojku, která bude umístěna na pozemcích parc. č. 1960, 2153 v k. ú. Košíře a pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov. Kanalizační přípojka bude napojena na stávající městský řád jednotné gravitační kanalizace v ul. Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov a bude ukončena v revizní šachtě DN 1000 na pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře. Materiál přípojky bude DN 200 z kameniva a délka přípojky bude cca 8,2 m.

b) Odvádění dešťových vod

Dešťová kanalizace odvede dešťovou vodu ze střech a zpevněných ploch přes retenční nádrž o objemu max. 95 m³ s bezpečnostním přepadem a regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace. Do přípojky jednotné kanalizace budou odváděny splaškové i dešťové vody. Retenční nádrž (vodní dílo) o max. půdorysných rozměrech 33 x 6 m bude umístěna pod novou areálovou komunikací na pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře min. 6 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře a min. 15 m od východní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú. Košíře.

c) Vodovodní přípojka SO.20

Stavba bude zásobována vodou novou vodovodní přípojkou napojenou na veřejný uliční vodovodní řád DN 150 mm v ulici Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov. Přípojka vody bude ukončena v nové vodoměrné šachtě o velikosti 3,7 x 1,2 m na pozemku parc. č. 1960 k. ú. Košíře. Nová vodovodní přípojka bude umístěna na pozemcích parc. č. 1960, 2153 v k. ú. Košíře a pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov. Délka nové přípojky bude cca 13 m, dimenze d90, materiál litina.

d) Přípojka plynu SO.30

Stavba bude připojena na novou plynovodní přípojku z PE o vnějším průměru dn 40 v délce cca 15 m na pozemcích parc. č. 1960, 2153 v k. ú. Košíře a pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov, která bude připojena na provozovaný středotlaký plynovod z PE o vnějším průměru dn 63 v ulici Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov. Přípojka bude zakončena HUP v zemním provedení se zemní soupravou a poklopem u západní hranice pozemku parc. č. 2153 k. ú. Košíře.

e) Transformační stanice 22/0.4 kV (dále jen TS)

Ve 2.PP ve společné podnoži v jižní části půdorysu mezi objekty B a C na pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře bude umístěna nová vestavěná TS.

f) Rozvody 22 kV SO.40.1

Do nové TS budou zataženy dva nové kabely VN, které se naspojkují v místě stávajících spojek na stávající kabely VN vedené v ul. Pod Kotlářkou. Nové kabely VN budou umístěny na pozemcích parc. č. 1956/9, 1960, 2153 v k. ú. Košíře.

g) Rozvody 1 kV SO.40.1

Odběry objektů budou připojeny ze tří nových smyčkových přípojkových skříní SS102 a jedné rozpojovací jisticí skříně SR602, které se propojí kabelem NN. Smyčkové přípojkové skříně SS102 budou umístěny na severní fasádě objektů A až C a rozpojovací jisticí skříň SR602 bude umístěna na severní fasádě objektu D. Dále budou položeny dva nové AYKY-OT z nové rozpojovací jisticí skříně SR602, které se naspojkují na stávající kabel NN TS 36 na pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov u hranice s pozemkem parc. č. 4797/1 v k. ú. Smíchov. Další dva nové kabely AYKY-OT z nové TS se naspojkují na stávající kabel NN TS 3205 na pozemku parc. č. 4808/2 v k. ú. Smíchov a jeden nový kabel AYKY-OT bude položen

z nové TS do stávající RIS 137/275 umístěné u hranice pozemků parc. č. 1900, 2153 v k. ú. Košíře. Odběr prodejny bude připojen ze dvou volných vývodů v nové TS. Kabely NN budou umístěny na pozemcích parc. č. 1956/9, 1956/6, 1960, 1916/2, 2153 v k. ú. Košíře a na pozemcích parc. č. 4808/2, 4809/1 v k. ú. Smíchov.

h) Přípojka slaboproudého vedení SO.40.2

Nové optické vedení bude napojeno ze stávající skříně SEK na pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře u hranice s pozemkem parc. č. 1956/2 v k. ú. Košíře. Dále bude nové vedení provedeno přes nové skříně SEK na objektech A až D na pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře.

i) Přeložka slaboproudého vedení SO.40.3

Nové optické vedení bude vedeno mezi stávající skříní SEK na pozemku parc. č. 1956/9 v k. ú. Košíře u hranice s pozemkem parc. č. 1956/2 v k. ú. Košíře a bodem napojení na pozemku parc. č. 2153 v k. ú. Košíře v místě západního chodníku v ul. Pod Kotlářkou cca 1,5 m jižním směrem od nového chodníkového přejezdu v ul. Leitzova. Přeložka slaboproudého vedení bude umístěna na pozemcích parc. č. 1956/9, 1960, 2153, 1916/2 v k. ú. Košíře.

j) Areálové osvětlení

Svítlidla areálového osvětlení budou umístěna na fasádě objektů a sloupcích kolem severního chodníku šířka 1,75 m a podél areálové komunikace. Napájeny budou z rozvaděčů společných spotřeb jednotlivých objektů.

24. Zařízení staveniště

K umístění zařízení staveniště budou využity stávající budovy na pozemcích stavby. Staveniště bude oploceno na jihu, západně a východně na hranici pozemku dočasným neprůhledným plotem max. výšky 2 m. Na severu bude dočasné oplocení kopírovat severní hranu nového chodníku a spojovacího chodníku s chodníkem v ul. Pod Kotlářkou. Pro příjezd na staveniště bude využit stávající vjezd do areálu. Napojení staveniště na inženýrské sítě bude zajištěno přes stávající i nové přípojky. Stavby a plochy zařízení staveniště jsou stavbou dočasnou pouze po dobu trvání stavby, max. do 12/2027.

25. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude mimo jiné obsahovat:

a) Podrobné požární bezpečnostní řešení

b) Průkaz energetické náročnosti budovy

c) Podrobné zpracování zásad organizace výstavby (dále jen "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, 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.

Zároveň ZOV zpracovat tak, aby po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí a dále byla zajištěna očista okolních komunikací.

d) dle závazného stanoviska HS hl. m. Prahy pod č. j. HSHMP 69696/2021 ze dne 27.12.2021:

- vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích stavební činnosti vzhledem k chráněnému venkovnímu prostoru nejbližších staveb a v případě překročení hlukových limitů je třeba zpracovat do návrhu Zásady organizace výstavby protihluková opatření navrhovaná akustickou studií,
- aktualizované vyhodnocení hlučnosti všech konkretizovaných stacionárních zdrojů hluku vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb v denní a v noční době,

- návrh prostor všech pracovišť (včetně specifikace jejich využití) splňující požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci (osvětlení, větrání, vytápění, chlazení, sanitární a pomocná zařízení apod.),
 - projekt potravinářské provozovny (prodejna potravin, kavárna, restaurace apod.), který musí být zpracován v souladu s požadavky Nařízení Evropského parlamentu a rady (ES) č. 853/2004, o hygieně potravin tak, aby uspořádání, vnější úprava, konstrukce, poloha a velikost potravinářských prostor umožňovaly dostatečný pracovní prostor pro hygienické provedení všech postupů, umožňovaly správnou hygienickou praxi, včetně ochrany před kontaminací; návrh řešení shromažďování a skladování odpadů z gastroprovozu,
 - projekt navrhovaných VZT zařízení,
- e) dle závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy pod č. j. HSAA- 660-3/2022 ze dne 08.02.2022:
- v dalším stupni projektové dokumentace v samostatné složce řešit improvizovaný úkryt (dále jen „IÚ“) včetně situačního výkresu, textové části a půdorysu prostor pro uvažovaný IÚ,
- f) dle závazného stanoviska Ú MČ P5 OŽP pod č. j. MC05 249916/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021:
- projednání dle § 15 vodního zákona a současně dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, neboť stavby vodních děl (retenční nádrže) podléhají stavebnímu povolení k vodním dílům,
- g) dle závazného stanoviska Policie ČR, Odbor služby dopravní policie pod č. j. KRPA-108546-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 04.04.2022:
- parametry projektu DSP budou v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6058 (vč. detailů neobsažených v DUR),
 - návštěvnická parkovací stání nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům, pro zachování možnosti odtavení vozidel návštěv,
 - v projektové dokumentaci pro stavební povolení bude předložen návrh místní úpravy dopravního značení,
 - žadatel předloží závazné stanovisko Policie ČR, Odboru služby dopravní policie k projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení,
- h) dle závazného stanoviska MHMP OCP pod č. j. MHMP 39805/2022 ze dne 10.01.2022:
- v případě, že bude navržený výtah hydraulický, musí být jeho šachta zabezpečena (izolována) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních nebo povrchových vod a žadatel doloží závazné stanovisko vodoprávního úřadu OCP MHMP ve věci zacházení se závadnými látkami.
- i) dle závazného stanoviska MHMP BEZ pod č. j. MHMP 78715/2022 ze dne 17.01.2022:
- V dalším stupni projektové dokumentace budeme požadovat, vzhledem k vhodnosti objektu, podrobně rozpracovat využitelnost stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí, tj. návrh nezbytných stavebních úprav stavby, zajištění plynutelnosti a její technologické vybavenosti, potřebné dodávky vzduchu, způsobu náhradního zásobování el. energií, potřebných výkonů technologií, celkové náročnosti realizace stavby, apod., včetně grafického zpracování řešení improvizovaného ukrytí. Řešení by mělo být samostatnou částí dokumentace.
- j) dle vyjádření společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. pod č. j. TSK/43730/21/1109/Br ze dne 27.12.2021:
- V rámci rozšíření stávající vozovky komunikace Pod Kotlářkou západním směrem budou posunuty 3 ks stávající uličních vpustí (dále jen UV) situovaných při západním okraji vozovky, posunutím k nové obrubě. Do projektové dokumentace podrobně zpracovat způsob řešení úpravy těchto UV, včetně jejich očíslování.

k) dle vyjádření společnosti PVK a.s., PVS a.s. pod zn. ZADOST202115497 ze dne 13.12.2021:

- v projektové dokumentaci pro stavební povolení bude retenční nádrže zpracována v souladu s požadavky PVK a.s. a PVS a.s..

26. Pro kácení dřevin se stanovují podle závazného stanoviska vydaného odborem ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 pod č. j. Ú MČ P5 OŽP č. j. MC05 268344/2021 ze dne 10.01.2021 tyto podmínky:

a) s o u h l a s í s kácením níže uvedených dřevin rostoucích na pozemku parc. č. 1956/9 k. ú. Košíře ve vlastnictví žadatele:

- 2 ks borovice černé (*Pinus nigra*) s obvody kmenů 138 cm a 106 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí.
- 2 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) s obvody kmenů 89 cm a 101 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí.
- 4 ks javoru jasanolistého (*Acer negundo*) s obvody kmenů 147 cm, 142 cm, 132 cm a 101 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí.

dále skupiny zapojených porostů rostoucí na pozemku parc. č. 1956/9 k. ú. Košíře ve vlastnictví žadatele ve složení:

- 49 m² zeravu řasnatého, tavolníku van Houtteova, zeravu západního
- 53 m² tavolníku nízkého
- 4 m² přísavníku trojhrotého
- 69 m² přísavníku pětিলístého, javoru jasanolistého, tavolníku van Houtteova, pámelníku Chenaultova
- 13 m² mochny křovité
- 18 m² mochny křovité, javoru jasanolistého
- 26 m² mochny křovité, ptačího zobu obecného
- 11 m² zlatice prostřední
- 530 m² borovice černé, třešně ptačí, bezu černého, svídy krvavé, zlatice prostřední, myrobalánu třešňového, plaménku plotního, břechťanu obecného, borovice kleče, ostružiníku, růže šípkové, trnovníku akátu, dubu zimního
- 56 m² přísavníku pětিলístého

a to za následujících podmínek:

1. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. – 31.3.

b) stanovuje

- žadateli zajistit provedení náhradní výsadby 47 ks stromů a 1949 ks keřů na pozemku parc. č. 1956/9 k. ú. Košíře ve vlastnictví žadatele, ve složení:

- 14 ks javoru mléče (*Acer platanoides*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 3 ks jírovce červeného (*Aesculus x carnea*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 1 ks javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 5 ks habru obecného (*Carpinus betulus*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 3 ks hlohu obecného (*Crataegus laevigata*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 3 ks dubu letního (*Quercus robur*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 1 ks jeřábu obecného (*Sorbus aucuparia*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 5 ks lípy srdčité (*Tilia cordata*) o výsadbové velikosti 20-25 cm
- 2 ks smrku omoriky (*Picea omorika*) o výsadbové velikosti 175/200 cm
- 1 ks smrku pichlavého (*Picea pungens*) o výsadbové velikosti 225/250 cm
- 7 ks borovice lesní (*Pinus sylvestris*) o výsadbové velikosti 175/200 cm

- 1 ks tisů červeného (*Taxus baccata*) o výsadbové velikosti 225/250 cm
- 3 ks hortenzie latnaté (*Hydrangea paniculata*) o výsadbové velikosti 50/60 cm
- 5 ks hlohyně šarlatové (*Pyracantha coccinea*) o výsadbové velikosti 50/60 cm
- 3 ks bobkovišně lékařské (*Prunus laurocerasus*) o výsadbové velikosti 50/60 cm
- 3 ks borovice kleče (*Pinus mugo*) o výsadbové velikosti 50/60 cm
- 3 ks šerfku obecného (*Syringa vulgaris*) o výsadbové velikosti 50/60 cm
- 65 ks svídy krvavé (*Cornus sanguinea*) o výsadbové velikosti 40/50 cm
- 50 ks trojpalu něžného (*Deutzia gracilis*) o výsadbové velikosti 25/30 cm
- 10 ks brslenu evropského (*Euonymus europaeus*) o výsadbové velikosti 40/50 cm
- 90 ks ptačího zobu obecného (*Ligustrum vulgare*) o výsadbové velikosti 40/50 cm
- 105 ks mochny křovité (*Dasiphora fruticosa*) o výsadbové velikosti 25/30 cm
- 80 ks meruzalky horské (*Ribes alpinum*) o výsadbové velikosti 30/40 cm
- 175 ks tavolníku nízkého (*Spiraea bumalda*) o výsadbové velikosti 25/30 cm
- 85 ks tavolníku van Houtteova (*Spiraea vanhouttei*) o výsadbové velikosti 30/40 cm
- 140 ks vajgeli květnaté (*Waigela florida*) o výsadbové velikosti 30/40 cm
- 70 ks zimostřázy vždyzelené (*Buxus sempervirens*) o výsadbové velikosti 25/30 cm
- 210 ks bobkovišně lékařské (*Prunus laurocerasus*) o výsadbové velikosti 30/40 cm
- 69 ks břečťanu obecného (*Hedera helix*) o výsadbové velikosti 40 cm
- 54 ks zimolezu Henryova (*Lonicera henryi*) o výsadbové velikosti 40 cm
- 129 ks přísavníku trojhrtého (*Parthenocissus tricuspidata*) o výsadbové velikosti 40 cm
- 300 ks skalníku Dammerova (*Cotoneaster dammeri*) o výsadbové velikosti 15/20 cm
- 80 ks skalníku vrbového (*Cotoneaster salicifolius*) o výsadbové velikosti 15/20 cm
- 135 ks zimolezu kloboukatého (*Lonicera pileata*) o výsadbové velikosti 15/20 cm
- 85 ks pámelníku Chenaultova (*Symphoricarposx chenaultii*) o výsadbové velikosti 15/20 cm.

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do půl roku od kolaudace stavby a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

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

- pravidelná závlhka,
- péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
- odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
- pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
- ochrana dřevin před chorobami a škůdci.

V případě uhynutí dřeviny bude tato nahrazena exemplářem stejného druhu a velikosti.

27. Při realizaci staveb uvedených v §103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení bude dodrženo zejména:

a) Dle závazného stanoviska Ú MČ P5 OŽP č. j. MC05 249916/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021:

- Po celou dobu realizace stavby:
 - používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu
 - při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
 - mezideponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal

- používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
 - pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace
 - minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu
 - při výkopových činnostech zabránit prašnosti zkráplením suti a výkopové zeminy vodou
- b) Dle závazného stanoviska Ú MČ P5 ODP č. j. MC05 260669/2021/ODP/Kov ze dne 15.02.2022:
- Po celou dobu realizace stavby:
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
 - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
 - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“). Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - V případě instalace či realizace dopravního značení je nutno získat od odboru dopravy stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77, zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, a to před termínem dokončení stavebních prací a zahájením užívání a dále ve smyslu § 77a téhož zákona na účelových komunikacích, které nejsou veřejně přístupné. Upozorňujeme zejména na povinnost vyplývající z ustanovení § 77 a tj. že vlastník pozemní komunikace oznámí umístění místní nebo přechodné úpravy provozu nebo zařízení pro provozní informace do 5 pracovních dnů obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Dopravní značení při vjezdu do garáží požadujeme řešit formou dopravní značky „IP25a“ a „IP 25b“ (zóna).
- c) Před započatím stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí, stavebník si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těch vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací. V průběhu stavebních prací budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených správců sítí.
- d) Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.01.2012, s účinností od 01.02.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.01.2014, s účinností od 01.02.2014.

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

- ORBIX Praha a.s., IČO 09647848, Školská č.p. 689/20, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Artesa, spořitelní družstvo, IČO 25778722, Škrétova č.p. 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2
- CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
- Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4
- Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
- Leitz - nástroje s.r.o., IČO 49707159, Leitzova č.p. 1267/1, 150 00 Praha 5-Košáře
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4
- PREDistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5

- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- CZECH PRINT CENTER - Development s.r.o., IČO: 05747040, Černokostelecká č.p. 613/145, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
- IFIS investiční fond, a.s., IČO 24316717, Čechyňská č.p. 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 29.03.2022 pod č. j. MC05 63278/2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 21.06.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno usnesením pod č.j. MC05 105968/2022. Žádost byla doplněna dne 02.08.2022 pod č.j. MC05 158126/2022 a dne 25.08.2022 pod č. j. MC05 177384/2022.

Zahájení územního řízení oznámil stavební úřad opatřením vydaným pod č. j MC05 184107/2022 ze dne 06.09.2022 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1) stavebního zákona od ústního jednání. Dotčené orgány mohly uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do 15 dnů ode dne doručení tohoto opatření.

Účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona bylo doručováno veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 včetně způsobu umožňující dálkový přístup ve dnech od 08.09.2022 do 26.09.2022.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti.

Dne 08.03.2023 pod č. j. MC05 52118/2023 byla stavebnímu úřadu oznámena změna žadatele ze společnosti CI Property a.s., IČO 28159012, Bozděchova č.p. 1840/7, 150 00 Praha 5 - Smíchov na společnost ORBIX Praha a.s., IČO 09647848, Školská č.p. 689/20, 110 00 Praha 1-Nové Město a zároveň byly upřesněny vlastnická práva ke stavebním pozemkům dle výzvy stavebního úřadu ze dne 09.01.2023.

Na stavebních pozemcích žadatele došlo ke změně věcných práv, z tohoto důvodu bylo opatření pod č. j. MC05 184107/2022 ze dne 06.09.2022 dosláno dalším subjektům dle výpisu z KN LV 3894 ze dne 18.04.2023.

Při kontrole věcných práv ke stavebním pozemkům bylo zjištěno, že Česká republika (Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Územní pracoviště pro Prahu 1, IČO 72080043, Štěpánská č.p. 619/28, 110 00 Praha 1) už nemá zástavní právo k daným pozemkům, z tohoto důvodu jí bude rozhodnutí zasláno pouze na vědomí.

Odstranění stávajících staveb v projektové dokumentaci označené jako „Demolice objektu tiskárny“ v ul. Pod Kotlářkou 151/3 na pozemcích parc. č. 1956/6, 1956/8, 1956/9, 1960 v k. ú. Košíře bylo povoleno stavebním úřadem rozhodnutím pod č. j. MC05 54698/2022 ze dne 22.04.2022, NPM 24.05.2022.

Stavební záměr v projektové dokumentaci označen jako „Přesun trafostanice, ul. Pod Kotlářkou, Praha 5“ na pozemcích parc. č. 1956/2, 1956/5, 1956/9, 1960, 2153 v k. ú. Košíře byl povolen stavebním úřadem společným povolením pod č. j. MC05 81080/2022 ze dne 27.04.2022, NPM 18.05.2022.

Navrhované parametry stavby:

Zastavěná plocha:		3 553 m ²
Obestavěný prostor celkem:		39 155,6 m ³
	z toho PP:	16 830,2 m ³
	z toho NP:	22 325,4 m ³
Bytová plocha		5 855,6 m ²
Počet bytů:		
Objekt A	24	z toho: 1+KK 1x, 2+KK 17x, 3+KK 6x
Objekt B	28	z toho: 1+KK 1x, 2+KK 17x, 3+KK 10x
Objekt C	26	z toho: 1+KK 1x, 2+KK 17x, 3+KK 8x
Objekt D	22	z toho: 1+KK 1x, 2+KK 13x, 3+KK 8x
Celkem je v bytových objektech 100 bytů z toho: 1+KK 4, 2+KK 64, 3+KK 32		
Podlažní plocha - administrativa:		756,1 m ²
Podlažní plocha - prodejna:		945,4 m ²
Počet stání – pro byty		107
	pro administrativu:	17 z toho pro ZTP 9
	pro prodejnu:	50 z toho 4 pro ZTP
Počet stání – na povrchu:		4
Počet podlaží:	objekt A	1 PP + 5NP
	objekt B	2 PP + 5NP
	objekt C	3 PP + 5NP
	objekt D	3 PP + 4NP

Záměr spočívá v realizaci 1. etapy výstavby Rezidence Pod Kotlářkou. Jedná se o areál mezi ulicemi Pod Kotlářkou a Leitzova v Praze 5 - Košíře, který byl součástí tiskárny. Pozemek záměru má celkovou plochu 8544 m² a je velmi svažité k jihu a zároveň mírněji svažité k východu. V současnosti se na něm nachází 3 objekty.

Stavební záměr bude obsahovat čtyři bytové objekty na půdorysech přibližných obdélníků, které budou vyvstávat ze společné podnože. Celková zastavěná plocha bude 3 553 m². Samotné bytové objekty budou mít 5 NP (od západu objekty A, B a C) nebo 4 NP (východní objekt D) u všech s výrazně ustupujícím posledním podlažím, u objektů C a D i s ustupujícím předposledním poschodím. Výška atiky bude u objektů A a B + 16,1 m (v úrovni posledního neustoupeného podlaží + 14,1 m), u objektu C + 14,4 m (v úrovni posledního neustoupeného podlaží + 8,0 m) a u objektu D + 12,1 m (v úrovni posledního neustoupeného podlaží + 7,1 m) od 1. NP ($\pm 0,00 = 253,2$ m. n. m. Bpv). Ve společné podnoži, která bude zapuštěna do svahu, bude umístěno ve 3. PP parkování pro prodejnu (50 stání), ve 2. PP prodejna a garáže pro byty (13 stání + 34 stání v mezipatře) a v 1. PP prostory pro administrativu, parkování pro administrativu (17 stání), parkování pro byty (60 stání) a technické zázemí. Na úrovni 1. - 5. NP budou vystupovat čtyři samostatné objekty s čistě bytovou funkcí (celkový počet bytů je 100 s dispozicemi 1 + kk až 3 + kk).

Areál, kde bude záměr umístěn, je napojen na komunikaci Pod Kotlářkou stávajícím vjezdem. Vjezdy do podzemních garáží bude řešen několika rampami v jižní části areálu. Hlavní vjezd k domům bude umožněn přímo z ulice Pod Kotlářkou novým vjezdem jižně od stávajícího. Pěší přístupy do bytových domů budou ze severní strany. V severovýchodním cípu území bude ponechán objekt vrátnice bývalé tiskárny.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Dokumentaci vypracoval:

Architektonicko-stavební řešení:	Ing. arch. Martin Kotík (ČKA 00067)
Požárně bezpečnostní řešení	Ing. Petr Ullmann (ČKAIT 0014678)
Dopravní řešení	Ing. Vladimír Novák (ČKAIT 0001037)
SO.10 – Kanalizace	Ing. Josef Chmelka (ČKAIT 0004146)

SO.20 – Vodovod
SO.30 – Plynovod
SO.40 – Projekt elektro

Ing. Josef Chmelka (ČKAIT 0004146)
Antonín Truhlář (ČKAIT 0008773)
Ing. Jaroslav Janeček (ČKAIT 0013091)

Žádost byla doložena následujícími doklady, souhlasy a stanovisky:

Stanoviska:

- HZS hl. m. Prahy č. j. HSAA- 660-3/2022 ze dne 08.02.2022
- HS hl. m. Prahy č. j. HSHMP 69696/2021 ze dne 27.12.2021
- MHMP OPP č. j. MHMP 2106036/2021 ze dne 10.01.2022 (sdělení)
- MHMP BEZ č. j. MHMP 78715/2022 ze dne 17.01.2022
- MHMP OCP č. j. MHMP 39805/2022 ze dne 10.01.2022
- MHMP UZR č. j. MHMP 1332025/2022 ze dne 02.08.2022
- MHMP UZR č. j. MHMP 1911775/2021 ze dne 05.01.2022
- Ú MČ P5 ODP č. j. MC05 260669/2021/ODP/Kov ze dne 15.02.2022
- Ú MČ P5 ODP č. j. MC05 77600/2022/ODP/Kov ze dne 25.04.2022 (připojení pozemku)
- Ú MČ P5 OŽP č. j. MC05 249916/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021
- Ú MČ P5 OŽP č. j. MC05 268344/2021 ze dne 10.01.2021 (kácení dřevin)
- Policie ČR, Odbor služby dopravní policie č. j. KRPA-108546-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 04.04.2022

Vyjádření:

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření ze dne 27.12.2021 pod č.j. TSK/43730/21/1109/Br
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření ze dne 20.12.2021 pod č.j. TSK/1200/21/1110/Ko
- PVK a.s., PVS a.s. - vyjádření k umístění ze dne 13.12.2021 - zn. ZADOST202115497
- PVK a.s., PVS a.s. - vyjádření k povolení přípojek ze dne 25.04.2022 - zn. ZADOST202202480
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. vyjádření ze dne 06.10.2021 – zn. PDS/267 175 222
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. vyjádření ze dne 29.11.2021 – zn. 2021/OSDS/07223
- Ministerstvo obrany - SEM – vyjádření ze dne 03.01.2022 pod č.j. 131217/2022-7460-OÚZ
- PREdistribuce, a.s. vyjádření ze dne 21.03.2022 - č. 25173291
- T-Mobile Czech Republic, a.s. - vyjádření ze dne 02.03.2022 pod č.j. E10382/22
- Telco Pro Services, a.s. - vyjádření ze dne 07.12.2021 pod zn.0201340063
- Veolie Energie ČR, a.s. – vyjádření ze dne 31.12.2021 pod zn. REVE/20211215-003/ES
- Vodafone Czech Republic, a.s. - vyjádření ze dne 23.02.2022 pod zn. 220221-1451394331
- CRA České radiokomunikace – vyjádření ze dne 09.12.2021, zn. UPTS/OS/291982/2021
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření ze dne 16.02.2022 pod č.v. VPD-00562/2022
- CETIN, a.s. - vyjádření ze dne 13.12.2021 pod č. j. 884354/21
- CETIN, a.s. - vyjádření ze dne 29.02.2021 pod č. j. 565977/22
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost (jednotka Dopravní cesta Tramvaje) – razítko ze dne 27.01.2022
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost (Metro)– razítko ze dne 01.02.2022
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost (Svodná komise)– vyjádření ze dne 22.02.2022 pod zn. DP/467/22/100630/TZ/7/266
- Pranet, s.r.o. – vyjádření ze dne 07.01.2022 pod zn. 7308
- Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č.j. 36214
- Levný.net s.r.o. – vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č.j. 36213
- Sys-DataCom s.r.o. - vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č.j. 36212
- Internet Praha Josefov s.r.o. - vyjádření ze dne 23.12.2021
- Türk Telekom International CZ s.r.o. – vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č. ž. TUTE02423/21
- Kaora s.r.o. - vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č. ž. KAOR02513/21
- BTS Support s.r.o. - vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č. ž. BTSU00660/21
- Rychlý drát s.r.o. - vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č. ž. RYDR02879/21
- Fast Communication s.r.o. - vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č. ž. FACO02759/21
- ICT Support, s.r.o. – vyjádření ze dne 27.01.2022
- iLine, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.12.2021 pod č.j. 7222

- INETCO.CZ – vyjádření ze dne 10.12.2021 pod zn. 122416347
- SITEL, spol. s r.o. – vyjádření ze dne 15.12.2021 pod zn. 1112104943
- Dial Telecom, a.s. - vyjádření ze dne 08.12.2021 pod zn. PH971867
- Neuron online, s.r.o. - vyjádření ze dne 10.12.2021 pod zn. 188400362
- Airwaynet a.s. – vyjádření ze dne 10.12.2021 pod zn. 177401415
- ČD – Telematika a.s. – vyjádření ze dne 08.12.2021 pod č.j. 1202123332
- TC net – data, s.r.o. – vyjádření ze dne 07.12.2021 pod č.ž. TCNE02498/21
- ČEPS, a.s. – vyjádření ze dne 16.12.2021 pod č.j. 202111220
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. – vyjádření ze dne 10.12.2021 pod zn. 133411364
- Cznnet s.r.o. – vyjádření ze dne 09.02.2022 pod č.j. 210102605
- Nej.cz s.r.o. – vyjádření ze dne 15.12.2021 pod zn. VYJNEJ-2021-08849-01
- ALFA TELECOM s.r.o. – vyjádření ze dne 05.01.2022
- CoProSys a.s. – vyjádření ze dne 05.01.2022
- ÚVT Internet s.r.o. – vyjádření ze dne 11.06.2022 pod č.j. 212104732
- Planet A a.s. – vyjádření ze dne 05.01.2022 pod evid. č.ž. 2021354296
- Pe3ny Net s.r.o. - vyjádření ze dne 31.12.2021

Doklady:

- Plná moc - zmocnitel CI Property a.s., zmocněnec Omicron-K, s.r.o.
- Rešerše inženýrsko-geologických a hydrogeologických poměrů na pozemcích p. č. 1956/9, 1956/8 a 1956/6 v k. ú. Košíře, odpovědný řešitel Ing. Richard Hampl, datum 15. září 2021,
- Odborný posudek – stanovení radonového indexu pozemku pro komerční a bytovou výstavbu na parcelách č. 1956/6, 1956/8, 1956/9 a 1960 v k.ú. Košíře,
- Hlukové posouzení ze stávající dopravy s návrhem kvality oken, posouzení hluku z parkingu a stacionárních zařízení, zak. číslo 2/045 – 10/21, AKMEST Ing. Vladimír Zúber,
- Posouzení zastínění, zak. č. 21.0395-01, EKOLA group, spol. s r. o.
- Posouzení denního osvětlení, Podklad pro dokumentaci k územnímu rozhodnutí, zak. č. 22.0366-01, EKOLA group, spol. s r. o.
- Příloha k B souhr. TZ v odd. B.2.1 d) splnění požadavků dle PSP, 08/2021, aktualizace 24.08.2022
- Příloha k TZ B.1 d a B.2.1e – údaje o splnění požadavků dotčených orgánů, ÚR 10_2021, aktualizace k 23.03.2022
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, autorizovaný inženýr Ing. Petr Ullmann, 21.12.2021

Souhlasy vlastníků pozemků a staveb na nich, v souladu s ustanovením § 184a stavebního zákona vyznačených na situačním výkresu.

- vlastník pozemků parc. č. 4808/2, 4809/1 v k.ú. Smíchov a pozemků parc. č. 2153 v k. ú. Košíře a vlastník komunikace na pozemku parc. č. 1916/2 v k. ú. Košíře (Odboru evidence majetku MHMP pod č.j. MHMP 326445/2022 ze dne 16.03.2022)
- vlastník pozemku parc. č. 1916/2 v k. ú. Košíře (souhlas společnosti Leitz - nástroje s.r.o. vyznačen na situaci)

Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu:

Na základě posouzení stavební úřad došel k závěru, že stavba je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“), zejména s:

§ 20 - Úřad územního plánování, odbor územního rozvoje MHMP, ve svém závazném stanovisku pod č. j. MHMP 1332025/2022 ze dne 02.08.2022 konstatuje, že *záměr respektuje výškovou hladinu i podlažnost v lokalitě. Dle ÚAP se jedná o heterogenní strukturu zástavby, která je charakterizována různou podlažností i výškovou hladinou staveb. Na východ od záměru (přes ulici Pod Kotlářkou) se nachází řadové RD se 3 NP ve výškové hladině III (interval do 12 m). V blízkém sousedství záměru (na severu) se nachází 5típodlažní stavby administrativní budovy tiskárny, která svým objemem a výškou překračuje parametry navrhovaných BD. V širším okolí na západ od řešeného území je realizováno šest BD, jejichž podlažnost je dle ÚAP 6 a spadají do výškové*

hladiny IV (do 21 m). Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že záměr vhodně doplní již realizované stavby, včetně navržené budoucí zástavby podél Plzeňské ulice.

Stavební úřad uvádí, že stavební záměr nepřekročí max. regulovanou výšku hladiny IV a při jeho návrhu bylo přihlédnuto ke stávajícímu veřejnému prostoru, který stavební záměr rozšiřuje a upravuje, vybudováním nové příjezdové komunikace k obchodní části stavby a podzemním garážím, návrhem nových a úprava stávajících pěších komunikací. Nadzemní objekty A až D svým tvarem odkazují na nedaleké bodové bytové objekty v ul. U Poštovky. Na svažitost stavebního pozemku stavební záměr reaguje ustoupením některých podlaží.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že stavební záměr je v souladu s tímto ustanovením.

- § 21 - 24 – Stavební záměr svým umístěním respektuje volnou stavební čáru v ul. Pod Kotlářkou, její min. vzdálenost od uliční čáry je určena stávající přízemní vrátnicí na SV nároží stavebního pozemku. Mezi stavební čarou a uliční čarou budou realizovány sadové úpravy, úprava chodníku a přípojky. Stavební záměr respektuje volnou ul. čáru v ul. Leitzova.
- § 25 - Stavební záměr bude mít max. regulovanou výšku v souladu s výškovou hladinou určující maximální regulovanou výšku budov, hladina IV 9 m -16 m, která byla odvozena od okolní zástavby, kdy hlavní budovy v prostoru původní tiskárny, která má dle územně analytických podkladů, výškové uspořádání zástavby, min. výšku 6,7 m a max. výšku 15,5 m. Tato výšková hladina se dá také odvodit od východní a západní zástavby, kdy východně přes ulici Pod Kotlářkou je hladina zástavby III 0 m – 12 m a západně u ulice U Poštovky je hladina výstavby V 12- 21 m a výšková hladina IV 9 m -16 m tvoří předěl mezi těmito hladinami. Max. regulovaná výška stavby bude 16 m viz výkres č. 1.12. názvem „URČENÍ VÝŠKOVÉ HLADINY POMOCÍ CHARAKTER. ŘEZŮ“.
- § 27 - Od maximální regulované výšky (16 m) bude vystavěno ustupující podlaží do výšky max. 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře (ul. Pod Kotlářkou, Leitzova) alespoň o 2 m dle § 27 odst. 2 PSP. Ustoupení posledního podlaží bude min. 2 m od jižní fasády 1. až 3.NP na všech objektech, u objektů C a D bude ustoupeno i předposledním podlaží. U objektu D budou ustoupeny všechny NP o 4 m od východní fasády 1.PP, které bude z východní a jižní strany nad terénem. Viz výkres č. 1.12 s názvem „URČENÍ VÝŠKOVÉ HLADINY POMOCÍ CHARAKTER. ŘEZŮ“ a výkres č. 2.01 s názvem „CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY“.
- § 28 - Stavba bude umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Nejbližší okna obytných místností jsou umístěna východním směrem cca 32 m od hrany půdorysu 1. PP společné podnože. Stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- § 29 - Jednotlivé objekty A až D a budou vzdáleny min. 3 m od hranice sousedních pozemků. Objekt A bude vzdálen min. 3,4 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1956/8 v k. ú. Košíře. Objekt B bude vzdálen min. 4,6 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1960 v k. ú.
- § 30 - Objekt nebude oplocen, pouze předzahrádky u bytových jednotek v úrovni 1.NP budou oploceny do max. výšky 2 m průhledným pletivem.
- § 31 - Pozemek stavby bude připojen novým vjezdem do areálu z pozemní komunikaci ul. Pod Kotlářkou. Parametry připojení byly povoleny rozhodnutím ODP Ú MČ P5 pod č. j. MC05 77600/2022/ODP/Kov ze dne 25.04.2022.

Současné napojení ul. Leitzova do ul. Pod Kotlářkou je provedeno křižovatkou tvaru T s vjezdovými oblouky o poloměru 5 m. Toto křižovatkové napojení bude zrušeno a v místě styku s novou západní hranou vozovky ul. Pod Kotlářkou bude provedeno toto napojení formou chodníkového přejezdu se sníženým obrubníkem.

Rampy vjezdů a výjezdů garáží nebudou umístěny do uličního prostranství.

- 32 - 33 – Výpočet počtu stání viz Příloha k B souhr. TZ v odd. B.2.1 d) splnění požadavků dle PSP, 08/2021, aktualizace 24.08.2022 str. 3. a dokumentace dopravního řešení – technická zpráva D.8.1 str.7.

*Městská zóna 06 - přepočet základního počtu stání**Návštěvnická stání bydlení, vázaná a návštěvnická stání ostatní účely: 80 %**Vázaná stání bydlení 100 %**Základní ukazatele*

<i>Účel užívání:</i>	<i>Ukazatel zákl. počtu stání HPP m² / 1 stání</i>	<i>vázaná stání v %</i>	<i>návštěvnická stání v %</i>
<i>Bydlení</i>	<i>85 m²</i>	<i>90</i>	<i>10</i>
<i>Obchod - drobné služby</i>	<i>40 m²</i>	<i>10</i>	<i>90</i>
<i>Administrativa s malou návštěv.</i>	<i>50 m²</i>	<i>90</i>	<i>10</i>
<i>Výpočet</i>			
<i>Bydlení</i>	<i>7 441,8 m² / 85 = 87,55 stání</i>	<i>78,8</i>	<i>8,75</i>
<i>Obchod</i>	<i>945 m² / 40 = 24 stání</i>	<i>2</i>	<i>21</i>
<i>Administrativa</i>	<i>756 m² / 50 = 15 stání</i>	<i>14</i>	<i>2</i>
<i>Celkem:</i>		<i>94,8 stání</i>	<i>31,75 stání</i>

*Přepočet základního počtu stání**Ostatní vázaná a návštěvnická: 48 stání x 80 % = 38 stání**Vázaná, bydlení: 79 stání x 100 % = 79 stání**Celkový požadovaný počet stání 117 stání**Realizace dopravy v klidu**Garáže pod objektem - 174 stání, z toho 13 stání pro ZTP**Stání na povrchu - 4 stání**Na základě výpočtu dopravy v klidu navržené stání vyhoví normovým požadavkům vč. míst pro TP.**V bilancích elektro je uvažovaná rezerva pro nabíjecí stanice na elektromobily.*

- § 33 - Vázaná stání budou umístěna v garážích pod objektem v podzemních podlažích. Jako návštěvnická stání budou využita stání na terénu na jižní straně na pozemku stavby a v 2.PP garáží. Parkování pro obchodní jednotku bude řešeno samostatně pod prodejnu ve 3.PP se samostatným vjezdem a výjezdem. Parkování pro komerční prostory bude řešeno spolu s parkováním bytů.
- § 34 - U každého vstupu budou umístěny stojany na kola pro odkládání jízdních kol návštěvníků. Místa pro uschování jízdních kol trvalých uživatelů budou v prostoru objektu, mimo veřejný přístupný prostor.
- § 36 - Stavba bude napojena na novou přípojku vody napojenou na stávající městský řád v ulici Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov.
- § 37 - Bytový dům bude napojen na novou jednotnou kanalizační přípojku, která bude napojena na stávající městský řád jednotné gravitační kanalizace v ulici Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov.
- § 38 - Z posouzení geologických a hydrogeologických poměrů z hlediska možného zasakování akumulovaných srážkových vod vyplývá, že zájmová lokalita není vhodná pro zasakování dešťových vod.
- Dešťová kanalizace odvede dešťovou vodu ze střech a zpevněných ploch přes retenční nádrž o objemu max. 95 m³ s bezpečnostním přepadem a regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace. Do přípojky jednotné kanalizace budou odváděny splaškové i dešťové vody.
- § 45 - Přílohou dokumentace pro územní řízení jsou studie s názvem „Posouzení zastínění“, zak. č. 21.0395-01, EKOLA group, spol. s r. o. a s názvem „Posouzení denního osvětlení“, zak. č. 22.0366-01, EKOLA group, spol. s r. o., které dokládají splnění požadavků tohoto ustanovení.
- § 62 - Stavba bude připojena na novou plynovodní přípojku, která bude připojena na provozovaný středotlaký plynovod v ulici Pod Kotlářkou na pozemku parc. č. 4809/1 v k. ú. Smíchov.

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. Všechny bezbariérové vstupy do objektů A až D jsou navrženy ze severní strany, ke kterým bude vest nový chodník bez schodů min. 1,6 m šířky, který bude umístěn severně od objektů a bude navazovat na stávající chodník u stávající budovy vrátnice. Bezbariérový přístup do administrativy bude z východní strany do 1.PP a do prodejny bude z jižní strany do 2.PP, všechny tyto vstupy budou po chodníku bez schodišť a ramp. Jak pro prodejnu, tak pro administrativu bude zajištěn dostatečný počet parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu. Pro prodejnu budou vyhrazena místa v 3.PP a s prodejnou propojeny výtahem a pro administrativu v 1.PP.

V místě snížených obrubníků na chodnících na bezbariérovou úroveň budou provedeny z reliéfní dlažby varovné pásy a v místě pro přecházení budou doplněny i pásy signální. Přírozenou vodící linii bude pak budova prodejny nebo vodící linie zvýšených obrub chodníků.

Odůvodnění kácení dřevin – závazné stanovisko č. j. MC05 268344/2021 ze dne 10.01.2021

Orgán ochrany přírody obdržel dne 6.10.2021 žádost žadatele o závazné stanovisko ke kácení dřevin pro účely ÚR a SP „Výstavba I.etapy rezidence Pod Kotlářkou“. Žadatel předložil situaci se zakreslením dřevin, s uvedením předepsaných dendrometrických hodnot. Dřeviny byly dle předložených podkladů detailně posouzeny.

Z úřední činnosti je správnímu orgánu známo, že dřeviny navržené ke kácení rostou na pozemku parc. č. 1956/9, k. ú. Košíře ve vlastnictví žadatele. Dřeviny navržené ke kácení jsou podprůměrné sadovnické hodnoty. Břízy bělokoré jsou vykloněné z osy, v kmenech jsou patrné dutiny a hniloba, koruny stromů silně prosychají. Borovice černá s obvodem kmene 138 cm měřeno ve výšce 130 cm nad zemí je částečně vyvětvená a prosychá v koruně, druhá borovice je vykloněná z osy, koruna stromu prosychá. Javory mají v kmenech dutiny a patrnou hnilobu, mají usychající koruny. Stromy mají výrazně zhoršený zdravotní stav.

Zapojené porosty jsou tvořeny jak z původních výsadeb keřových porostů tak z náletových dřevin bez jakékoliv sadovnické skladby, v důsledku absence péče si vzájemně konkurují, což se odráží na jejich vzhledu.

Z podané žádosti a situace se zákresem stavby vyplývá, že stromy a zapojené porosty jsou v přímé kolizi s navrženou stavbou a souvisejícími terénními úpravami.

Drobní živočichové vázaní na dřeviny, mohou najít své nové stanoviště na dřevinách rostoucích napozemcích dále navazujících.

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

Funkční a estetický význam předmětných dřevin vyhodnotil správní orgán takto:

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

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

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

Terciární funkce - komplex pozitivních účinků, kterými působí prvky vegetace na své okolí bez cílevědomého zásahu člověka (produkce O₂, absorpce CO₂, filtrace přízemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, absorpce hluku a vibrací, produkce baktericidních a fytoncidních látek, ovlivnění psychického a psychosomatického stavu obyvatel, estetický účinek, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty, atp.)

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

Estetický význam dřevin:

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

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

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stromy navržené ke kácení mají výrazně zhoršený zdravotní stav. Žádný ze stromů navržený ke kácení není perspektivní jedinec. Zapojené porosty si v důsledku absence péče navzájem konkurují. Estetickou funkci dřeviny navržené ke kácení neplní.

Pojem izolační funkce, resp. izolační funkce dřevin, se uplatňuje především v těchto směrech: ochrana okolí před nepříznivými účinky zdrojů (např. výfukových plynů, prachu, zápachu, hluku), ochrana určitého prostoru před negativním vlivem okolí, také se týká optických bariér oddělujících plochy a objekty. Stromy a plochy zapojených porostů rostou při komunikacích Leitzova a Pod Kotlářkou, Praha 5. Izolační funkci plní.

Co se týče terciárních funkcí (produkce O₂, absorpce CO₂, filtrace přízemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty apod.) lze konstatovat, že tyto funkce předmětné dřeviny v míře omezené jejich zdravotním stavem plní. Vzhledem ke konfiguraci terénu a charakteru okolní zástavby se jedná o funkce s lokálním významem (tzn., že dřeviny ovlivňují pouze bezprostřední okolí místa svého růstu). Drobní živočišné vázání na kácené dřeviny, mohou najít své nové stanoviště na ostatních dřevinách rostoucích na pozemku a na pozemcích bezprostředně navazujících na tento pozemek.

Správní orgán v rámci správní úvahy dospěl na základě výše uvedeného vyhodnocení funkčního a estetického významu předmětných dřevin navržených ke kácení k závěru, že vzhledem k poměrně zhoršenému zdravotnímu stavu především bříz a javorů ztratily dřeviny část své funkční a estetické hodnoty.

Závažnost důvodu kácení předmětné dřeviny posoudil správní orgán takto:

Přímou kolizi se stavbou posoudil správní orgán jako závažný důvod ke kácení ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 věty druhé zákona.

Dle platného územního plánu hl.m. Prahy je stavba umístována do území čistě obytného území - hlavní využití plochy pro bydlení. Uplatňování veřejných zájmů je zakotveno v nástrojích územního plánování, které řeší komplexně a kontinuálně uspořádání území, včetně koordinace veřejných a soukromých záměrů, a to zejména výstavby. Územní plány jsou opatřeními směřujícími do budoucna a jsou výrazem snahy o sladění zájmů veřejných se zájmy partikulárními. Posláním územních plánů je řešit rozvoj území

z hlediska všech jeho funkčních složek v jejich vzájemných vztazích. Územní plány jsou závazné pro veškeré rozhodování v území, tedy i pro územní a stavební řízení apod.

Vzhledem k výše uvedenému souladu stavby s příslušnými právními předpisy a s ohledem na výše uvedené závěry vyplývající z vyhodnocení funkčního a estetického významu předmětných dřevin kolidujících s touto stavbou, posoudil správní orgán žadatelem uvedený důvod ke kácení dřevin jako důvod závažný ve smyslu ust. § 8 odst.1 věty druhé zákona.

V rámci správní úvahy pak porovnal správní orgán oba zájmy a to veřejný zájem na zachování dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě objektivně posoudil a zdůvodnil převažující zájem na jejich pokácení.

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

Správní orgán využil tohoto oprávnění a uložil žadateli náhradní výsadbu v rozsahu 47 ks solitérních dřevin a 1949 keřů. Náhradní výsadba se ukládá žadateli, protože v jeho zájmu dochází ke kácení dřevin.

Při stanovení rozsahu výsadeb vycházel OŽP ÚMČ Prahy 5 z rozsahu kácení, a ekologické újmy vzniklé odstraněním dřevin. Výsadba na uvedeném pozemku bude prostorově i druhově vhodná, perspektivní a jako celek dotvoří ráz daného místa. Kácené dřeviny tak budou nahrazeny dřevinami perspektivními, jejichž kvalita bude s přibývajícím časem stoupat, a funkce zeleně v této části města po stránce ekologické, izolační, hygienické a esteticko-architektonické tak zůstane zachována.

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

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

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

Protože důvodem kácení je kolize dřevin se stavebním záměrem stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podle nějž se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, přičemž obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení lze provést pouze od 1.11 do 31.3.

Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Na základě uvedeného ustanovení orgán ochrany přírody požaduje ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy provedením výše specifikované náhradní výsadby na pozemcích dotčených stavbou ve vlastnictví žadatele.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to do půl roku od kolaudace stavby „Výstavba I. Etapy

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

Návrh je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Požadavky na umístění a realizaci stavby stanovily tyto dotčené orgány:

- 1) Ú MČ P5 ODP č. j. MC05 77600/2022/ODP/Kov ze dne 25.04.2022 – podmínky k připojení pozemku v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 18 odst. a) tohoto rozhodnutí.
- 2) Policie ČR, Odbor služby dopravní policie pod č. j. KRPA-108546-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 04.04.2022 – podmínky k připojení pozemku v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 18 odst. b) tohoto rozhodnutí.
- 3) HS hl. m. Prahy pod č. j. HSHMP 69696/2021 ze dne 27.12.2021 – podmínky k obsahu PD v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 25 odst. d) tohoto rozhodnutí.
- 4) HZS hl. m. Prahy pod č. j. HSAA- 660-3/2022 ze dne 08.02.2022 – podmínky k obsahu PD v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 25 odst. e) tohoto rozhodnutí.
- 5) Ú MČ P5 OŽP č. j. MC05 249916/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021 – podmínky k projednání stavebního povolení na vodní dílo v předloženém stanovisku byly zahrnuty do podmínky č. 25 odst. f) tohoto rozhodnutí.
- 6) Policie ČR, Odbor služby dopravní policie č. j. KRPA-108546-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 04.04.2022 – podmínky ke zpracování PD v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 25 odst. g) tohoto rozhodnutí.
- 7) MHMP OCP č. j. MHMP 39805/2022 ze dne 10.01.2022 – podmínky ke zpracování PD v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 25 odst. h) tohoto rozhodnutí.
- 8) MHMP BEZ č. j. MHMP 78715/2022 ze dne 17.01.2022 – podmínky ke zpracování PD v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 25 odst. i) tohoto rozhodnutí.
- 9) Ú MČ P5 OŽP č. j. MC05 268344/2021 ze dne 10.01.2021 - podmínky ke kácení dřevin v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínek č. 26 tohoto rozhodnutí.
- 10) Ú MČ P5 OŽP č. j. MC05 249916/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021 – podmínky k realizaci stavby v předloženém stanovisku byly zahrnuty do podmínky č. 27 odst. a) tohoto rozhodnutí.
- 11) Ú MČ P5 ODP č. j. MC05 260669/2021/ODP/Kov ze dne 15.02.2022 - podmínky k realizaci stavby v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 27 odst. b) tohoto rozhodnutí.

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

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,

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

§ 85 odst. 1) písm. a) stavebního zákona:

- ORBIX Praha a.s.

§ 85 odst. 1) písm. b) stavebního zákona:

- Hl. m. Praha, zastoupena IPR hl. m. Prahy,

§ 85 odst. 2) písm. a) stavebního zákona:

- Artesa, spořitelní družstvo, CETIN a.s., CZECH PRINT CENTER - Development s.r.o., Česká spořitelna, a.s., IFIS investiční fond, a.s., Hlavní město Praha, Leitz - nástroje s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREDistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s.,

§ 85 odst. 2) písm. b) stavebního zákona:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1899/10, 1899/11, 1899/12, 1900, 1903, 1904, 1905, 1907/1, 1907/2, 1907/3, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1907/7, 1907/8, 1907/9, 1907/10, 1907/11, 1907/12, 1907/13, 1907/14, 1907/15, 1907/16, 1907/17, 1907/18, 1907/19, 1907/20, 1907/21, 1907/22, 1907/23, 1907/24, 1907/25, 1907/26, 1907/27, 1907/28, 1907/29, 1907/30, 1907/31, 1907/32, 1907/33, 1907/34, 1907/35, 1907/36, 1907/37, 1907/38, 1907/39, 1907/40, 1907/41, 1907/42, 1907/43, 1907/44, 1907/45, 1909, 1910/1, 1910/2, 1916/5, 1916/6, 1953, 1954/1, 1954/2, 1956/5, 2147/2 v katastrálním území Košíře, parc. č. 4787, 4788/3, 4788/4, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4808/3, 4808/4, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4782/1, 4782/2, 4781, 4783, 4784, 4785, 4786 v katastrálním území Smíchov
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Košíře č.p. 275, č.p. 292 a č.p. 1267, Praha, Smíchov č.p. 121, č.p. 2193, č.p. 2202, č.p. 2194, č.p. 2223, č.p. 2253, č.p. 2420, č.p. 2254, č.p. 2256, č.p. 2200, č.p. 2201, č.p. 2203, č.p. 2228, č.p. 2424, č.p. 2218, č.p. 2229, č.p. 2211, č.p. 2274, č.p. 2204, č.p. 2195, č.p. 2222 a č.p. 2205 a SVJ bytových domů

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

Na základě zákona č. 131/2000 Sb., Zákon o hlavním městě Praze, ustanovení § 18 odst. 1 písm. h):

- Městská část Praha 5, zastoupená Úřadem městské části Praha 5, Odborem územního rozvoje,

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

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, a ty které mají jiná věcná práva k dotčeným pozemkům, neboť lze usuzovat, že s ohledem na budoucí způsob provozu stavebního záměru, mohou být na svých vlastnických právech během užívání stavebního záměru dotčeni.

Závěr:

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

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s 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. Soulad s cíli a úkoly územního plánování výše uvedeného stavebního záměru byl kladně posouzen dotčeným orgánem na úseku územního plánování odborem územního rozvoje MHMP. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení účastníků:

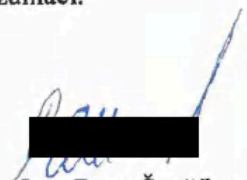
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat podle § 83 odst. 1 správního řádu do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Grafická příloha rozhodnutí bude v souladu s ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.




Ing. Dana Ševčíková
vedoucí Odboru Stavební úřad

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 29500 Kč byl zaplacen.

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Příloha: výkresu „KOORDINAČNÍ SITUACE“ (§ 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb.)

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a), b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou

1. ORBIX Praha a.s., IDDS: dm2qv5j
sídlo: Školská č.p. 689/20, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. Artesa, spořitelní družstvo, IDDS: vqddhqf
sídlo: Škrétova č.p. 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
4. CZECH PRINT CENTER - Development s.r.o., IDDS: g9za47r
sídlo: Černokostecká č.p. 613/145, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

Tel.: 257 000 219

E-mail: hana.palinkova@praha5.cz

5. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4
6. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmau
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
7. Leitz - nástroje s.r.o., IDDS: riq5r6w
sídlo: Leitzova č.p. 1267/1, 150 00 Praha 5-Košíře
8. IFIS investiční fond, a.s., IDDS: 2btic9e
sídlo: Čechyňská č.p. 419/14a, Trnita, 602 00 Brno 2
9. Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
pro: MHMP odbor evidence majetku (č.j. MHMP 326445/2022)
pro: MHMP odbor hospodaření s majetkem
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4
11. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
12. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
13. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

14. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1899/10, 1899/11, 1899/12, 1900, 1903, 1904, 1905, 1907/1, 1907/2, 1907/3, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1907/7, 1907/8, 1907/9, 1907/10, 1907/11, 1907/12, 1907/13, 1907/14, 1907/15, 1907/16, 1907/17, 1907/18, 1907/19, 1907/20, 1907/21, 1907/22, 1907/23, 1907/24, 1907/25, 1907/26, 1907/27, 1907/28, 1907/29, 1907/30, 1907/31, 1907/32, 1907/33, 1907/34, 1907/35, 1907/36, 1907/37, 1907/38, 1907/39, 1907/40, 1907/41, 1907/42, 1907/43, 1907/44, 1907/45, 1909, 1910/1, 1910/2, 1916/5, 1916/6, 1953, 1954/1, 1954/2, 1956/5, 2147/2 v katastrálním území Košíře, parc. č. 4787, 4788/3, 4788/4, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4808/3, 4808/4, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4782/1, 4782/2, 4781, 4783, 4784, 4785, 4786 v katastrálním území Smíchov
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Košíře č.p. 275, č.p. 292 a č.p. 1267, Praha, Smíchov č.p. 121, č.p. 2193, č.p. 2202, č.p. 2194, č.p. 2223, č.p. 2253, č.p. 2420, č.p. 2254, č.p. 2256, č.p. 2200, č.p. 2201, č.p. 2203, č.p. 2228, č.p. 2424, č.p. 2218, č.p. 2229, č.p. 2211, č.p. 2274, č.p. 2204, č.p. 2195, č.p. 2222 a č.p. 2205 a SVJ bytových domů
- Vlastníci (správci) technické a dopravní infrastruktury umístěné v předmětných pozemcích
- Úřad městské části Praha 5, Odbor územního rozvoje,
zastoupení pro: Městská část Praha 5, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
(dle zákona č. 131/2000 Sb.)
- Na vědomí: Občanská sdružení (dle odst. 2 § 70 zákona č. 114/1992 Sb.)

Dotčené orgány

15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
(č.j. HSAA-660-3/2022)
16. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1

(č.j. HSHMP 69696/2021)

17. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: MHMP odbor bezpečnosti (č.j. MHMP 78715/2022)
pro: MHMP odbor ochrany prostředí (č.j. MHMP 39805/2022)
pro: MHMP odbor památkové péče (č.j. MHMP 2106036/2021)
pro: MHMP odbor územního rozvoje (č.j. MHMP 1911775/2021)
18. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie,
IDDS: rkiai5y, sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, Praha 4-Nusle, 140 00
(č.j. KRPA-108546-2/ČJ-2022-0000DŽ)
19. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
(č.j. MC05 260669/2021/ODP/Kov, č.j. MC05 77600/2022/ODP/Kov)
20. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, Praha 5
(č.j. MC05 249916/2021/OŽP/Ryš, č.j. MC05 268344/2021)

ostatní

21. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6
22. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, 102 00 Praha 10
23. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Na vědomí

24. Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Územní pracoviště pro Prahu 1, IDDS: 7nyn2d9
sídlo: Štěpánská č.p. 619/28, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Česká republika, , ,
25. Omicron - K s.r.o., IDDS: e8njtvj
sídlo: Karlovo náměstí č.p. 559/28, 120 00 Praha 2-Nové Město

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Hana Palínková

Pal

