



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**

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



MC05X000GH8YP

odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/SÚ/5850/2015/Če  
Č.j.: MC05 31944/2016  
Vyřizuje: Ing. arch. Eva Čechová MBA

Archiv: HL.p.1184/63  
Spisový znak: 328.3 A/5  
V Praze 16.05.2016

*PREKLA  
VANĚČLOM  
19.5.2016*

**ROZHODNUTÍ  
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. o) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 09.10.2015 podal

**FIRMA BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 27918041, Hlavňkova š.p. 103B/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město,**  
kterého zastupuje **Olga BŘEČKOVÁ, IČO 15280519, Újezd š.p. 415/15, 150 00 Praha 5 - Malá Strana**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení

vydává

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

**„BARRANDOV KASKÁDY etapa VI., VII. a IX.  
1. etapa - objekty C (VIA), D (VILA), E (VILB)“**

na pozemcích parc. č. 1184/63 (ostatní plocha), parc. č. 1184/84 (ostatní plocha), parc. č. 1792/6 (orná půda), parc. č. 1792/31 (ostatní plocha), parc. č. 1793/2 (ostatní plocha), parc. č. 1798/21 (orná půda), parc. č. 1798/22 (orná půda), parc. č. 1798/301 (ostatní plocha), parc. č. 1798/418 (ostatní plocha) v katastrálním území Hlubočepy, Praha 5 (dále jen "stavba").

Umístěje se stavba v rozsahu:

- bytové domy C, D, E s podzemními hromadnými garážemi
- komunikace pro dopravní obslužnost nové zástavby
- chodníky
- venkovní parkovací stání
- stanoviště pro odpad a opěrné stěny
- inženýrské sítě pro veřejnou potřebu:

Č.j. MC05 30032/2016

str. 2

- vodovodní řady, včetně areálových sítí a přípojek
  - kanalizační řady (splaškové, dešťové), včetně areálových sítí a přípojek
  - kabelový rozvod VN a NN, včetně areálových sítí a přípojek
  - teplovodní řady, včetně areálových sítí a přípojek
  - sítě elektronických komunikací
  - veřejné osvětlení
  - areálové osvětlení
  - retenční nádrže
  - vodní prvky
- plochy a objekty zařízení stavebníků.

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

1. Navržený komplex bude tvořen třemi bytovými domy, zastřešenými plochými střechami, v ustupujících podlažích s částečným využitím pro terasy.
2. Bytový dům C (VI. A) bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s podélnou osou ve směru S-J o maximálních rozměrech 50,25 m (ve směru sever - jih) a 25,5 m (ve směru východ - západ). Bude umístěn na pozemku č. parc. 1798/21 v k. ú. Hlubočepy tak, že jeho východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1798/301 v k. ú. Hlubočepy, a bude od ní vzdálena min. 23,49 m. Severní fasáda bude rovnoběžná s jižní hranicí pozemku parc. č. 1184/84 v k. ú. Hlubočepy a bude od ní vzdálena min. 76,75 m.

Bytový dům bude mít 2 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží (z toho 2 ustoupená) s plochou střechou. Vstup bude na východní fasádě. Vjezd a výjezd do/z 1. podzemního podlaží bytového domu C bude na jižní fasádě, vjezd a výjezd do/z 2. podzemního podlaží bytového domu C bude na severní fasádě. Při jižním vjezdu bude umístěno stanoviště pro odpad.

Bytový dům C bude mít + 0,000 na kótě 327,79 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 8. nadzemního podlaží bude na kótě max. 355,79 m n. m. Nad stítku mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhne o více než 3 m.

3. Bytový dům D (VII. A) bude mít půdorys ve tvaru nepravidelného obdélníku se zkoseným severovýchodním rohem. Jeho podélná osa bude ve směru S-J a příčná osa ve směru V-Z. Bytový dům D bude umístěn na pozemku č. parc. 1798/21 v k. ú. Hlubočepy tak, že bude jeho východní fasáda rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1798/6 v k. ú. Hlubočepy a bude od ní vzdálena min. 29,7 m. Jižní fasáda bude rovnoběžná se severní fasádou nového bytového domu B a bude od ní vzdálena min. 20,7 m.

Bytový dům D bude mít 2 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží (z toho 1 ustoupená) s plochou střechou. Půdorys bytového domu D bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 49 m (ve směru sever - jih) a 24,9 m (ve směru východ - západ).

Vstup do bytového domu D bude na východní fasádě. Vjezd a výjezd do/z 1. podzemního podlaží bytového domu D bude na severovýchodním průčelí, vjezd a výjezd do/z 2. podzemního podlaží bytového domu D bude při severozápadním rohu domu D. Při vjezdu do 2. podzemního podlaží bude zřízeno stanoviště pro odpad.

Bytový dům D bude mít + 0,000 na kótě 325,80 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 6. nadzemního podlaží bude na kótě max. 348,83 m n. m. Nad stítku mohou být umístěna technická zařízení, která ji nepřesáhne o více než 3 m.

T  
B

4. **Bytový dům E (VII. B)** bude umístěn na pozemku č. parc. 1798/21 v k. ú. Hlubočepy tak, že jeho severní fasáda bude rovnoběžná s jižní fasádou bytového domu D a bude od ní vzdálena min. 20,7 m. Jeho východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc.č. 1798/6 v k. ú. Hlubočepy a bude od ní vzdálena min. 29,4 m.

Bytový dům E bude mít 2 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží (z toho 1 ustoupené) s plochou střechou. Půdorys bytového domu E bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 48,1 m (ve směru sever – jih) a 24,8 m (ve směru východ – západ).

Vstup do bytového domu E bude na západní fasádě. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu E bude na severní fasádě (vjezd a výjezd do/z 1. podzemního podlaží) a při severovýchodním průčelí (vjezd a výjezd do/ z 2. podzemního podlaží). Při vjezdu do 1. podzemního podlaží bude zřízeno stanoviště pro odpad.

Bytový dům E bude mít + 0,000 na kótě 328,70 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a stíška 6. nadzemního podlaží bude na kótě max. 350,58 m n. m. Nad stíškou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 3 m.

#### 5. Doprava:

##### a) kommunikace

Ulice Hugo Haase bude prodloužena o cca 25 m po nově navrhované křižovatce na pozemku parc. č. 1798/21 v k. ú. Hlubočepy.

Od křižovatky bude vedena:

- severozápadním směrem místní komunikace až k vjezdu do 2. podzemního podlaží bytového domu D. Komunikace bude dvoupruhová, obousměrná s minimální šířkou vozovky 7 m. Na tuto komunikaci budou napojeny vjezdy a výjezdy do/z bytového domu D. Na tuto komunikaci naváže obslužná komunikace pro zajištění údržby kanalizačních stok vedená podél jižní části připravované tramvajové trati až k ulici Werichova.
- jihozápadním směrem místní komunikace až po slopě zakončení na pozemcích parc. č. 1793/2, 1798/21, 1798/22 a 1792/6 v k. ú. Hlubočepy. Komunikace bude dvoupruhová, obousměrná s minimální šířkou vozovky 7 m, z obou stran budou situovány parkovací zálivy, chodník a komunikace zeleň. Na tuto komunikaci budou napojeny vjezdy a výjezdy do/z bytového domu E.

Podél západní a severní části bytového domu C bude umístěna úžlebová komunikace, která bude napojena na ulici Hugo Haase jihozápadně od bytového domu C. Severně od bytového domu C bude při jižní straně této komunikace umístěno 5 parkovacích stání.

Severovýchodně od bytového domu C bude situována plocha náměstí (komunikace pro pěší) ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 26 m x 32,5 m.

##### b) chodníky

Pěší trasy budou navazovat na již vybudované pěší trasy, budou vedeny podél nových bytových domů a také pěší trasy budou navazovat v rámci parků. Šířky chodníků budou min. 2,0 m.

##### c) Doprava v klidu

Pro bytový dům C bude umístěno celkem 66 odstavných a parkovacích stání, z toho 57 stání ve vnitřních hromadných garážích a 9 venkovních stání pro návštěvníky (4 při ulici Hugo Haase).

Pro bytový dům D bude umístěno celkem 57 odstavných a parkovacích stání, z toho 48 stání ve vnitřních hromadných garážích a 9 venkovních stání pro návštěvníky.

Pro bytový dům E bude umístěno celkem 52 odstavných a parkovacích stání, z toho 45 stání ve vnitřních hromadných garážích a 7 venkovních stání pro návštěvníky.

Z celkového počtu stání bude min. 15 stání upraveno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Při severní straně komunikace Hugo Haase (jižně od bytového domu C) bude umístěno 10 parkovacích stání, přičemž 6 stání bude sloužit jako rezerva a 4 stání pro bytový dům C.

#### 6. Inženýrské sítě:

##### a) Vodovod:

Bytový dům C bude napojen na stávající vodovodní řád v ulici Hugo Haase novou vodovodní přípojkou DN 80

Bytový dům D bude napojen novou vodovodní přípojkou DN 80 na nový vodovodní řád V1 DN 200, který bude napojen na stávající vodovodní řád v ulici Hugo Haase. Od místa napojení bude vodovod veden severozápadním směrem v nové komunikaci, kde bude ukončen hydrantem v nové obslužné komunikaci pro údržbu kanalizace. Z vodovodního řádu V1 bude umístěna rezervní přípojka situovaná západně od bytového domu C.

Bytový dům E bude napojen novou vodovodní přípojkou DN 80 na nový vodovodní řád V3 DN 150. Nový řád V3 bude napojen na nový vodovodní řád V1 v místě odbočení nové komunikace vedené jihozápadním směrem a bude veden touto komunikací, za níž bude ukončen hydrantem.

Výhledový vodovodní řád DN 400 bude probíhat paralelně s vodovodním řádem V1.

##### b) Kanalizace splaškové:

Splaškové vody z bytového domu C budou odváděny novou kanalizační přípojkou DN 200, která bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci v ulici Hugo Haase.

Splaškové vody z bytových domů D, E budou odváděny novými přípojkami DN 200, které budou napojeny do nových kanalizačních řádů DN 300, které budou umístěny v nových komunikacích. Řád situovaný v nové komunikaci vedené severozápadním směrem bude dále umístěn v přístupové komunikaci sloužící pro provoz této kanalizace až do ulice Werichova, kde bude napojen na stávající splaškovou kanalizaci.

##### c) Kanalizace dešťové:

Dešťové vody z bytového domu C budou odváděny kanalizační přípojkou DN 200 napojenou do nové dešťové kanalizace DN 300 situované severně, východně a jižně od bytového domu C. Dešťová kanalizace bude v ulici Hugo Haase napojena na stávající dešťovou kanalizaci. Dešťové vody budou dále sloužit pro doplnění vodních prvků situovaných východně od bytového domu C a severně od nové řešeného náměstí vodou.

Dešťové vody z bytových domů D, E budou odváděny kanalizačními přípojkami DN 200 napojenými do nové dešťové kanalizace DN 300, DN 400, DN 600. Tato kanalizace bude vedena v nové umístěných komunikacích a dále v nové obslužné komunikaci sloužící pro údržbu kanalizace až k novému vodnímu prvku situovanému severně od nové plochy náměstí. Z nového vodního prvku bude dále vyvedena severním směrem dešťová kanalizace napojená do stávající kanalizace v ulici Werichova. Dešťové vody z bytových domů D, E budou odváděny přes retenční nádrže RN D a RN E. RN D bude umístěna západně od bytového domu D o ploše max. 106 m<sup>2</sup>, RN E bude umístěna východně od bytového domu E o ploše max. 111,3 m<sup>2</sup>.

Hlavní komunikace, k nimž přiléhá parkovací stání a zpevněné plochy, budou odvodňovány pomocí uličních vpustí a přípojek DN 200 do navržené sítě dešťové kanalizace.

##### d) Zásobování elektrickou energií

Bytový dům C bude napojen na stávající elektrickou síť novými elektrickými kabely vedenými podél východní stěny bytového domu C a v území jižně od tohoto bytového domu. Kabely budou napojeny na stávající síť v ulici východně od bytového domu C a v území západně od bytového domu C budou ukončeny pro napojení budoucích etap výstavby.

Bytové domy D, E budou napojeny na stávající elektrickou síť novými elektrickými kabely vedenými v nových komunikacích pro příslušných podél bytových domů D a E a v nových komunikacích. Kabely budou na stávající síť napojeny v ulici Hugo Haase a v území jihozápadně od bytového domu D a jihozápadně od bytového domu E budou ukončeny pro napojení budoucích etap výstavby.

#### e) Zásobování teplem, vytápění:

Zásobování teplem bytového domu C bude zajištěno napojením na stávající teplovodní řád vedený v ulici Hugo Haase.

Zásobování teplem bytových domů D a E bude řešeno novým teplovodním vedením dimenze max. DN 250 napojeným na stávající teplovod v ulici Hugo Haase. Na tento nový teplovod budou napojeny jednotlivé bytové domy. Součástí teplovodu budou i nezbytné teplovodní šachty. Podél celé potrubní trasy bude položena chránička HDPE pro optokabely a metalický kabel. Z horkovodního řádu budou vyvedena odbočení pro napojení budoucí výstavby, a to v území severovýchodně od bytového domu D.

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

#### f) Veřejné a areálové osvětlení

Nové osvětlení komunikací bude napojeno z rozvodu stávajícího veřejného osvětlení v ulici Hugo Haase. Kabelová trasa bude vedena v chodnících a ve volném nepevnějším terénu podél nových komunikací a v parkovacích plochách, přechody pod vozovkou budou provedeny v chráničce.

#### g) Elektronické komunikace:

Napojení na síť elektronických komunikací bude provedeno v ulici Hugo Haase. Děle je pak trasa vedena v nových komunikacích a v chodnících až do jednotlivých bytových domů, kde bude ukončena v jednotlivých vchodech bytových domů v rozvaděčích. Rovněž bude trasa dotažena pro napojení dalších etap.

### 7. Vodní prvky

Hlavní vodní prvek bude situován v prostoru jihozápadně od styku ulice Werichova s tramvajovou tratí. Vodní prvek bude nepravidelného oválného tvaru o ploše max. 703,2 m<sup>2</sup>.

Další vodní prvek bude situován při východní straně bytového domu C a bude nepravidelného kruhovitěho tvaru o ploše max. 118,8 m<sup>2</sup>.

Oba vodní prvky budou zásobovány vodou z areálového vodovodního řádu vedeného od bytového domu C severním směrem, přičemž ke každému vodnímu prvku bude zřízena odbočka. Areálový vodovodní řád bude napojen na rozvod vody v bytovém domě C. Vodní plochy budou dále doplňovány dešťovou vodou.

### 8. Opěrné stěny

Opěrné stěny do výšky max. 5 m budou umístěny západně od bytového domu C (při severozápadním nároží), západně od bytového domu D (při severozápadním a jihozápadním nároží), východně od bytového domu E (při severovýchodním nároží) a v území jižně od bytového domu E.

### 9. Zařízení stavenišť:

Stavba bude probíhat po etapách. Stavenišťe budou po dobu výstavby oplocena. Vjezd a výjezd ze staveniště bude napojen na ulici Werichova, Voskocova a Hugo Haase. Na pozemku investora bude vyhrazena plocha pro osazení stavenišťních buněk (kancelář, skladové plochy, šatny, sanitární zařízení apod.). Objekty zařízení staveniště budou dočasné a budou zřezny na pozemku žadatele.

### 10. Zásady barevného a materiálového řešení:

Fasády budou tvarově jednoduché, zateplené a osazené nebo s obkladem. Materiálově budou fasády řešeny omítkami či obkladem v odstínech hnědá, béžová a bílá barvy (lokálně i dalších barev) a v obdobných odstínech budou řešeny i zábradlí a výplně u jednotlivých balkonů.

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

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

### 12. Projektová dokumentace bude zpracována, případně provádění staveb nezbytných stavební povolení či ohlášení bude prováděno tak, aby:

- byla řešena ochrana obyvatelstva,
- byl zpracován návrh sadových úprav, včetně zakládání květináčů a hřbitů,
- bylo řešeno zabezpečení ochrany bytových domů a inženýrských sítí proti účinkům budoucího tramvajového provozu,
- byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravního oběhu a pohotovostním vozidlům,
- bylo řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- při navrhování komunikačních staveb byly respektovány normové hodnoty ČSN 73 6056, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102,
- při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami,
- používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
- veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy.

- všechny objekty, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, byly zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod,
  - při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
  - byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí,
  - byl zajištěn přístup ke stávajícím vodovodním řadům a ovládacím armaturám v prostoru stavby,
  - zařízení staveniště nebylo umístěno v ochranném pásmu stávajících kanalizačních stok.
13. Před zahájením užívání stavby bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů (např. vytápění, výšah, vzduchotechnika, garážová vrata, přečerpávání) a z vlastního provozu (např. provoz v garážích), kterým bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
14. V souvislosti s oddělením pozemků parc.č. 1792/6, 1798/21 a 1798/22 v k.ú. Hlubočepy ze zrušeného půdního fondu bude projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracována tak, aby bylo zabezpečeno následující:
- na pozemky přilehlé k odnímáním bude zajištěn provozně vyhovující přístup,
  - budou vytyčeny hranice trvalého záboru v terénu,
  - skrytka bude provedena o hloubce 30 cm na celé ploše trvalého záboru,
  - skrytá omíčka bude uložena na deponii v rámci stavby. Po skončení stavby bude rozpracována na plochy určené pro zeleň, pro výsadbu nových stromů, keřů a parkových úprav v novém obytném souboru. Bude zajištěna před znehodnocením, zbrátnění a řádně ošetřována,
  - skrytka omíčky bude provedena před zahájením stavby,
  - terénu zahájená skrytka bude odboru životního prostředí ÚMČ Prahy 5 sdělena alespoň týden před zahájením skryvky.
15. Koordinační stavěb
- Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami:
- Prodloužení TT Holýň-Slivenec, akce č. 2007-1025-011527
  - Rozšíření komunikace Werichova v rámci stavby BD Výhledy Barrandov, akce č. 2010-1025-02550
  - Optické připojení ulice Werichova pro Ekospol Výhledy Barrandov, akce č. 2012-1025-01558

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

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město, IČO 27918041

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, IČ 00064581

Miroslava Šimáčková, nar. 28.06.1944, U Náhonu č.p. 14/1, Praha 5-Holýň, 154 00 Praha 514

PRE distribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, IČ 27376516

Pražská teplovodní a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice, IČ 45273600

Planet A, a.s., U Hlady č.p. 697/4, 140 00 Praha 4-Michle, IČ 00537012

ÚPČ Česká republika, s.r.o., Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle, IČ 00562262

Úřad městské části Praha 5, odbor majetku a investic, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov, IČ 0063631

- II. rozhodnutí o změně vyznění území podle ustanovení § 80 a § 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., v rámci změny nazvaného:

„BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX.  
I. etapa - objekty C (VLA), D (VILA), E (VILB)“  
Praha 5, Hlubočepy

na pozemcích parc. č. 1184/63 (ostatní plocha), 1184/84 (ostatní plocha), 1792/6 (orná půda), 1792/31 (ostatní plocha), 1793/2 (ostatní plocha), 1798/21 (orná půda), 1798/22 (orná půda), 1798/301 (ostatní plocha) a 1798/418 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Hlubočepy v Praze 5, v území navazujícím ze západu na stávající zástavbu Kaskády II a Kaskády III, ze severu na objekty zástavby Kaskády IV a V, z jihovýchodu na prodlouženou trnavajovou trať.

Hrubé terénní úpravy (nášpvy vytvářející úroveň terénu pozemků staveb bytových domů a jejich okolí) a park budou situovány tak, jak je zakresleno v grafické části dokumentace (koordinační situace v měřítku 1 : 500), která bude po nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.

Předmětem záměru jsou:

- hrubé terénní úpravy,
- park, včetně hřiště - odpočinkových ploch,
- odvodňací území.

Pro změnu vyznění území a projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:

#### 1. Hrubé terénní úpravy

Na pozemcích parc. č. 1184/63, 1184/84, 1792/6, 1792/31, 1793/2, 1798/21, 1798/22, 1798/301 a 1798/418 v k.ú. Hlubočepy budou provedeny hrubé terénní úpravy (HTU). V rámci HTU budou provedeny výkopy a násypy do úrovně max. 0,3 m pod úroveň stávajícího terénu a do úrovně max. 3 m nad úroveň stávajícího terénu.

#### 2. Park

Kolem bytových domů budou situovány parky, jejichž součástí bude oplocení a hřiště - odpočinkové plochy. Tyto plochy budou situovány při jižozápadním a jihovýchodním nároží bytového domu E, při jižozápadním nároží bytového domu D a při severovýchodním nároží bytového domu C.

#### 3. Odvodnění území

Dešťové vody z parku a parkových cest budou likvidovány vsakem.

#### 4. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zakreslení stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně připojek ke stavbám, v koordinátním výkrese včetně jejich okótování od stávajících pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- zachování stávajícího nadloží nad kabely,
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým

komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů.

- průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
- návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

5. V souvislosti s oddělitelnými pozemky parc. č. 1792/6, 1798/21 a 1798/22 v k. ú. Hlubočepy ze zemědělského půdního fondu bude projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracována tak, aby bylo zabezpečeno následující:

- na pozemky přilehlé k oddělitelným bude zajištěn provozně vyhovující přístup,
- budou vytvořeny hranice trvalého záboru v terénu,
- skryvka bude provedena o mocnosti 30 cm na celé ploše trvalého záboru,
- skrytá omíčka bude uložena na deponii v rámci stavby. Po skončení stavby bude rozprostřena na plochy určené pro zeleň, pro výsadbu nových stromů, keřů a parkové úpravy v novém obytném souboru. Bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a škodě ošetřována,
- skryvka omíčky bude provedena před zahájením stavby,
- termín zahájení skryvky bude odpracu životního prostředí ÚMČ Praha 5 sdělen alespoň týden před zahájením skryvky.

#### 6. Koordinace

Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami:

- Prodloužení TT Holyně-Slivenec, akce č. 2007-1025-011527
- Rozšíření komunikace Warichova v rámci stavby BD Výhledy Barrandov, akce č. 2010-1025-02550.
- Optické připojení ulice Warichova pro Ekospol Výhledy Barrandov, akce č. 2012-1025-01558

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

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město,  
IČO 27918041

#### Odůvodnění:

Žadatel, společnost FINEP Barrandov Západ k. s., IČ 279 18 041, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1 (původní sídlo Václavské náměstí 1/846, Praha 1), zastoupený Olgou Břečkovou - inženýrské služby, IČ 152 805 19, Újezd 415/15, Praha 5, podal dne 9.10.2015 žádost o umístění stavby a žádost o změnu využití území pro záměr uvedené ve výroku rozhodnutí.

K 1.12.2015 došlo ke změně sídla společnosti. Tato skutečnost byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku, spisová značka A 76651 vedená u Městského soudu v Praze. Identifikační číslo a všechny další údaje týkající se žadatele zůstávají v platnosti.

#### Funkce a kapacita stavby:

Předmětem záměru je stavba 3 bytových domů. Součástí stavby jsou související stavby technické a dopravní infrastruktury.

#### Kapacita stavby:

- 3 bytové domy (celkem 233 bytů).

#### Počet stání odstavných a parkovacích:

- 175 stání (150 v garážích) a 7 stání jako rezerva.

Předmětem záměru jsou díla komunikace včetně chodníků, sítě technického vybavení. Síť elektronických komunikací budou zářezem veřejně dostupných služeb a jsou umísťovány jako rozvazy v území.

Využití území: V rámci záměru budou provedeny hrubé terénní úpravy, park včetně hříbí (odpočinkových ploch) a odvodňací území.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o změnu využití území zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodnutí, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění ke dni podání žádosti, a v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny č. 62/2013 Sb.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přelomň podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastních/správních technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro její další projektovou přípravu.

Projektant: Building, s.r.o., Pockova 13, Praha 13, Ing. Zdeněk Muška, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0003006

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

#### Závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, oddělení krizového managementu, odbor kancelář ředitele MHMP č.j. S-MHMP S-MHMP 1379/94/2015/RED ze dne 17.8.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend ap. zn. S-MHMP 1683043/2015, č.j. MHMP-1751659/2015/ODA-O4/Jy ze dne 7.10.2015 (stíništní správní úřad)
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. S-MHMP 1369401/2015 ze dne 5.8.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje č.j. S-MHMP 1738620/2015 ze dne 6.10.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí ap. zn. S-MHMP-1436056/2015/1/OCP/VI ze dne 16.9.2015
- Odbor životního prostředí (apart odbor ochrany prostředí) MHMP č.j. S-MHMP-63691/2014/OZP/VII-4/L ze dne 28.2.2014 (výjimka ze zákazů stanovených v § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.)
- Odbor životního prostředí (apart odbor ochrany prostředí) MHMP ap. zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VII/1/g ze dne 3.3.2014
- Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 44244/2015/OZP/iva ze dne 7.9.2015
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 53503/2015/ODP/Kov ze dne 21.9.2015 – informace k připojení na komunikaci
- ČR Hasičský záchranný úbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-9521-3/2015 ze dne 25.8.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 36127/2015 ze dne 31.8.2015
- Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-107649-1/ČJ-2013-0060DŽ ze dne 27.3.2013 a č.j. KRPA-317760-1/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 1.9.2015

#### Stanoviska sdělení, vyjádření a další podklady

- ČR Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha č.j. 376-03.08/15/010.101 ze dne 12.8.2015
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 46584/2015/ODP/Kov ze dne 19.8.2015 a č.j. MC05 54441/2015/ODP/Kov ze dne 25.9.2015

- Odbor rozvoje a finanční dopravy MHMP č.j. MHMP-1508146/2015/RFD-Šv, sp. zn. S-MHMP 1508146/2015/RFD ze dne 15.9.2015 (zařídění komunikací)
- Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP č.j. SVM/VP/1375718/15/sva ze dne 8.9.2015 (souhlas k pozemkům parc.č. 1184/63, 1184/84, 1798/301, 1798/329 a ke komunikaci NN 741 na pozemku parc.č. 1184/84)
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s. (NITPI ČR) č.j. 108150153 (108/214) ze dne 1.9.2015

#### Smlouvy dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona

- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní č. SOB/83/10/004130/2012 ze dne 20.4.2012, ve znění dodatku č. 1 (hlavní město Praha a FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.)
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie č. 0694 – 2069/223 ze dne 22.12.2011, ve znění dodatku č. 1 (Pražská tepelárenská a.s., a FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.)
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. RK31302254 ze dne 14.11.2013 (PRE distribuce, a.s., a FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.).

#### Vyjádření vlastních nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava č.j. 45528/2015-263 ze dne 2.9.2015
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, svodná komise č.j. TSK/25229/15/5400/Mc ze dne 26.8.2015
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, odd. koordinace zvláštního užívání komunikací č.j. 72/15/5600/Ko ze dne 13.8.2015
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise č.j. 100130/31Z1327/1511 ze dne 31.8.2015
- ŘOPID č.j. OPD/466/15/cis ze dne 19.8.2015
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. č.j. 2842/Mc/OSDS/2015 ze dne 5.8.2015
- Pražská tepelárenská, a.s. č.j. Zar/2607/2015 ze dne 22.9.2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. č.j. PVK47471/OTPC/15 ze dne 2.9.2015
- PRE distribuce, a.s. č.j. 300026673 ze dne 26.8.2015
- BIS č.j. 2-349/2015-BIS-39 ze dne 31.8.2015
- CentroNet,a.s., č.j. 509/2015 ze dne 5.8.2015
- CRTN č.j. 657261/15 ze dne 3.8.2015
- ČD - Telekomunikace, a.s. č.j. 16093/2015 ze dne 14.8.2015
- České Radiokomunikace, a.s., odd. ochrany sítí č.j. UPTS/OS/121238/2015 ze dne 8.9.2015
- ČEZ ICT Services, a.s., Poskytovatel sítí č.j. 0200345903 ze dne 5.8.2015
- ELTODO - CITEIUM, s.r.o. č.j. EC0400/3368/15 ze dne 8.9.2015
- Fast Communication ze dne 19.8.2015
- ICT Support ze dne 14.8.2015
- I Line č.j. 1733/2015 ze dne 6.7.2015
- Kolektory Praha,a.s. č.j. 1643/012/08/15 ze dne 19.8.2015
- Letiště Praha, a.s. ze dne 12.8.2015
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 11.8.2015
- Ministerstvo obrany ČR č.j. 82865/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 21.9.2015
- Miroslav Network, s.r.o., č.j. MN/10232/15/PAS ze dne 20.8.2015
- Planet A, a.s. ze dne 26.8.2015
- RIO Media, a.s., č.j. Vyj-2015-1070 ze dne 1.9.2015
- T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j. B17110/15 ze dne 5.8.2015
- TSK 7100 ze dne 23.9.2015
- UPC Česká republika, s.r.o. č.j. 1397/2015 ze dne 20.8.2015
- Vodárenské Czech Republic, a.s. ze dne 18.8.2015

Žádost byla dále doložena vyjádřeními (nebo razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 11

výroku I) a v podmínce č. 4 výroku II) tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

#### Doložené studie a odborné posudky:

- Studie denního osvětlení a prostřeňání (vliv navrhovaných objektů na stávající zástavbu) zpracovaná Ing. Jitkou Ondráčkovou, dne 18.10.2012
- Posouzení proslunění bytů v navrhovaných objektech C (VI A), D (VII A) a E (VII B) zpracované Ing. Jitkou Ondráčkovou,
- Posouzení denního osvětlení bytů v navrhovaných objektech C (VI A), D (VII A) a E (VII B) zpracované Ing. Jitkou Ondráčkovou,
- Akustická studie zpracovaná Greif-akustika, s.r.o., dne 19.9.2014, aktualizace 24.7.2015
- Stanovení radonového indexu pozemku zpracované K+K průzkum, s.r.o., v červnu 2011
- Měření polí bludných proudů zpracované INSET, s.r.o., v prosinci 2011
- Biologický průzkum zpracovaný doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v listopadu 2010
- Dendrologický průzkum zpracovaný JENA v srpnu 2013
- Inženýrsko-geologická rešerše zpracovaná K+K průzkum, s.r.o., v červnu 2010
- Podrobný inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný K+K průzkum, s.r.o., v listopadu 2011
- Rozptylová studie zpracovaná RNDr. Marcelou Zambojovou v červenci 2015.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhované stavby obsahují obytné místnosti a nachází se v území dle „Mapy radonového rizika z geologického podloží“ (Česká geologická služba) nízkého a středního radonového indexu (rizika) geologického podloží, což detální stanovil i radonovým průzkum. Protiradonová opatření budou odpovídat tomuto stupni rizika – např. instalace celoplošné izolace podlah proti pronikání půdních plynů z podloží nebo odvětrávání suterénu aj.

Pro pozemky č. parc. 1792/6 (orná půda), 1798/21 (orná půda) a 1798/22 (orná půda), byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 6 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Ostatní pozemky dotčené zámluvou nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Požadavek provedení vytyčení předemných pozemků, požadavek oznámení termínu zahájení skrývky a požadavky týkající se skrývky ornice byly zapracovány do podmínek č. 14 výroku I) a podmínek č. 5 výroku II) tohoto rozhodnutí. Souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu vydaný odborem životního prostředí MHMP dne 3.3.2014 pod sp. zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VI/1/G se týká celého řešeného území „Barrandov Kaakády VI., VII. a IX.“, včetně předemných první etapy (bytových domů C, D, E, dříve označených VI.A, VII.A a VII.B). Protože nedošlo ke změně výměr odnímaných částí pozemků pro předemné bytové domy, stavební úřad neměl důvod vyžadovat nové rozhodnutí. Tato úvaha byla podpořena stanoviskem odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 16.9.2015, kde bylo uvedeno, že souhlas s odnětím byl již vydán dne 3.3.2014.

#### Souhlas vlastních pozemků podle § 86 stavebního zákona

Pro pozemky parc. č. 1184/63, 1184/84, 1798/301 v k. ú. Hluboký, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, byl vydán souhlas s umístěním stavby odborem evidence, správy a využití majetku MHMP pod č. j. SVM/VP/1375718/15/sva ze dne 8.9.2015.

Pozemky parc. č. 1798/22, 1793/2 v k. ú. Hluboký jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a jsou svěřeny do správy MČ Praha 5, která udělila souhlas s umístěním stavby na tyto pozemky formou smlouvy o právu provést stavbu uzavřené mezi žadatelem a MČ Praha 5 dne 14.4.2014.

Ostatní pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

Záměr byl předemně zjišťovací řízení se závěrem vydaným odborem životního prostředí MHMP (č.j. S-MHMP-0545489/2013/OZP/VI/EIA/858-2/Lin ze dne 29. 11. 2013), že záměr nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tento závěr byl změněn namícením odboru ochrany prostředí MHMP S. S-MHMP-0545489/2013 OCP ze dne 16.12.2015

Podmínky vyplývající ze závěru zjišťovacího řízení byly zapracovány takto:

- **dodržování opatření proti prašnosti v období výstavby se týká stavebního řízení, nikoliv územního řízení o umístění stavby,**
- **akustické studie a jejich závěry jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení (studie týkající se hluku ze stavební činnosti) a budou předány stavební firmě,**
- **požadavek provedení biologického průzkumu před zahájením stavby bude stanoven v podmínkách případného stavebního povolení, neboť se týká provádění stavby, nikoliv umístění,**
- **výjimka z ochrany zvláště chráněných druhů byla povolena rozhodnutím odboru životního prostředí MHMP ze dne 28.2.2014 pod sp. zn. S-MHMP-63691/2014/OZP/VII-A/L, kterým povolil výjimku ze zákazů stanovených v ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a to pro čmeláky rodu *Bombus* a praskavce rodu *Brachinus*. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 26.3. 2014. Ze závěru zjišťovacího řízení, který čerpal z biologického hodnocení, vyplývá, že v lokalitě se nachází praskavce větší a praskavce menší, čmeláci, koroptev polní (hulzění však nebylo zjištěno, plánovaná činnost neovlivní udržení stavu tohoto druhu), rorýs obecný a vlaštovka obecná (v území nehází, vazba k území je nulová),**
- **lzezení vzrostlých dřevin a odstranění plošných křovin, které musí probíhat v mimořádné době, se netýká územního řízení a umístění stavby,**
- **navižené dřeviny k výsadbě nejsou předmětem umístění stavby, a proto se tento požadavek se netýká územního řízení,**
- **v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí byl doplněn požadavek umístění hufzdařích budek na území pro Rorýs obecného. Podrobnější řešení bude upřesněno v dalších fázích projektové dokumentace. Situování budek nevyžaduje vydání územního rozhodnutí,**
- **požadavek zajištění odčonného biologického dozoru bude součástí stavebního povolení, neboť se týká provádění, nikoliv umístění stavby,**
- **součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je podrobný výpočet koeficientu zeleně včetně grafické přílohy,**
- **nápojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci a řešení nakládání s dešťovými vodami bylo projednáno se správci a vlastníky vodovodů a kanalizací. Součástí žádosti je souhlasné vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., k dokumentaci k územnímu řízení,**
- **zasakování dešťových vod bylo ověřeno hydrogeologickým průzkumem a jeho závěry byly zapracovány do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí,**
- **souhlas s trvalým odčinnem ze ZPP byl vydán odborem životního prostředí MHMP dne 3. 3. 2014 pod sp. zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VIII/G,**
- **předpokládaná bilance odpadů z provozu staveb je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Bilance odpadů vzniklých při provádění stavby bude součástí dokumentace pro vydání stavebního povolení,**
- **dle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí se stavební firma provádějící výstavbu bude řídit zákonem o nakládání s odpady a bude zasílat hlášení o produkci odpadu městské části dle sídla provozovny. Předmětný požadavek se netýká územního řízení,**
- **archeologický průzkum bude umožněn a doklad o jeho provedení bude předložen stavebnímu úřadu. Požadavek se týká provádění stavby, nikoliv umístění stavby,**
- **součástí návrhu Kasádky Barrandov VI., VII, a IXI budou i sběrná místa pro tříděný odpad, v první etapě (domy C, D, E) je umístěno první z těchto sběrných míst,**
- **koncepce širšího urbanistického řešení lokality je koordinována s městskou částí Praha 5.**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko vědně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 16. 9. 2015. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby.

#### Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- **ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že souhlas s odčinnem ze ZPP byl již vydán dne 3. 3. 2014 (souhlas s současným žádostí o vydání územního rozhodnutí). Souhlas s trvalým odčinnem ze zemědělského půdního fondu vydán odborem životního prostředí (nyní odbor ochrany prostředí) MHMP dne 3. 3. 2014 se týká celého řešeného území „Barrandov Kasádky VI., VII. a IX.“, včetně předmětné první etapy (bytových domů C, D, E, dříve označených VI. A, VII. A a VII. B). Protože**

nedošlo ke změně výměr odčinných částí pozemků pro předmětné bytové domy, je tento souhlas dostatečným podkladem pro rozhodnutí. V soulahu byly stanoveny podmínky týkající se ochrany ZPP a tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 14 výroku I a podmínky č. 5 výroku II vydaného rozhodnutí.

- **lešů se závěrem, že ochranné zájmy nejsou dotčeny,**
- **ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť dodávka tepla má být řešena napojením na systém CZT,**
- **z hlediska uložení či zněnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP se podrobně vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a včasná posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. V odůvodnění uvedl, že stavba je umístěována do urbanizovaného prostředí (v širším okolí se nachází rozsáhlejší nová i starší zástavba obdobného typu – bytové domy), které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Tato úvaha odboru ochrany prostředí MHMP dále opírá o skutečnost, že v daném případě nelze hovořit o řádké zástavbě či území, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, elementy územního systému ekologické stability, územní systémy ekologické stability, výrazné nezastavěné svahy. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby, a případně několik volně žijících živočichů nemůže z urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se stále o typický městskou zástavbu, přičemž uvedené přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejintenzivněji urbanizovaných lokalitách,**
- **výjimky dle § 56 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. se závěrem, že výjimka byla povolena za podmínky začlenit v rámci sídlových úprav v území květnatě louky. Výjimka byla stavebnímu úřadu předložena a podmínka byla zapracována do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí,**
- **myšlivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,**
- **posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že navrhovaná úprava není zmínou ve smyslu § 4 odst. 1 písm. o) zákona č. 100/2001 Sb. Odbor ochrany prostředí podrobně v odůvodnění uvádí úpravy dokumentace záměru. Vypovězení závěru zjišťovacího řízení je uvedeno výše.**

Odbor dopravních agend MHMP jako silniční správní úřad ve svém stanovisku ze dne 7.10.2015 požadoval zapracovat v dokumentaci pro stavební povolení zásady organizace výstavby, které budou obsahovat požadavek zachování přístupu v době realizace stavby, požadavek čistoty komunikací, návrh dopravních opatření při provádění stavby, doložení rozhodnutí o připojení na komunikaci a požadavek respektování podmínek stanovených silničním správním úřadem MČ Praha 5. Co se týče rozhodnutí o připojení navrhované stavby budou napojeny na komunikaci Hago Haase. Tato komunikace je vybudována, je ve vlastnictví žadatele (společnosti Fines Barrandov Západ, k.s.) a dosud nebyla zařazena do systému místních komunikací. Z tohoto důvodu odbor dopravy ÚMČ Praha 5 konstatoval dopisem ze dne 21.9.2015, že se jedná o „účelovou komunikaci, která není součástí sítě místních komunikací“. V současné době tedy není místní komunikací a rozhodnutí o připojení staveb a pozemků na tuto komunikaci nemusí být vydáno. Pro vydání územního rozhodnutí je dostatečně souhlas vlastníka s napojením (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo. Požadavky týkající se přístupu byly zapracovány do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí. Požadavky vyplývající ze stanoviska silničního správního úřadu MČ Praha 5 byly částečně splněny v dokumentaci pro územní rozhodnutí a částečně zapracovány do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí. Dále bylo stavebnímu úřadu předloženo stanovisko k zařazení komunikací vydané odborem rozvoje a financování dopravy MHMP dne 15.9.2015.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku ze dne 7.9.2015 uvedl požadavky vyplývající ze zákona o odpadech, z vodního zákona (povolání vodních děl dle § 15 vodního zákona, povolení dle § 8 k nakládání s povrchovými vodami) a požadavky týkající se provádění stavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Požadavky vyplývající z právních předpisů a požadavky týkající se provádění stavby budou předmětem stavebního řízení, proto nebyly do podmínek územního rozhodnutí zapracovány. Požadavky týkající se větrání budou řešeny v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení.

**Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.** požadoval koordinovat stavbu na staveništi tramvajové trati a zabezpečit dostatečnou ochranu bytových domů a inženýrských sítí proti účinkům budoucího tramvajového provozu. Požadavek koordinace byl zapracován do podmínky č. 15 výroku I územního rozhodnutí a požadavek týkající se ochrany proti účinkům tramvajového provozu byl zapracován do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí.

**Policie ČR** ve svém stanovisku ze dne 1.9.2015 upozornila, že další výstavba podél plánované tramvajové trati je možná až po vybudování prodloužení komunikace Verchova. Tento požadavek se netýká předmětného záměru, neboť jeho předmětem není výstavba podél tramvajové trati, proto nebyl do rozhodnutí zapracován. Policie ČR dále požadovala zajistit veřejně přístupná místa pro návštěvníky, což záměr splňuje, neboť všechna parkovací stání (pro návštěvníky) se nacházejí na terénu a budou veřejně přístupná.

**Hasičský záchranný sbor** vydal závazné stanovisko ze dne 25.8.2015 k danému záměru bez podmínky. V závazném stanovisku odkázal na požární bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a všichni účastníci řízení se mohli a tímto požárně bezpečnostním řešením seznámit. Stavební úřad přezkoumal, že požárně bezpečnostní řešení splňuje zákonnou stanovené požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

**Hygienická stanice hl. m. Prahy** ve svém stanovisku stanovila podmínky týkající se užívání stavby, a to doložit před zahájením užívání stavby protokoly z měření hluku vzniklého provozem stacionárních zdrojů a vlastním provozem objektů před zahájením užívání stavby. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 13 výroku I územního rozhodnutí.

**Oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP** ve svém závazném stanovisku ze dne 17.8.2015 požadovalo zpracovat v dalším stupni dokumentace návrh řešení ochrany obyvatelstva. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 12 výroku I územního rozhodnutí.

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

#### Soulad záměru s veřejnými zájmy

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/90 účinná od 12.11.2009.

Záměr se nachází ve funkčních plochách všeobecně smíšené (SV), všeobecně obytné (OV), parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), zeleně městské a krajinná (ZMK) a urbanisticky významné plochy a dopravní spojiny (DU).

**SV – všeobecně smíšené** je území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchodní, administrativní, kulturní, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkce nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Funkční využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školní a ostatní vzdělávací a vysokoskolácká zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a soubor pro bydlení, drobná výroba, čerpadel stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovina, malé sběrné dvory. Doplnkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleně, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové,

nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Výjimečně přípustné funkční využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, záhavy a sport, občodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení zdravotního bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpadel stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahrádnictví, stavby pro drobnou péšáckou údržbu a chovatelství. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšených funkčních využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Kód míry využití území je v dotčené funkční ploše SV - H tj. koeficient podlažních ploch (KPP) 2,2, koeficient zeleně (KZ) 0,4. V této ploše je umístěn bytový dům C.

**OV – všeobecně obytné** je území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Funkční využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školní a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malé ubytovací zařízení, drobná výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovina, sportovní zařízení, občodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nezaučel služby. Doplnkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleně, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Vysokoskolácká zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení zdravotního bezpečnostního systému, občodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpadel stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahrádnictví. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převážijícím podílu celkové kapacity.

Kód míry využití území je v ploše OV-D tj. KPP 0,8, KZ 0,55. V této ploše jsou umístěny bytové domy D a E.

**ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy** je území sloužící pro záložně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně. Funkční využití: Parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlinném terénu, plochy určené pro pohřbívání, úrovně háje, kolumbária, rozptylové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech. Doplnkové funkční využití: Drobné vodní plochy, pěší komunikace. Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojijícím potřeby území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, komunikace účelové. Zahrádní restaurace, nekruté amfiteátry, hvězdičky, rozhledny, kostely, modlitebny, krematoria a obřadní síně, nekruté sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahrádní architektura. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, nezaučel služby (to vše platí jen pro hřbitovy). Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné detailové skladby a stanovení znečistění terénu.

V této funkční ploše je navržen vodní prvek, pěší komunikace, inženýrské sítě pro údržbu a provoz vodního prvku a účelová komunikace. Vodní prvek, pěší komunikace a nezbytná liniová zařízení technického vybavení (sloužící stavbám v území vymezeného danou funkcí) jsou doplnkovým funkčním využitím plochy ZP. Účelová komunikace – v tomto případě obslužná komunikace pro provoz dešťové kanalizace se zčásti nachází ve funkční ploše ZP. Tato komunikace je výjimečným přípustným využitím ve funkční ploše ZP a lze ji v této ploše umístit, neboť slouží pro obsluhu dešťové kanalizace směřující k vodnímu prvku a nachází se při hranici funkční plochy, tedy neovlivní budoucí řešení zelené plochy.

**ZMK – zeleně městské a krajinná** je území sloužící pro zeleně rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Funkční využití: Přírodní krajinná zeleně, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záložně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Doplnkové funkční využití: Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké



síťky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Zahradní restaurace, hvězdičnatá a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Ve funkční ploše ZMK jsou v rámci záměru navrženy parkové úpravy, komunikace pro pěší a vodní prvky. Připojka horkovodu a elektrická přípojka a rozvod elektronických komunikací pro bytový dům C se nacházejí ve funkční ploše SV těsně při hranici s funkční plochou ZMK. Arceolový vodovod a rozvod elektrické energie z bytového domu C vedený severním směrem bude sloužit vodnímu prvku, jež bude součástí funkční plochy ZP. Také rozvod dešťových vod vedený ve funkční ploše ZMK slouží pro zásobování vodních ploch jak ve funkční ploše ZMK, tak ve funkční ploše ZP, které na sebe navzájem navazují. Ve funkční ploše ZMK se dále nachází manipulační plocha, která slouží pro obsluhu parku a bude účelově komunikací s omezeným přístupem, neboť na ní budou instalovány akropné sloupky, jak je zakresleno v koordinizační situaci. Parkovací stání ve funkční ploše ZMK umístěná nejsou, pěší komunikace a účelové komunikace jsou zahrnuty do doplňkové funkční plochy.

Funkční plochy ZMK a ZP se nacházejí v celoměstském systému zeleně, v němž lze umístit pouze stavby pro provoz a údržbu těchto ploch a zároveň tyto stavby nesmí narušit budoucí koncepci zelených ploch. Všechny stavby, jež jsou v plochách ZMK a ZP umístěny souvisí pouze s provozem a údržbou těchto ploch, např. vodní prvky (včetně sítí sloužících pro tyto vodní prvky), komunikace pro pěší, odpadňkové plochy, včetně veřejného osvětlení, manipulační plocha sloužící pro obsluhu parku. Všechny tyto stavby jsou navrženy tak, aby nenarušily budoucí rozvoj parkových ploch, případně již tyto parkové plochy vytvářejí (např. vodní prvky, pěší komunikace, odpadňkové plochy, apod.).

**DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení** je území sloužící pro vybídná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a výhradně specifické plochy. Funkční využití: Náměstí, shromažďovací a pěší prostory. Obslužné a neautoritativní komunikační funkční skupiny C3a D5, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, lávky. Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa břehů, snížená náplavě. Doplňkové funkční využití: Drobná vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístupové a osobní lodní dopravy. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Parkovací a odstavné plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Zeleně (související s vymezeným funkčním využitím). Výjimečně přípustné funkční využití není stanoveno.

V této funkční ploše jsou navrženy obslužné komunikace, pěší komunikace a inženýrské sítě. Na hranici funkční plochy DU (na hranici s funkční plochou ZP) je situována také splšková kanalizace a část obslužné komunikace (další část zasahuje do funkční plochy ZP). Tyto stavby lze jako doplňkové funkční využití v ploše umístit.

Evrože se jedná o zátěž, jehož jedinou funkcí je bydlení a tato funkce převažuje v kapacitě záměru ve funkční ploše OV a SV, bylo jeho umístění posuzováno jako výjimečně přípustné stavba. Stavební úřad posoudil umístění výjimečně přípustné stavby a konstatuje:

Navržené bytové domy C, D, E jsou L etapou celkového projektu zástavby této lokality. Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať, pokud níž by mělo být situováno v parterech budoucích domů nebytové funkční využití, neboť jeho návaznost na tramvajovou trať je zcela zásadní. Tyto komerční prostory, apod., budou sloužit pro navržené bytové domy i pro bytové domy stávající. V této etapě zástavby jsou však navrhovány bytové domy, jež se k tramvajové trati nepřipravují a není žádoucí v nich soustřeďovat jinou než bytovou funkci, a to především z důvodů zatížení lokality zásobováním, provozem komerčních prostor, např. restaurací, apod.

Stávající občanská vybavenost (např. Falošná základní škola Barmndov II, Soukromá základní umělecká škola Music Art, Policie ČR, supermarkety Albert, Billa, banka – Česká spořitelna, restaurace, sport/žábava – Aqua centrum, sportovní areál Barmndov, Poliklinika Barmndov) je v docházkové vzdálenosti. V rozvojovém území na západě je počítáno s větším podílem občanské vybavenosti právě v souvislosti s výstavbou tramvajové trati.

V blízkosti předpokládaného území jsou vymezeny severně 3 funkční plochy VV – veřejné vybavení, východně jedna funkční plocha VV a jižně přes ulici Voskovcova další plocha VV. Všechny tyto plochy slouží pro

umístění staveb zařízení a areálů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchraný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umístování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblastí školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlídnutím k optimální dostupnosti zařízení. Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti právě v těchto funkčních plochách, která jsou navržena na okraji tramvajové trati a budou sloužit právě pro předpokládanou lokalitu.

**Soulad s prostorovou regulací** byl posuzován na funkčních plochách OV a SV, a to na pozemcích trvalého záboru stavby.

**Pro funkční plochu SV**, v níž je záměr navržen (bytový dům C), je stanoven kód míry využití území – H, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 2,2 a koeficient zeleně KZ = 0,4.

- Celková výměra plochy SV-H je 11019 m<sup>2</sup>. Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu KPP 2,2 v řešené ploše 24241,8 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha předpokládaného záměru činí v ploše SV-H 6928 m<sup>2</sup>, navržený záměr je tedy v souladu s měrou využití území.
- Celková výměra plochy SV-H je 11019 m<sup>2</sup>, při koeficientu zeleně KZ=0,4 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše SV-H 4407,6 m<sup>2</sup>. Plocha zeleně (součet navrhované plochy zeleně záměru bytového domu C + zbývající plochy zeleně v ploše SV) v ploše SV-H je 9256 m<sup>2</sup>. Navržený záměr je tedy v souladu s měrou využití území.

**Pro funkční plochu OV**, v níž je záměr navržen (bytové domy D a E), je stanoven kód míry využití území D, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 0,8 a koeficient zeleně KZ = 0,55.

- Celková výměra plochy OV je 49676 m<sup>2</sup>. Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu KPP 0,8 v řešené ploše 39740,8 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha ve funkční ploše (součet hrubé podlažní plochy záměru Kaskády IV, V + navrhované hrubé podlažní plochy bytových domů D, E) činí v ploše OV 20973 m<sup>2</sup>, navržený záměr je tedy v souladu s měrou využití území.
- Celková výměra plochy OV-D je 49676 m<sup>2</sup>, při koeficientu zeleně KZ=0,55 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše OV 27321,8 m<sup>2</sup>. Plocha zeleně v ploše OV-D (součet plochy zeleně záměru Kaskády IV, V + navrhované plochy zeleně záměru bytových domů D, E + zbývající plochy zeleně v ploše OV) je 42668 m<sup>2</sup>. Navržený záměr je tedy v souladu s měrou využití území.

Přednášný záměr se zároveň nachází v území „podmíněnosti staveb“: „Výstavba tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov – Holyně – další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálního území Holyně jsou možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně (snížená jižně od Holyně)“. Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové trati Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby čj. OSLH.Oh. 15-30968/2012-Vol-UR dne 31. 5. 2013, které bylo potvrzeno odhoben stavebním a územním plánem MHMP rozhodnutím ze dne 27. 1. 2014 a nabylo právní moci dne 13.2.2014. Požadavek podmíněnosti staveb byl tak splněn. Z dokumentace k územnímu řízení na přednášný záměr bytových domů vyplývá, že obě stavby byly koordinovány a v podmínce č. 15 výroku D) územního rozhodnutí je požadováno, aby i následně v podrobnější dokumentaci proběhla koordinace obou staveb.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTFP), a to v souladu s územním ustanovením § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

§ 81, 4. odst. 1, 2

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby, ortofotodokumentace. Stávající urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, tj. při ulici Voskovcova, ale i v širším okolí, tvoří převážně bytové domy vytvářející vnitrobloky. Navrhovaná novostavba tento

charakter okolní zástavby respektuje. Pro řešené území byla zvolena koncepce samostatných bytových domů s ohledem na legislativní požadavky, které neumožňují blokovou zástavbu, která zde byla původně navrhována formou prvotních zastavovacích studií. Základním kompozičním prvkem domů jsou „pilovité arkýře, které člení fasádu a zároveň zabezpečují prosounutí bytů. V domcích jsou navrženy byty v rozmezí 47-104 m<sup>2</sup> ve velikostních kategoriích 1+kk, 3+kk a 4+kk. 1+kk a 3+kk jsou umístěné v běžných podlažích a v vstupujícím podlaží jsou umístěné byty 4+kk a terasami. Nadzemní podlaží domu jsou posazena na otevřenou podnož podzemních podlaží určenou k parkování a reprezentativním vstupním prostorům domu. Navrhované bytové domy respektují požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené arkýře se k umístění stavby kladně vyjádřily a požadavky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhra činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, oslavením apod. Umístěním stavby nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích porostlých náletovou zelení a součástí záměru jsou parkové úpravy nezastavěných částí pozemků stavby. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska osvětlení a denního osvětlení obytných a nepřebytečně limitní hodnoty stanovené právními předpisy. Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 1.1.2000 jednoznačně vyplývá dopravní řešení předemětné oblasti, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací, z něhož vychází řešení funkčních ploch v předemětné lokalitě. Navržený záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy míry využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně).

Umístěním předemětných staveb nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přílehlých pozemních komunikacích. Navrhované stavby jsou navrženy v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a jeho regulací. Byla provedena větná i číselná koordinace s veřejně prospěšnou stavbou I/D1/5 (tramvajová trať Barrandov – Holyně). Podzemní vedení inženýrských sítí je umísťováno ve společných korytech a jejich prostorové uspořádání je v souladu s příslušnými normovými hodnoty (ČSN 73 6005).

Podíl komunikací je navržen veřejné osvětlení.

#### § 6. 7. odst. 1, 4

Pozemky určené k zastavění bytovými domy svou polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Nezastavěné části pozemků stavby budou zastavěny, resp. ozeleněny kvalitní zelení. Vzájemné odstupy staveb jsou navrženy tak, aby umožňovaly údržbu staveb a užívání prostoru mezi stávkami. Jsou splněny požadavky na denní osvětlení a oslunění a požadavky požární bezpečnosti. Vzájemné odstupy od stávajících i nově navrhovaných zástavby mezi sebou jsou vyhovující a jejich grafické znázornění je zkráceno v samostatné grafické příloze.

#### § 6. 8. odst. 1, 2, 9

Vzájemné odstupy navrhovaných bytových domů od sebe navzájem jsou větší než výšky vyšších protilehlých stěn, např. odstup bytového domu C od západního navrhovaného objektu D je min. 72,80 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 27,99 m), odstup sítě bytového domu D od jižního navrhovaného objektu E je min. 20,7 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 20,6 m). Odstupy bytových domů od stávajících objektů jsou také splněny, např. odstup bytového domu C od stávajícího východního objektu je min. 72,52 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 28,19 m); odstup bytového domu C od stávajícího jižního objektu je min. 50,04 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 28,07 m); odstup bytového domu E od stávajícího východního objektu je min. 30,55 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 22 m).

Vzájemné odstupy splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí a hygienické. Vzájemné odstupy jsou graficky znázorněny na situaci číslo C.5.1.6 „Situace odstupy“ v měřítku 1:1000, jež je součástí dokumentace záměru. Splnění požadavků dále vyplývá i z přeložených

řezů, jež jsou součástí dokumentace záměru. Vzájemné odstupy jsou měřeny na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn a představených částí staveb.

#### § 6. 9. odst. 2

Návrh je v souladu s požadavkem na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Napojení stavby bude na stávající komunikační sítě a komunikace navržené a zrealizované v rámci etapy Barrandov Kaskády IV a V. Komunikační napojení svými parametry a způsobem připojení vyhovují požadavkům bezpečného užívání stavby a bezpečného a plynulého provozu na přílehlých pozemních komunikacích. Kompoziční prostory mají vyčlešená parkovací stání, z nichž 1% je vyhrazeno pro doprovod dítěte v kočárku.

Stávající dopravní infrastruktura předemětného území tvoří komunikace Voskovecova, Wassermannova, Verichova a U Náhonu, a celé území je napojeno přes sběrnou komunikaci K Barrandovu přímo na Pražský okruh (R1). V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky městské hromadné dopravy (autobusové a tramvajové). Komunikační dostupnost a obsluha navrhovaných bytových domů bude zajištěna prodloužením ulice Voskovecova. Dopravní řešení předemětného záměru tvoří prodloužení ulice Voskovecova (Hugo Haase) až po navrhovanou křižovatku, napojení bytového domu C, komunikace vedená jižním směrem mezi bytovými domy D a E, parkovací plochy a komunikace pro pěší. Návrtové parametry prodloužené komunikace Voskovecova vycházejí z parametrů projektu Kaskády IV. a V. Barrandov - dvoupřehová, obousměrná místní komunikace s šířkou vozovky 7 m, s parkovacími záilly (kolná návěstivnická stání), komunikační zelení a chodníky.

Součástí Akustické studie zpracované dne 19.9.2014 (aktualizace 24.7.2015) jsou dopravní inženýrské podklady zpracované Technickou správou komunikací hl. m. Prahy. Z těchto podkladů vyplývá, že komunikace a křižovatky v posuzovaném stavu (ofiový stav komunikační sítě dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy) kapacitně vyhoví.

#### § 6. 10. odst. 13

Stavba je vybavena odpovídajícím zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídající velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást domů, výpočty jsou součástí dokumentace záměru. Je navržen odpovídající počet vyhrazených stání podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Počet bytů je celkem 233, počet požadovaných stání (odstavných a parkovacích) je 175 (66 pro bytový dům C, 57 pro bytový dům D a 52 pro bytový dům E), počet navržených stání je 182, neboť v ulici Hugo Haase je umístěno 6 rezervních stání a východně od bytového domu D je situováno jedno rezervní stání. Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl. m. Prahy.

#### § 6. 11

Stavba bude napojena na rozvod veřejného vodovodu, oddělného systému kanalizace pro veřejnou potřebu, sítě elektronických komunikací, teplotní, rozvod el. energie. Každá přípojka stavby na vodovodní a energetickou síť bude samostatně uzavíratelná.

#### § 6. 13

Architektonické zivárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umísťuje. Stavba neovlivní své okolí nad limity stanovené v příslušných předpisech. V dokumentaci je řešeno nakládání a odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. Navrhovaná stavba byla navržena v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a v souladu i s jeho regulací pro danou funkční plochu. Navrhované bytové domy navazují na okolní sídlištní zástavbu a tedy i na její charakter. Předemětné pozemky jsou součástí rozvojového území, které přímo navazuje na prodloužení tramvajové trati. I s ohledem na tuto skutečnost bylo při umísťování předemětné stavby uvažováno s budoucím uličním uspořádáním celé funkční plochy DU.

#### § 6. 21

Požární zásahové cesty odpovídají platným předpisům a vyhláškám, jak je podrobně rozpracováno v Požárně bezpečnostním řešení, domy mají chráněné únikové cesty typu B, před každým vstupem je zajištěna nástupní plocha pro hasičský záchranný sbor.

#### § 6. 22

Světelná výška v obytných místnostech je minimálně 2,60 m.

#### § 6. 23

Všechny byty a pobytové místnosti mají dostatečné denní osvětlení, plněné větrání a dostatečné vytápění. Požadavky denního osvětlení byly prokázány studií zpracovanou Ing. Jiřkou Ondříčkovou. Vliv navrhovaných objektů na stávající zástavbu byl prokázán Studií denního osvětlení a proslunění zpracovanou dne 18.10.2012 se závěrem, že navržené bytové domy nesnižují hodnoty osvětlení a proslunění u stávajících bytových domů pod požadavky stanovené normou.

#### § 31.24

Všechny navrhované byty jsou řádně prosluněny. Požadavky proslunění byly prokázány studií zpracovanou Ing. Jiřkou Ondříčkovou.

#### §l. 39 - Výtahy

Výtahy jsou navrhovány v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., rozměry kabin výtahů vyhovují vyhláškou požadovaným rozměrům 1,1 m x 1,4 m.

#### §l. 50

Bytové domy mají vyřešeno nakládání s odpady, jsou vybaveny úklidovou místností a osvětlené schodiště je přirozené.

#### §l. 36

Světelná výška garáží bude nejméně o 0,2 m větší, než výška nejvyššího předpokládaného vozidla, min. však 2,10 m.

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

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

Stavební úřad dále posuzoval záměr z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona. Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě rodinného domu byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť ke celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Touto závazné stanovisko bylo vydáno na podkladě Akustické studie „Barrandov Kaskády VI., VII a IX., 1. podetapa – objekty C (VLA), D (VILA), E (VILB)“ zpracované dne 19.9.2014, aktualizace 24.7.2015 (studie obsahuje i měření hluku) zpracované společností Groř akustika, s.r.o., která je držitelem osvědčení o autorizaci č. A0060100813 podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Hlukovou zátěž stavební úřad hodnotil na základě stanovisek dotčených orgánů, včetně závěru zjišťovacího řízení, dokumentace a Akustické studie „Barrandov Kaskády VI., VII a IX., 1. podetapa – objekty C (VLA), D (VILA), E (VILB)“ zpracované dne 19.9.2014, aktualizace 24.7.2015.

V akustické studii byly modelovány různé stavy záměru, a to výpočtový stav 0 (referenční stav bez záměru Kaskády C, D, E) a výpočtový stav 1 (stav se záměrem Kaskády C, D, E) a výpočtový stav 3 (rok 2018 tramvajová doprava). Z hodnocení vyplývá, že ve výpočtovém stavu 0 a výpočtovém stavu 1 jsou hygienické limity hluku splněny, tedy i po realizaci bytových domů C, D, E budou hlukové limity u stávajících objektů splněny. Na základě hlukových map a vypočítaných hodnot v kontrolních bodech na fasádách všech navrhovaných domů budou hlukové limity také splněny. Dále byl posuzován výpočtový

stav 3 (tedy hluk z tramvajové trati v chráněných venkovních prostorech) a hlukové limity budou splněny.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanovisko zjišťovacího řízení, dokumentace a Rozptylovou studii zpracovanou v srpnu 2015 RNDr. Marcelou Zambojovou. Ze studie vyplývá, že v řešené lokalitě je imisní limit pro hlavní průběh NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzenu bezpečně plněn. V případě benzenopyrenu je limit překračován stu mapy klouzavých průměrů CHM<sub>0</sub>, přičemž jeho hodnota je 1,10 ng/m<sup>3</sup> a imisní limit je 1 ng/m<sup>3</sup>. Imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úroveň jednoho procenta a vzhledem k tomu, že mez detekce imisních zatížení prováděných na imisních stanicích činí 40 ng/m<sup>3</sup> jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné.

V závěru zjišťovacího řízení odbor životního prostředí MHMP uvádí, že v předmětném území dochází k překročení imisních limitů při ročních koncentracích benzo(a)pyrenu. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu (o 0,06 ng/m<sup>3</sup>), považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možná. Kompenzační opatření, která jsou dofinována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovaném období nejmeně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyren) nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tento předpis je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečištění a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona a případně, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku a dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento insinuit aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal k záměru kládno stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny.

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

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené změnou územního rozhodnutí a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být změnou územního rozhodnutí přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepředstavují ani po zrušení územního rozhodnutí přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečnosti jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z „místa stavby“ (část A bod I přílohy č. 3 vyhl. 503/2006 Sb.), nepřetročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

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

#### Průběh řízení:

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dno 16.10.2015 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 2 správního řádu. Současně bylo oznámeno konání ústního jednání na den 26.11.2015. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou své závazné stanoviska a veřejnost své připomínky uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 ve dnech od 23.10.2015 do 9.11.2015.

V průběhu řízení ani při ústním jednání dne 26.11.2015 nebyla uplatněna nová stanoviska dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky, se kterými se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Na základě předložených námitek při ústním jednání dne 26.11.2015 stavební úřad přeřadil územní řízení usnesením č.j. OSIH.p.1184/63-57992/2015/Čo-přs ze dne 1.12.2015 a vyzval žadatele k doplnění žádosti o usnesení ve věci opravy závěru zjiřovacího řízení, odůvodnění výjimečné přípustnosti monofunkční stavby ve funkční ploše SV a průkaz o tom, že podzemní podlaží splňují definici podzemního podlaží stanovenou v OTHP. Žadatel doplnil žádost dne 28.12.2015. Stavební úřad usnesením ze dne 12.1.2016 vyzval všechny účastníky řízení o doplnění podkladů rozhodnutí a stanovil lhůtu, ve které se mohli účastníci řízení vyjádřit k podkladům rozhodnutí. K podkladům rozhodnutí se vyjádřili účastníci řízení. Stavební úřad se s tímto vyjádřením vypořádal tak, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí.

Stavební úřad dne 12.1.2016 stanovil usnesením č.j. OSIH.p.1184/63-224/2016-Čo-U lhůtu 10 dnů, v níž mohli účastníci řízení činit své návrhy k doplněným podkladům: V tomto usnesení stavební úřad uvedl důvody pro stanovení lhůty k podání návrhů, a to doplnění podkladů žadatelem na základě přeřízení řízení a výzvy k doplnění podkladů. Dne 1.2.2016 Mgr. Lukáš Baldík a paní MUDr. Marcela Beldřáková (oba bytem Voskovecova 1130/34, Praha 5), všichni zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, podali odvolání proti usnesení ze dne 12.1.2016. Jako důvod odvolání uvádí, že nebylo řízení přeřuzeno. Tento důvod je zcela irelevantní, neboť řízení bylo přeřuzeno usnesením ze dne 1.12.2015 a bylo vyvěšeno na úřední desce. Navíc usnesením ze dne 12.1.2016, které bylo vydáno dle § 36 odst. 1 správního řádu, stavební úřad prohlásil, do kdy mohou účastníci řízení činit své návrhy. Usnesením dle § 36 odst. 1 se pouze stanoví lhůta. Odvolání účastníka řízení nesměřuje proti dělu řízení, které bylo usnesením stanoveno, ale odvolání odůvodňuje tím, že správní orgán měl územní řízení přeřuzit a teprve po doplnění pokračovat v řízení. Stavební úřad odvolání předložil nadřízenému orgánu (odboru stavebního řádu MĚMP). Protože odvolání nemá odkladný účinek (viz § 76 odst. 5 správního řádu) a odvolání nesměřuje proti podstatě usnesení, jak je uvedeno výše, stavební úřad mohl vydat územní rozhodnutí, aniž by musel vyčkat výsledku odvolacího řízení proti usnesení ze dne 12.1.2016. Z obsahových vyjádření účastníků řízení jednoznačně vyplývá, že usnesením stanovená lhůta byla dostatečná.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha zastoupené Institutem rozvoje a plánování hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby, a tedy účastníkem řízení je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou žadatel a vlastník pozemků parc.č. 1792/31, 1792/6, 1798/21, 1798/418 (Fines Barrandov Západ, a.s.) a vlastník pozemků parc.č. 1184/63, 1184/84, 1798/301, 1798/22, 1793/2 v k.ú. Hlubočepy (hl. m. Praha), Pozemky parc.č. 1798/22, 1793/2 v k.ú. Hlubočepy jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a byly svěřeny do správy MČ Praha 5, proto je účastníkem řízení i MČ Praha 5. V době podání žádosti vlastnila paní Miroslava Šimáčková pozemky parc.č. 1792/31 a 1792/6 v k.ú. Hlubočepy, ale v průběhu řízení došlo k jejich převodu na vlastníka Fines Barrandov Západ, k.a. Součástí žádosti byla smlouva o budoucí smlouvě kupní uzavřená mezi paní Šimáčkovou a společností Fines Barrandov Západ, k. s., ze dne 28.5.2012.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivu stavby. Za území dotčené vlivu stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Neposuzoval vliv provádění stavby, což bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení, ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímé, a pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí.

V případě územního řízení o umístění stavby mohou být dotčeny následující pozemky a stavby na nich: parc. č. 1184/16, 1184/20, 1184/61, 1184/89, 1785/62, 1792/7 až 1792/9, 1792/28 až 1792/30, 1792/97 až 1792/99, 1792/101, 1792/102, 1798/4, 1798/6, 1798/17, 1798/24, 1798/250, 1798/268 až 198/275, 1798/287, 1798/322 až 1798/329, 1798/397, 1798/415, 1798/419 až 1798/455, 1798/505, 1798/506, 1799/1, 1799/2, 2043/4, 2043/5, 2043/75, 2043/147, 2043/149 v k. ú. Hlubočepy. Vlastníci výše uvedených pozemků a staveb na nich, včetně osob, jež mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníky územního řízení o umístění stavby.

Účastníky územního řízení o umístění stavby jsou také vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v dotčených pozemcích (Pražská vodohospodářská společnost a.s., PRE distribuce, a.s., Elitodo-Citech, a.r.o., Telefonie O2 Czech Republic, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.).

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. l) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v věci řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto, kromě oprávnění z titulu vlastníka, je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 5.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky územního řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmetu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se přihlásil Spolek Za lepší Barrandov z.s., sídlem Voskovecova 1075/61, 152 00 Praha 5, IČO: 03166929.

#### Odůvodnění námitek a vyjádření účastníků řízení

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

Ve stanovené lhůtě (při ústním jednání konaném dne 26.11.2015) uplatnili námítky tyto účastníci řízení:

**A) Mgr. Lukáš Beldík a paní MUDr. Marcela Beldíková (oba bytem Voskovcova 1130/3d, Praha 5), výkonní zastupitelé JUDr. Michala Bernarda, Ph.D., advokátů, podali při ústním jednání komandní dne 26. 11. 2015 následující námítky:**

„Námítky“ stejného znění, resp. připomínky, podalo při ústním jednání i Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5, zastoupené JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem. Společenství vlastníků není účastníkem územního řízení, neboť není vlastníkem sousedních pozemků či staveb na nich. Protože podalo námítky stejného znění jako Mgr. Lukáš Beldík a MUDr. Marcela Beldíková, stavební úřad se i s „námítkami“ Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5, téžně vypořádá, jak je uvedeno níže:

**1) Námítka č. 1: „Zmatečnost řízení o žádosti – neexistence žadatele Fibrep Barrandov Západ, a.s.“**

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Společnost Fibrep Barrandov Západ, k.s.; je komanditní společnost, která je zapsána pod spisovou značkou A 76651 vedenou u Městského soudu v Praze. Sídlo společnosti je od 1.12.2015 na adrese Havlíčkova 1030/1, Praha 1. Společnost byla do 14.5.2014 akciovou společností a od 14.5.2014 se stala komanditní společností. Žadatel tyto informace v rámci řízení stavebními úřady předal v rámci doplnění ze dne 28.12.2015 a účastníci řízení byli a těmito skutečnostmi seznámeni.

**2) Námítka č. 2: „Rozpor se závěry zjišťovacího řízení EIA“**

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Žadatel na základě této námítky doplnil žádost o usnesení o opravě zjišťovacího řízení, které bylo vydáno dne 16.12.2015 pod č.j. MHEMP 2140763/2015. Stavební úřad s tímto podkladem seznámil účastníky řízení.

**3) Námítka č. 3: „Rozpor s územním plánem“**

„3.1. tramvajová trať Barrandov – Holyně. Poloha umístění stavebních objektů nerespektuje územní plánem vymezenou hlavní osu nového rozvoje v této lokalitě, stavba nerespektuje stěnní profil charakteru nové městské třídy v ose tramvajové trati, ale je nevhodně umístěna čistě obytné bytové výstavby středního typu. Stavba je v rozporu s regulativem podstatnosti staveb, dle něhož je další rozvoj a výstavba možná až po nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu tramvajové trati. Městský soud usnesením ze dne 14.4.2014 přikázal odkládný účinek počkat žalobě proti UR tramvajové trati a UR tak není pravomocné. Součástí řízení proti rozhodnutí MHEMP dosud nebylo ukončeno.“

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Navržené bytové domy C, D, E jsou I. etapou celkového projektu zástavby této lokality. Bytové domy se k navržené tramvajové trati nepřiklíňají a nemohou tedy vytvářet městskou třídu podél tramvajové trati. Ta bude vytvořena až další navazující zástavbou. Navržené bytové domy respektují linii jak komunikace Voskovcova a jejího prodloužení, která je zakotvena v Územním plánu územního útvoru hl. m. Prahy jako funkční plocha DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. Zároveň však nejsou v rozporu s navrženou tramvajovou trati.

Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové trati Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenecké vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby č.j. OSI.HL.Ob. 15-50968/2012-Vel-UR dne 31.5.2013. Toto územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati bylo potvrzeno odborem stavebním a územním plánu MHEMP rozhodnutím ze dne 27.1.2014. Rozhodnutí odboru stavebního a územního plánu MHEMP bylo napadeno žalobou, která byla rozpuštěna Městským soudem v Praze sp. zn. 6As54/2014-205 ze dne 17.2.2015 zrušena. Proti rozsudku Městského soudu v Praze byla podána kasační stížnost, která byla usnesením Nejvyššího správního soudu sp. zn. 3As85/2015 ze dne 14.5.2015 odmítnuta. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že současně s kasační stížností byl podán návrh na přiznání odkladného účinku, který byl usnesením Nejvyššího správního soudu nepřizán (usnesení sp. zn. 9As75/2015-79 ze dne 30.4.2015). Územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati je pravomocné a regulativní podmíněností staveb, který podmiňoval další rozvoj a výstavbu bydlení právní moci územního rozhodnutí na stavbu tramvajové trati byl naplněn.

Z dokumentace k územnímu řízení na předemnávy záměr bytových domů vyplývá, že obě stavby byly koordinovány a v podmínce č. 15 výroku I územního rozhodnutí je požadováno, aby i následně v podrobnější dokumentaci proběhla koordinace obou staveb.

„3.2. Funkční plocha všeobecně smíšená. Stavba nerespektuje ve funkční ploše SV požadovaný podíl jednotlivých funkcí a jedná se o monofunkční čistě obytné území. Takový poměr nelze povolit ani jako výjimečně přípustné funkční využití. I při výjimečně přípustném využití výšším než 60% musí dle regulativu zůstat zachováno smíšené funkční využití“

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Navržené bytové domy C, D, E jsou I. etapou celkového projektu zástavby této lokality. Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať, podél níž by mělo být zainováno v patrech budoucích domů nebytové funkční využití, neboť jeho návaznost na tramvajovou trať je zcela zásadní. Tyto komerční prostory, apod., budou sloužit pro navržené bytové domy i pro bytové domy stávající. V této etapě zástavby jsou však nevhodny bytové domy, jež se k tramvajové trati nepřiklíňají a není žádoucí v nich zosměřit jinou než bytovou funkci, a to především z důvodů zajištění lokality zázobováním, provozem komerčních prostor, např. restaurací, apod.

Stávající občanská vybavenost (např. Fakultní základní škola Barrandov II, Soukromá základní umělecká škola Musica Art, Palácio ČR, supermarket Albert, Billa, banka – Česká spořitelna, restaurace, sportoviště – Aqua centrum, sportovní areál Barrandov, Počítačová škola Barrandov) je v docházlivé vzdálenosti. V rozvoje území na západě je počítáno s větším podílem občanské vybavenosti právě v souvislosti s výstavbou tramvajové trati.

V blízkosti předemnávy území jsou vymezeny severně 3 funkční plochy VV – veřejné vybavení, východně jedna funkční plocha VV a jižně přes ulici Voskovcova další plocha VV. Všechny tyto plochy slouží pro umístění staveb zařízení a areálů veřejného veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchraný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umístění veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obyvatel celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s příslušnými k optimální dostupnosti zařízení. Ze situace výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti právě v těchto funkčních plochách, která jsou navázány na okolí tramvajové trati a budou sloužit právě pro předemnávy lokalitu.

„3.3. Funkční plocha zeleň městská a krajinná. Do funkční plochy ZMK jsou záměrem umístěny pozemní komunikace, komunikace pro pěší a parkovací stání. Tyto nelze v žádném případě považovat za sloužící pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.“

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Funkční plocha ZMK - zeleň městská a krajinná je území sloužící pro zeleň a rekreační aktivity, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Pro úplnost zde uvádíme přímý přepis funkčního využití z platné územní plánovací dokumentace:

Hlavním funkčním využitím ZMK je:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či línové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkovým funkčním využitím ZMK je:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobná vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obelubu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Neobytná plošná zařízení s líniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustným funkčním využitím ZMK je:

Zahrádní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a líniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Ve funkční ploše ZMK jsou v rámci záměru navrženy parkové úpravy, komunikace pro pěší a vodní prvek. Připojka horkovodu a elektrická připojka a rozvod elektronických komunikací pro bytové domy C se nacházejí ve funkční ploše SV těsně při hranici s funkční plochou ZMK. Areálový vodovod a rozvod elektrické energie z bytového domu C vedený severním směrem bude sloužit vodnímu prvku, jež bude součástí funkční plochy ZP. Také rozvod dešťových vod vedený ve funkční ploše ZMK slouží pro zásobování vodních ploch jak ve funkční ploše ZMK, tak ve funkční ploše ZP, které na sebe navzájem

nauzují. Ve funkční ploše ZMK se dále nachází manipulační plocha, která slouží pro obsluhu parku a bude účelovou komunikací s omezeným přístupem, neboť na ní budou instalovány sklápěcí sloupky, jak je zakresleno v koordinátní situaci. Účastník řízení v námítkě uvádí stavby, jež se dle jeho názoru nacházejí ve funkční ploše ZMK, a to: pozemní komunikace, pěší komunikace a parkovací stání. Parkovací stání ve funkční ploše ZMK umístěny nejsou, pěší komunikace a účelové komunikace jsou zahrnuty do doplňkového funkčního využití.

*„3.4. Koefficient zástavby, podzemní podlaží. První podzemní podlaží bytového domu C ve skutečnosti podzemními podlažími nejsou. Jejich převážná část není zapuštěna do země. Navrhovanou stavbou by došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem. Podzemní podlaží nespňuje ani potřebné technické normy ČSN.“*

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTEP). OTEP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTEP. Podzemní podlaží je pro území hl. m. Prahy definováno v ustanovení čl. 3 písm. j) OTEP jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převážující část níže než 0,80 m pod nejvyšším úrovní přilehlého uvraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu“. I tuto definici navrhovaná podzemní podlaží splňují, neboť touto definicí je pouze rozlišen pás po obvodu domu, v němž je třeba hledat nejvyšší bod terénu. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ustanovení normy ČSN 73 4301 týkající se definice podzemního podlaží není pro rozhodování závazné.

Norma ČSN 73 4301 – Obytné budovy definuje podzemní podlaží v článku 3.3.1 jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převážující část níže než 800 mm pod nejvyšším úrovní přilehlého uvraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu“. I tuto definici navrhovaná podzemní podlaží splňují, neboť touto definicí je pouze rozlišen pás po obvodu domu, v němž je třeba hledat nejvyšší bod terénu. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ustanovení normy ČSN 73 4301 týkající se definice podzemního podlaží není pro rozhodování závazné.

Výpočet hrubých podlažních ploch tedy vycházel ze skutečností uvedených v dokumentaci záměru a správně pracoval a nadzemní a podzemní podlažími bez jakýchkoli pochybností.

*4) Námítka č. 4. Zrušená vyhláška č. 26/1999 Sb.“*

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTEP). OTEP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTEP.

*5) Námítka č. 5. Nedostatečný počet parkovacích stání. Počet byl posuzován podle již zrušené vyhlášky, která musí odpovídat platným právním předpisům. Tyzení o velikosti bytů je nepravdivé, jak vyplývá z internetových stránek, kde jsou byty nabízeny k prodeji. Lokality bude zahrnovat parkování vozidel nových rezidentů. Umístění stavby nemá být nad přípustnou míru obtěžováno okolím, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích.“*

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Jak již bylo uvedeno výše, dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTEP). OTEP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTEP. Z toho důvodu je i výpočet dopravy v klidu proveden dle OTEP a je s ustanoveními týkajícími se dopravy v klidu v souladu, jak je uvedeno v odůvodnění souladu dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu. Dokumentace obsahuje návrhy bytů s k nim vztahují potřebný počet parkovacích stání.

Stejným způsobem bude následně ve stavebním řízení předložena projektová dokumentace. Nelze předjímat, jaké typy bytů bude investor nabízet k prodeji, tento argument je zcela irelevantní.

Stavba svými dopravními zatížením nebude nad přípustnou míru obtěžovat okolí. Při posuzování stavby bral stavební úřad v úvahu, že parkování aut rezidentů bude zajištěno v garážích nových bytových domů, pro návštěvníky budou zřizena parkovací místa před bytovými domy. Pro příjezd vozidel bude zřizena kapacitní komunikace, která bude napojena na komunikaci Voskovecova a provoz na ní nebude žádným způsobem ohrožen. Záměr byl kladně posouzen i dotčenými orgány, jak vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů na úseku dopravy i na úseku bezpečnosti provozu (odbor dopravních agend MHP a Policie ČR).

*6) Námítka č. 6. Dopravní řešení připojení na pozemní komunikaci. Z celého komplexu vede jediná komunikace, a to komunikace Voskovecova. V případě zahlcování této komunikace není možná žádná další alternativa přístupu, a to ani hospitál či záchranné služby. Stanovisko HZS není odůvodněno a je tedy nepřekonatelné. Účastníci nesouhlasí ani s tvrzením žadatele a státního správního úřadu, že není třeba doložit rozhodnutí o připojení. Stavby nejsou napojovány na pozemek parc.č. 1798/418 v k.ú. Hlubočepy, ale na místní komunikaci Voskovecova*

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Navrhované stavby budou napojeny na komunikaci Hugo Haase. Tato komunikace je vybudována, je ve vlastnictví žadatele (společnosti Finep Barrandov Zápád, k.s.) a dosud nebyla zahrzena do systému místních komunikací. Z tohoto důvodu odbor dopravy ÚMČ Praha 5 konstatoval, že se jedná o „účelovou komunikaci, která není součástí sítě místních komunikací“. V současné době tedy není místní komunikací a rozhodnutí o připojení stavby a pozemků na tuto komunikaci nemusí být vydáno. Pro vydání územního rozhodnutí je dostačující souhlas vlastníka s napojením (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo.

K záměru vydal závazné stanovisko i Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, a to dne 25.8.2015 bez podmínek. V závazném stanovisku odkázal na požární bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a všichni účastníci řízení se mohli s tímto požárním bezpečnostním řešením seznámit. Stavební úřad přezkoumal, že požární bezpečnostní řešení stavby splňuje zátkonem stanovené požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

*7) Námítka č. 7. Absence akustické, rozptylové studie, studie zastínění a biologického hodnocení ve spisu. Ve spisu se nenachází tyto studie, na něž odkazuje závěr zjišťovacího řízení a vyjádření a stanoviska některých dotčených orgánů. Účastníci řízení neměli možnost se s těmito podklady seznámit.“*

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Součástí žádosti a tedy i součástí spisu jsou, mimo jiné, následující studie:

- Studie denního osvětlení a prostiření (vliv navrhovaných objektů na stávající zástavbu) zpracovaná Ing. Jitkou Ondráčkovou, dne 18.10.2012
- Akustická studie zpracovaná Greif-akustika, s.r.o., dne 19.9.2014, aktualizace 24.7.2015
- Biologický průzkum zpracovaný doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v listopadu 2010

Žadatel v rámci doplnění ze dne 28.12.2015 doložil Rozptylovou studii záměru zpracovanou RNDr. Marcelou Zambajovou v červenci 2015.

Dále jsou součástí žádosti i spisu všechna stanoviska dotčených orgánů, které je třeba dokládat. Účastník řízení žádné chybné stanoviska stanoviska neposílkuje.

Se všemi podklady měl účastník řízení možnost se seznámit.

Studie, na něž odkazuje závěr zjišťovacího řízení, nejsou podkladem pro rozhodování v územním řízení. Podkladem jsou studie, které byly zpracovány na základě dokumentace záměru. Studie, které byly podkladem zjišťovacího řízení, jsou však veřejně přístupné na internetových stránkách [http://portal.cenia.cz/sises/detail/RIA\\_PHA868](http://portal.cenia.cz/sises/detail/RIA_PHA868).

*8) Námítka č. 8. Přetračování hranic limitů pro benzoapyren. V rozptylové studii, která je součástí zjišťovacího řízení, nebyla BaP vůbec posuzována. Umístění stavby je nemožné z důvodu stávajícího přetračování hranic limitů BaP.“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Žadatel v rámci doplnění ze dne 28.12.2015, doložil Rozptylovou studii záměru zpracovanou RNDr. Zamborovou v červenci 2015. Ze studie vyplývá, že v řešené lokalitě je imisní limit pro roční průměr  $\text{NO}_x$ ,  $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{PM}_{2.5}$  a benzenu bezpečně plněn. V případě benzo(a)pyrenu je limit překračován dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, přičemž jeho hodnota je  $1,10 \text{ ng/m}^3$  a imisní limit je  $1 \text{ ng/m}^3$ . Imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úroveň jednobodu procenta a vzhledem k tomu, že mezi detekce imisísel ze zdrojů prováděných na imisních stanicích činí  $40 \text{ ng/m}^3$  jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné.

V závěru zjišťovacího řízení odbor životního prostředí MHPM uvádí, že v předmišném území dochází k překračování imisísel limitů při ročních koncentracích benzo(a)pyrenu. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisísel limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisísel limitů benzo(a)pyrenu (o  $0,06 \text{ ng/m}^3$ ), považují orgány ochrany ovzduší umístění záměru za možné. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhové období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejího vlivu na úrovni znečištění k překročení některého z imisísel limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyren) nebo je hodnota imisísel limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisísel limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHPM) vydal k záměru kládno stanovisko so závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Stavební úřad posoudil všechny doložené doklady a došel k závěru, že lze záměr v daném území umístit.

9) *Námítka č. 9. Překračování hygienických limitů hluku. Další navýšení hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže je nepřijatelné. Podle ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., je vlastník pozemní komunikace povinen zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím předpisem a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby.“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad při umístění stavby hodnotil hlukovou zátěž na základě stanovisek dotčených orgánů, včetně závěru zjišťovacího řízení, dokumentace a Akustické studie zpracované v 19.9.2014 (aktualizace 24.7.2015) společností Greif-akustika, s.r.o. V akustické studii byly modelovány různé stavy záměru, a to výpočtový stav 0 (referenční stav bez záměru Kaakády C, D, E) a výpočtový stav 1 (stav se záměrem Kaakády C, D, E) a výpočtový stav 3 (rok 2018 tramvajová doprava). Z hodnocení vyplývá, že ve výpočtovém stavu 0 a výpočtovém stavu 1 jsou hygienické limity hluku splněny, tedy i po realizaci bytových domů C, D, E budou hlukové limity u stávajících objektů splněny.

Na základě hlukových map a výpočtových hodnot v kontrolních bodech na fasádách všech navrhovaných domů budou hlukové limity také splněny.

Dále byl posuzován výpočtový stav 3 (tedy hluk z tramvajové trati v chráněných venkovních prostorech nových domů) se závěrem, že hlukové limity budou splněny.

Argument uvedený v námítce, že jsou v daném území již překročeny hygienické limity, je zcela irelevantní, neboť z akustické studie, se kterou měli všichni účastníci řízení možnost se seznámit, vyplývá, že v současné době, ani po realizaci nových staveb, nedojde k překročení hygienických limitů

hluku. Stavba je tedy navržena podle platných právních předpisů týkajících se hluku a ochrany veřejného zdraví.

10) *Námítka č. 10. Absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů, nezákonnost výjimek vydané“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Odbor životního prostředí MHPM vydal dne 28.2.2014 rozhodnutí pod sp. zn. S-MHPM-63691/2014/OZP/VID-4/L, kterým povolil výjimku ze zákazů stanovených v ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a to pro čmeláky rodu *Bombus* a prskavce rodu *Brachinus*. Toto rozhodnutí nabyl právní moci dne 26.3.2014. Ze závěru zjišťovacího řízení, který čerpal z biologického hodnocení, vyplývá, že v lokalitě se nachází prskavce větší a prskavce menší, čmeláci, koroptev polní (hřbízdění však nebylo zjištěno, plánovaná činnost neovlivní udržení stavu tohoto druhu), rorýs obecný a vlaštovka obecná (v území nebudí, vezba k území je nulová). Účastník řízení nedokládá „prokazatelnost“ výskytu těchto druhů, pouze odkazuje na závěr zjišťovacího řízení, kde je jednoznačně uvedeno, že umístění stavby nebude mít vliv na ostatní zvláště chráněné živočichy.

Stavební úřad není kompetentní zkoumat nezákonnost vydaného rozhodnutí jímého správního orgánu.

11) *Námítka č. 11. Nepřípustné zastřešení – přino proti bytům účastníků řízení bude osmipatrový dům C, zastřešení budov musí být posuzováno podle platných předpisů, nikoliv podle OTTP. Nebyly prokázány dostatečné odstupy mezi existujícími a plánovanými stavbami.“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Součástí žádosti byla studie zastřešení okolních objektů. Posuzovány byly západní fasády bytových domů situovaných na pozemcích parc.č. 1798/299, 1798/250 a 1798/415 v k.ú. Hlubočepy. Ve všech bodech, které byly na západních fasádách posuzovány, doba oslunění vyhověla, na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/250 byla doba oslunění 1 hodina 33 minut až 3 hodiny 11 minut, na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/299 byla doba oslunění 1 hodina 52 minut až 2 hodiny 30 minut a na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/415 byla doba oslunění 1 hodina 38 minut. Výpočty byly provedeny v úrovni nejnižších obytných podlažích, tedy v těch nejnepříznivějších místech. Požadavek oslunění je stanoven v normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy, na kterou odkazuje nejen vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, ale i vyhláška č. 268/2009 Sb. Účastník řízení namítá, že by mělo být oslunění posuzováno dle platných předpisů, nikoliv dle OTTP. K tomu stavební úřad opětovně uvádí, že se jedná o dokumentaci zpracovanou do 30.9.2014, tedy je nutné ji posuzovat dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. (viz účinný § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy). Navíc požadavek oslunění je stejný jak ve vyhlášce č. 26/1999 Sb., tak ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. Podle normy ČSN 734301 musí být doba proslunění dne 1. března nejméně 90 minut. Jak vyplývá z uvedených údajů, doba proslunění normovou hodnotu splňuje i po realizaci staveb C, D, E.

Dále bylo posuzováno i osvětlení stávajících bytových domů po realizaci bytových domů C, D, E, a to výpočtem číselné denní osvětlenosti roviny zasklená okna z vnější strany dle přílohy B ČSN 730580-1 pro nejvíce ovlivněné fasády v nejnižších obytných podlažích. Číselná denní osvětlenosti  $D_w$  musí být větší nebo rovna 32 %. Ve všech posuzovaných bodech na západních fasádách stávajících bytových domů bude číselná denní osvětlenosti větší než 32 %. Na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/250 bude  $D_w = 33,9 \%$  až  $35,3 \%$ , na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/299 bude  $D_w = 36,5 \%$  až  $41,1 \%$  a na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/415 bude  $D_w = 34,7 \%$ .

Součástí dokumentace záměru je také „situace odstupů“, ze které je patrné posouzení odstupových vzdáleností mezi navrhovanými stavbami vzájemně i mezi navrhovanými a stávajícími stavbami. Odstup bytového domu C od stávajícího východního objektu je min. 72,52 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 28,19 m); odstup bytového domu C od stávajícího jižního objektu je min. 50,04 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 28,07 m). Podrobný průkaz v dalších případech je uveden v odůvodnění souledu a OTTP v tomto rozhodnutí.

12) *Námítka č. 12. Zárah do pohody bydlení“*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Umístění stavby nedojde k úbytku

kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích porostlých náletovou zelení a součástí záměru jsou parkové úpravy nezastavěných částí pozemků stavby. Okolní zástavba nebude s ohledem na odpisovací vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska odhlučnění a demifio osvětlení obytných a pohybových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiky lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy.

Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 1.1.2000 jednoznačně vyplývá budoucí rozvoj a řešení funkčních ploch v předměstě lokalitě. Tento rozvoj vychází z dopravního řešení daného území, zakotveného v územní plánovací dokumentaci, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací. Navrhovaný záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy máty využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně). Koeficient podlažních ploch i koeficient zeleně nebyly v průběhu 14 let měněny, nebyla provedena jejich úprava, plánovaný rozvoj byl tedy utvářen a jasně vymezený bez účelových změn či úprav. Protože je navrhované řešení funkčních ploch v územní plánovací dokumentaci již od 1.1.2000, účastník řízení byl s možností využití a budoucího rozvoje sousedních pozemků řádně seznámen. Zároveň je třeba uvést, že k vydané územní plánovací dokumentaci, včetně dopravního řešení dané lokality, se musely vyjádřit všechny dotčené orgány, např. odbor životního prostředí MHMP, Hygienická stanice, apod. Dotčené orgány souhlasily se situováním funkčních ploch určených k bydlení v dané lokalitě.

Pokud účastník řízení již v minulosti nescouhlasil s funkčním využitím sousedních pozemků (tj. územní plánovací dokumentace, mohl uplatnit žádost o změnu územní plánovací dokumentace s řádným zdůvodněním; této možnosti však nevyužil.

### 13) *Námítka č. 13: "Nepoužitelnost rozhodnutí o odnětí pědy ze ZPF"*

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu vydaný odborem životního prostředí MHMP dne 3.3.2014 pod sp. zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VII/1/G se vztá k celého řešeného území „Barrandov Kaskádý VI, VII a IX), včetně přednášed první etapy (bytových domů C, D, B, dříve označovaných VLA, VILA a VII.B). Protože nedošlo ke změně výměr odňatých částí pozemků pro předemité bytové domy, stavební úřad neměl důvod vyžadovat nové rozhodnutí. Tato úvaha byla podpořena stanoviskem odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 16.9.2015, kde bylo uvedeno, že souhlas s odnětím byl již vydán dne 3.3.2014.

### 14) *Námítka č. 14: "Rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona – absence stanovisek dotčených orgánů"*

*Chybí vydání rozhodnutí orgánů ochrany přírody a krajiny se záměrem do krajinného rázu. Stavba bude mít negativní dopad na krajinný ráz místa a celého širšího okolí. Podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je k umístění stavby, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody. Souhlas musí být vydán vždy a musí být vydán formou závazného stanoviska."*

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Orgán ochrany přírody a krajiny (odbor ochrany prostředí MHMP) se ve stanovisku ze dne 16.9.2015 vyjádřil k otázce, zda je stavbou dotčen či změněn krajinný ráz, se závěrem, že vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. V odůvodnění uvedl, že stavba je umístěna do urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Tuto úvahu dále odbor ochrany prostředí opírá skutečnost, že výstavba navrže na zástavbu stávající (bytové domy). Nelze v daném případě hovořit o řídké zástavbě, v níž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, elementy územního systému ekologické stability, volné horizonty, výrazné nezastavěné svahy či hřbety ani jiné charakteristické útvary. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby a případně několik volně žijících živočichů nemůže z urbanizovaného prostředí učinit krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se o typicky městskou zástavbu, přičemž uvedené přírodní prvky bývají přítomny i na těch nejintenzivněji urbanizovaných lokalitách. Uvedený záměr nezahrnuje na území žádných evropsky významných lokalit ani ptáčích oblastí, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny.

B) Spolek Za lepší Barrandov, Voskovcova 1075/61, Praha 5; Ondřej Blaha, bytem Voskovcova 61, Praha 5; Ing. Jan Michal a Ing. Eva Koubová, oba bytem Voskovcova 49, Praha 5, podali při ústním jednání konaném dne 26.11.2015 následující námítky:

1) *Námítka č. 1: "Nezdvouděná výjimečná přípustnost stavby. Nelze vydat územní rozhodnutí pro budovu C, která se nachází ve funkční ploše všeobecně smíšené. Stavba nerespektuje ve funkční ploše SV požadovaný podíl jednotlivých funkcí a jedná se o monofunkční čistě obytné území. Požadavek výjimečné přípustnosti je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, které pro rozvojovou oblast Barrandova ukládají: Předpokládá se zde výstavba plynudnost obytné črvti včetně občanské vybavenosti a areálů pracovních příležitostí. Přidáním vyjádření Rady ÚMČ Praha 5 nelze použít k požadavku výjimečné přípustnosti, neboť původní žádost byla stažena. Argumentací realizace nebytových funkcí v další etapě výstavby nelze akceptovat."*

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Navrhované bytové domy C, D, E jsou 1. etapou celkového projektu zástavby této lokality. Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať, podél níž by málo být situována v patrech budoucích domů nebytové funkční využití, neboť jeho návaznost na tramvajovou trať je zcela zásadní. Tyto korespondenční prostory, apod., budou sloužit pro navrhované bytové domy i pro bytové domy stávající. V této etapě zástavby jsou však navrhovány bytové domy, jež se k tramvajové trati nepřimykají a není žádoucí v nich sousedit jinou než bytovou funkcí, a to především z důvodů zátěží lokality zasaobením, převozem komerčních prostor, např. restaurací, apod. Stávající občanská vybavenost (např. Fakultní základní škola Barrandov II, Soukromá základní umělecká škola Music Art, Policie ČR, supermarket Albert, Billa, banka – Česká spořitelna, restaurace, sportovní hřiště – Aqua centrum, sportovní areál Barrandov, Poliklinika Barrandov) je v docházkové vzdálenosti. V rozvojovém území na západě je počítáno s větším podílem občanské vybavenosti právě v souvislosti s výstavbou tramvajové trati. V blízkosti předemitého území jsou vymezeny rovněž 3 funkční plochy VV – veřejné vybavení, včetně jedné funkční plochy VV a jižní přes ulici Voskovcova další plocha VV. Všechny tyto plochy slouží pro umístění staveb zařízené a areálů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchraný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umístění veřejného vybavení na plochy VV musí být předemitém zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče a přihládnutím k optimální dostupnosti zařízení. Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vytvářením staveb občanské vybavenosti právě v těchto funkčních plochách, které jsou navázány na okolí tramvajové trati a budou sloužit právě pro předemitém lokalitu.

2) *Námítka č. 2: "Nesouhlasí s územní rozhodnutím a urbanistickou studií. Existuje urbanistická studie předpokládá postupné snižování výškové hladiny objektů směrem na západ. Žadatel však tuto studii nerespektuje. Dochází tak k negativnímu ovlivňování krajinného rázu."*

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Účastník řízení v námítce neuvádí, jakou urbanistickou studii má na mysli. Z rozhodovací činnosti je stavebnímu úřadu známo, že žádná urbanistická studie řešeného území, která by byla vložena do evidence územní plánovací činnosti podle ustanovení § 30 stavebního zákona, neexistuje. Podle ustanovení § 30 stavebního zákona je územní studie (dříve urbanistická studie), která byla vložena do evidence územní plánovací činnosti, územní plánovací podkladem a není pro rozhodování v území závazná. Závazným podkladem je územní plánovací dokumentace, v tomto případě Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, s nímž je navrhovaná stavba v souladu, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Orgán ochrany přírody a krajiny (odbor ochrany prostředí MHMP) se ve stanovisku ze dne 16.9.2015 vyjádřil k otázce, zda je stavbou dotčen či změněn krajinný ráz, se závěrem, že vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. V odůvodnění uvedl, že stavba je umístěna do urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Tuto úvahu dále odbor ochrany prostředí opírá skutečnost, že výstavba navrže na zástavbu stávající (bytové domy). Nelze v daném případě hovořit o řídké zástavbě, v níž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, elementy územního systému ekologické stability, volné horizonty, výrazné nezastavěné svahy či hřbety ani jiné charakteristické útvary. Městská zeleň, která





komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustným funkčním využitím ZMK je:

Zahrádní restaurace, hvězdárny a rozhledny.

Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz FID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související a vymezeným funkčním využitím).

Ve funkční ploše ZMK jsou v rámci záměru navrženy parkové úpravy, komunikace pro pěší a vodní prvek. Přípojka horkovodu a elektrická přípojka a rozvod elektronických komunikací pro bytový dům C se nacházejí ve funkční ploše SV těsně při hranici s funkční plochou ZMK. Aresálový vodovod a rozvod elektrické energie z bytového domu C vedený severním směrem bude sloužit vodnímu prvku, jež bude součástí funkční plochy ZP. Také rozvod dešťových vod vedený ve funkční ploše ZMK slouží pro zásobování vodních ploch jak ve funkční ploše ZMK, tak ve funkční ploše ZP, které na sebe navzájem navazují. Ve funkční ploše ZMK se dále nachází manipulační plocha, která slouží pro obsluhu parku a bude účelovou komunikací s omezeným přístupem, neboť na ní budou instalovány sklopné sloupky, jak je zakresleno v koordinátní situaci. Účastník řízení v námítko uvádí stavby, jež se dle jeho názoru nachází ve funkční ploše ZMK, a to: pozemní komunikace, pěší komunikace a parkovací stání. Parkovací stání ve funkční ploše ZMK umístěny nejsou, pěší komunikace a účelové komunikace jsou zahrnuty do doplňkového funkčního využití.

*„2.4. Koefficient zástavby, podzemní podlaží. První podzemní podlaží bytového domu C ve skutečnosti podzemní podlaží nejsou. Jejich převážná část není zapuštěna do země. Navrhovanou stavbou by dále k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem. Podzemní podlaží nespĺňuje ani potřebné technické normy ČSN.“*

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP). OTPP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTPP. Podzemní podlaží je pro území hl. m. Praha definováno v ustanovení čl. 3 písm. j) OTPP jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu šířkou 3,0 m po obvodu stavby“. Navrhovaný záměr bytových domů a jeho podzemní podlaží definicí splňují, jak vyplývá z dokumentace záměru, předloženým z řezů objektem. Účastníci řízení byli se všemi těmito podklady řádně seznámeni.

Norma ČSN 73 4301 – Obytné budovy definuje podzemní podlaží v článku 3.3.1 jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převážující část níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého územního terénu v pásmu šířkou 5 m po obvodu domu“. I tuto definici navržená podzemní podlaží splňují, neboť touto definicí je pouze rozšířen pás po obvodu domu, v němž je třeba hledat nejvyšší bod terénu. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ustanovení normy ČSN 73 4301 týkající se definice podzemního podlaží není pro rozhodování závazné.

Výpočet hrubých podlažních ploch tedy vycházel ze skutečnosti uvedených v dokumentaci záměru a správně pracoval s nadzemními a podzemními podlažními bez jakýchkoliv pochybností.

3) **Námítka č. 3. Zrušení vyhlášky č. 26/1999 Sb.**

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP). OTPP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTPP.

4) **Námítka č. 4. Nedostatečný počet parkovacích stání. Počet byl posuzován podle již zrušené vyhlášky, žádost musí odpovídat platným právním předpisům. Tvrzení o velikosti bytů je**

*nepravdivé, jak vyplývá z internetových stránek, kde jsou byty nabízeny k prodeji. Lokalita bude zohledněna parkováním vozidel nových rezidentů. Umístěním stavby nemá být nad přípustnou míru odtěšovno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích.“*

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Jak již bylo uvedeno výše, dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP). OTPP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTPP. Z toho důvodu je i výpočet dopravy v klidu proveden dle OTPP a je s ustanoveními týkajícími se dopravy v klidu v souladu, jak je uvedeno v odůvodnění souladu dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu. Dokumentace obsahuje návrhy bytů a k nim vztahuje potřebný počet parkovacích stání. Stejným způsobem bude následně ve stavebním řízení předložena projektová dokumentace. Nelze předpokládat, jaké typy bytů bude investor nabízet k prodeji, tento argument je zcela irelevantní.

Stavba svým dopravním zařízením nebude nad přípustnou míru odtěšovno okolí. Při posuzování stavby bral stavební úřad v úvahu, že parkování aut rezidentů bude zajištěno v garážích nových bytových domů, pro návštěvníky budou zřízena parkovací místa před bytovými domy. Pro příjezd vozidel bude zřízena kapacitní komunikace, která bude napojena na komunikaci Voskovecova a provoz na ní nebude žádným způsobem ohrožen. Záměr byl kladně posouzen i dotčenými orgány, jak vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů na úseku dopravy i na úseku bezpečnosti provozu (odbor dopravních agend MHMP a Policie ČR).

5) **Námítka č. 5. Dopravní řešení připojení na pozemní komunikaci. Z celého komplexu vede jediná komunikace, a to komunikace Voskovecova. V případě zablokování této komunikace není možná žádná další alternativa přístupu, a to ani hasičů či záchranné služby. Stanovisko IZS není odůvodněné a je tedy nepřezkoumatelné. Účastníci nesusouhlasí ani s tvrzením žadatele a sličného správního úřadu, že není třeba doložit rozhodnutí o připojení. Stavby nejsou napojeny na pozemek parc.č. 1798/418 v k.ú. Hlubočepy, ale na místní komunikaci Voskovecova**

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Navrhované stavby budou napojeny na komunikaci Hugo Haase. Tato komunikace je vybudována, je ve vlastnictví žadatele (společnosti Finep Barnardov Západ, k.s.) a dosud nebyla zatřena do systému místních komunikací. Z tohoto důvodu odbor dopravy ÚMČ Praha 5 konstatoval, že se jedná o „účelovou komunikaci, která není součástí sítě místních komunikací“. V současné době tedy není místní komunikací a rozhodnutí o připojení staveb a pozemků na tuto komunikaci nemusí být vydáno. Pro vydání územního rozhodnutí je dostačující souhlas vlastníka s napojením (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo.

K záměru vydal závazné stanovisko i Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, a to dne 25.8.2015 bez podmínek. V závazném stanovisku odkázal na požární bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a všichni účastníci řízení se mohli s tímto požárně bezpečnostním řešením seznámit. Stavební úřad přezkoumal, že požárně bezpečnostní řešení splňuje zákonem stanovené požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

6) **Námítka č. 6. Absence akustické, rozptylové studie, studie zastínění a biologického hodnocení ve spisu. Ve spisu se nenachází tyto studie, na něž odkazuje závěr sjednotovací řízení a vyjádření a stanoviska některých dotčených orgánů. Účastníci řízení neměli možnost se s těmito podklady seznámit.“**

**Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:**

Součástí žádosti a tedy i součástí spisu jsou, mimo jiné, následující studie:

- Studie demního ověřená a proslunění (vliv navrhovaných objektů na stávající zástavbu) zpracovaná Ing. Jitkou Ondřečkovou, dne 18.10.2012
- Akustická studie zpracovaná Graf-akustika, s.r.o., dne 19.9.2014, aktualizace 24.7.2015
- Biologický průzkum zpracovaný doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v listopadu 2010.

Žadatel v rámci doplnění ze dne 28.12.2015 doložil Rozptylovou studii záměru zpracovanou RNDr. Marcelou Zambojovou v červenci 2015.

Dále jsou součástí žádosti i spisu všechna stanoviska dotčených orgánů, které je třeba doložit. Účastník řízení žádná chybějící stanoviska nespecifikuje. Se všemi podklady měl účastník řízení možnost se seznámit.

Studie, na něž odkazuje závěr zjišťovacího řízení, nejsou podkladem pro rozhodování v územním řízení. Podkladem jsou studie, které byly zpracovány na základě dokumentace záměru. Studie, které byly podkladem zjišťovacího řízení, jsou však veřejně přístupné na internetových stránkách [http://portal.cerjia.cz/einace/detail/VEJA\\_PHA868](http://portal.cerjia.cz/einace/detail/VEJA_PHA868).

**7) Námítka č. 7. Překročení imisních limitů pro benzo(a)pyren. V rozptylové studii, která je součástí zjišťovacího řízení, nebyla BaP vůbec posuzována. Umístění stavby je nemožné z důvodu stávajícího překročení imisních limitů BaP.**

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Zadatel v rámci doplnění ze dne 28.12.2015 doložil Rozptylovou studii záměru zpracovanou RNDr. Zaubojovou v červenci 2015. Ze studie vyplývá, že v řešené lokalitě je imisní limit pro roční průměr  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{PM}_{2.5}$  a benzen bezpečně plněn. V případě benzo(a)pyrenu je limit překročen dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, přičemž jeho hodnota je  $1,10 \text{ ng/m}^3$  a imisní limit je  $1 \text{ ng/m}^3$ . Imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úrovní jednoho procenta a vzhledem k tomu, že uze detekce imisních zařízení prováděných na imisních stanicích činí  $40 \text{ ng/m}^3$  jsou záměry na úrovni pikogramů nedetekovatelné.

V závěru zjišťovacího řízení odbor životního prostředí MHPM uvádí, že v předmětném území dochází k překročení imisních limitů při ročních koncentracích benzo(a)pyrenu. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu (o  $0,06 \text{ ng/m}^3$ ), považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možné. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin a v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyren) nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečištění a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHPM) vydal k záměru kladné stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Stavební úřad posoudil všechny doložené doklady a došel k závěru, že lze záměr v daném území umístit.

**8) Námítka č. 8. Překročení hygienických limitů hluku. Další navýšení hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže je nepřipustné. Podle ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., je vlastník pozemní komunikace povinen zajistit, aby hluk nepřekročoval hygienické limity upravené prováděcím předpisem a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby.**

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Stavební úřad při umístění stavby hodnotil hlukovou zátěž na základě stanovisek dotčených orgánů, včetně závěru zjišťovacího řízení, dokumentace a Akustické studie zpracované v 19.9.2014 (aktualizace 24.7.2015) společností Graf-akustika, s.r.o. V akustické studii byly modelovány různé stavy záměru, a to

výpočtový stav 0 (referenční stav bez záměru Kaakady C, D, E) a výpočtový stav 1 (stav se záměrem Kaakady C, D, E) a výpočtový stav 3 (rok 2018 tramvajová doprava). Z hodnocení vyplývá, že ve výpočtovém stavu 0 a výpočtovém stavu 1 jsou hygienické limity hluku splněny, tedy i po realizaci bytových domů C, D, E budou hlukové limity u stávajících objektů splněny.

Na základě hlukových map a výpočtových hodnot v kontrolních bodech na fasádách všech navrhovaných domů budou hlukové limity také splněny.

Dále byl posuzován výpočtový stav 3 (tedy hluk z tramvajové trati v čírcových venkovních prostorech nových domů) se závěrem, že hlukové limity budou splněny.

Argument uvedený v námítce, že jsou v daném území již překročeny hygienické limity, je zcela irrelevantní, neboť z akustické studie, se kterou měli všichni účastníci řízení možnost se seznámit, vyplývá, že v současné době, ani po realizaci nových staveb, nedojde k překročení hygienických limitů hluku. Stavba je tedy navržena podle platných právních předpisů týkajících se hluku a ochrany veřejného zdraví.

**9) Námítka č. 9. Absence rozhodnutí o výjimce z ochravných podmínek avifauně chráněných území živočichů, nezákonnost výjimky vydání**

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Odbor životního prostředí MHPM vydal dne 28.2.2014 rozhodnutí pod sp. zn. S-MHPM-63691/2014/OZP/VIII-4/L., kterým povolil výjimku ze zákazů stanovených v ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a to pro šmeláky rodu *Bombus* a praskavce rodu *Brachinus*. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 26.3.2015. Ze závěru zjišťovacího řízení, který čerpal z biologického hodnocení, vyplývá, že v lokalitě se nachází praskavec větší a praskavec menší, šmeláci, koroptev polní (umístění však nebylo zjištěno, plánovaná činnost neovlivní udržení stavu tohoto druhu), rorýs obecný a vlaštovka obecná (v území nehmáží, vuzba k území je nulová). Účastník řízení nedokládá „prokazatelnost“ výskytu těchto druhů, pouze odkazuje na závěr zjišťovacího řízení, kde je jednoznačně uvedeno, že umístění stavby nebude mít vliv na ostatní avifauně chráněné živočichy.

Stavební úřad není kompetentní zkoumat nezákonnost vydaného rozhodnutí jiného správního orgánu.

**10) Námítka č. 10. Nepřípustné zastínění – přímo proti bytům územního ústředí bude osmipatrový dům C. zastínění bude máti být posuzováno podle platných předpisů, nikoliv podle OÚTP. Nebyly prokázány dostatečné odstupy mezi existujícími a plánovanými stavbami.**

Stavební úřad námítkou vyhodnotil takto:

Součástí žádosti byla studie zastínění okolních objektů. Posuzovány byly západní fasády bytových domů situovaných na pozemcích parc.č. 1798/299, 1798/250 a 1798/415 v k.ú. Hlubočepy. Ve všech bodech, které byly na západních fasádách posuzovány, doba oslunění vyhověla, na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/250 byla doba oslunění 1 hodina 33 minut až 3 hodiny 11 minut, na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/299 byla doba oslunění 1 hodina 52 minut až 2 hodiny 30 minut a na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/415 byla doba oslunění 1 hodina 38 minut. Výpočty byly provedeny výškovými nejnižšími obytnými podlažích, tedy v těch nejnepříznivějších místech. Požadavek oslunění je stanoven v normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy, na kterou odkazuje nejen vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, ale i vyhláška č. 268/2009 Sb. Účastník řízení namítá, že by mělo být oslunění posuzováno dle platných předpisů, nikoliv dle OÚTP. K tomu stavební úřad opětovně uvádí, že se jedná o dokumentaci zpracovanou do 30.9.2014, tedy je nutné ji posuzovat dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. (viz účinný § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy). Navíc požadavek oslunění je stejný jak ve vyhlášce č. 26/1999 Sb., tak ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. Podle normy ČSN 734301 musí být doba proslunění dne 1. března nejméně 90 minut. Jak vyplývá z uvedených údajů, doba proslunění normovou hodnotu splňuje i po realizaci staveb C, D, E.

Dále bylo posuzováno i osvětlení stávajících bytových domů po realizaci bytových domů C, D, E, a to výpočtem činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna z vnější strany dle přílohy B ČSN 730580-1 pro nejvíce ovlivněné fasády v nejnižších obytných podlažích. Činitel denní osvětlenosti  $D_w$  musí být větší nebo roven 32 %. Ve všech posuzovaných bodech na západních fasádách stávajících bytových domů bude činitel denní osvětlenosti větší než 30 %. Na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/250 bude  $D_w = 33,9 \%$  až  $35,3 \%$ , na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/299 bude  $D_w = 36,5 \%$  až  $41,1 \%$  a na fasádě bytového domu na pozemku parc.č. 1798/415 bude  $D_w = 34,7 \%$ .

Součástí dokumentace záměru je také „situace odstupů“, ze které je patrné posouzení odstupových vzdáleností mezi navrhovanými stavbami vzájemně i mezi navrhovanými a stávajícími stavbami. Součástí dokumentace záměru je také „situace odstupů“, ze které je patrné posouzení odstupových vzdáleností mezi navrhovanými stavbami vzájemně i mezi navrhovanými a stávajícími stavbami. Odstup bytového domu C od stávajícího východního objektu je min. 72,52 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 28,19 m); odstup bytového domu C od stávajícího jižního objektu je min. 50,04 m (výška vyšší z protilehlých stěn je max. 28,07 m). Podrobný průkaz v dalších případech je uveden v odůvodnění souladu s OTTP v tomto rozhodnutí.

#### 11) Námitka č. 11: Zásah do pohody bydlení

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Umístěním stavby neohroží k úbytku kvalitativní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích porostlých náletovou zelení a součástí záměru jsou parkové úpravy nezastavěných částí pozemků stavby. Okolní zástavba nebude a ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslumení a demisio osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiku lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy.

Z Územního plánu územního útvaru hl. m. Prahy účinného od 1.1.2009 jednoznačně vyplývá budoucí rozvoj a řešení funkčních ploch v předemné lokalitě. Tento rozvoj vychází z dopravního řešení daného území, zakotveného v územně plánovací dokumentaci, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací. Navržený záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy máty využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně). Koeficient podlažních ploch i koeficient zeleně nebyly v průběhu 14 let měněny, nebyla provedena jejich úprava, plánovaný rozvoj byl tedy usměrněn a jasně vymezený bez účelových změn či úprav. Protože je navrženo řešení funkčních ploch v územně plánovací dokumentaci již od 1.1.2009, účastník řízení byl s možností využití a budoucího rozvoje sousedních pozemků řádně seznámen. Zároveň je třeba uvést, že k vydané územně plánovací dokumentaci, včetně dopravního řešení dané lokality, se musely vyjádřit všechny dotčené orgány, např. odbor životního prostředí MHP, Hygienická služba, apod. Dotčené orgány souhlasily se situováním funkčních ploch určených k bydlení v dané lokalitě. Pokud účastník řízení již v minulosti nesouhlasil s funkčním využitím sousedních pozemků dle územně plánovací dokumentace, mohl uplatnit žádost o změnu územně plánovací dokumentace s řádným odůvodněním; této možnosti však nevyužil.

#### 12) Námitka č. 12: "Nepositelnost rozhodnutí o odnětí půdy ze ZPF"

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Souhlas a trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu vydaný odborem životního prostředí MHP dne 3.3.2014 pod sp. zn. S-MHP-0226403/2013/OZP/VII/1/G se týká celého řešeného území „Barrandov Kaňkidy VI, VII a IX.), včetně předmětné první etapy (bytových domů C, D, E, dříve označených VLA, VILA a VIILB). Protože nedošlo ke změně výměr odnětých částí pozemků pro předmětné bytové domy, stavební úřad nemá důvod vyžadovat nové rozhodnutí. Tato úvaha byla podpořena stanoviskem odboru ochrany prostředí MHP ze dne 16.9.2015, kde bylo uvedeno, že souhlas s odnětím byl již vydán dne 3.3.2014.

#### 13) Námitka č. 13: "Rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona – absence stanovisek dotčených orgánů"

Chybí vydání souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu. Stavba bude mít negativní dopad na krajinný ráz místa a celého širšího okolí. Podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je k umístění staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody. Souhlas musí být vydán vždy a musí být vydán formou zvaného stanoviska."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Orgán ochrany přírody a krajiny (odbor ochrany prostředí MHP) se ve stanovisku ze dne 16.9.2015 vyjádřil k otázce, zda je stavbou dotčen či změněn krajinný ráz, se závěrem, že vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a věcné posouzení možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. V odůvodnění uvedl, že stavba je umísťována do urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Tuto úvahu dále odbor ochrany prostředí oprá skutečnost, že výstavba naváže na zástavbu stávající (bytové domy). Nelze v daném případě hovořit o řídké zástavbě, v níž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, elementy územního systému ekologické stability, volné horizonty, výrazné nezastavěné svahy či hřbety ani jiné charakteristické útvary. Městská zeď, která dotváří prostředí městské zástavby a případně několik volně žijících živočichů nemůže z urbanizovaného prostředí učinit krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se o typicky městskou zástavbu, přičemž uvedené přírodní prvky bývají přítomny i na těch nejintenzivněji urbanizovaných lokalitách. Uvedený záměr nezabíhá na území žádných evropsky významných lokalit ani přírodních oblastí, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny.

Při veřejném ústním jednání konaném dne 26.11.2015 neuplatnil dotčené orgány stanovisko.

Ve stanovené lhůtě se k doplněným podkladům vyjádřili tyto účastníci řízení:

- A) Mgr. Lukáš Beldík a paní MUDr. Marcela Beldíková (oba bytem Voskovcova 1130/34, Praha 5), všichni zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, podali dne 5.2.2016 následující úvahu a vyjádření:

Vyjádření stejného znění podalo dne 5.2.2016 i Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5, zastoupené JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem. Společenství vlastníků není účastníkem územního řízení, neboť není vlastníkem sousedních pozemků či staveb na nich. Protože podalo námítky stejného znění jako Mgr. Lukáš Beldík a MUDr. Marcela Beldíková, stavební úřad se v vyjádření Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5, řídně vypořádal, jak je uvedeno níže:

- 1) "Zjišťovací řízení, oprava závěru zjišťovacího řízení – stavba Barrandov je záměrem ve smyslu EIA. Záměr naplňuje dílčí bod 10.6., kategorie II přílohy č. 1 k zákonu EIA (parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání. Oprava je neoprávněná a nezákonná."

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Záměr byl předmětem zjišťovacího řízení v roce 2013 (závěr zjišťovacího řízení byl vydán odborem ochrany prostředí MHP dne 29.11.2013) a splňoval dílčí bod 10.6 přílohy č. 1, neboť obsahoval více než 100 parkovacích stání. Stavební úřad neshledal závěr zjišťovacího řízení v rozporu s právními předpisy. Následně dne 16.12.2015 bylo vydáno odborem ochrany prostředí MHP usnesení o provedení opravy závěru zjišťovacího řízení spočívající v počtu nadzemních podlaží, neboť tato skutečnost vyplývala z dokumentace, jež byla předmětem zjišťovacího řízení, jak je podrobně odůvodněno v oprávněném usnesení. Dále je třeba upozornit na skutečnost, že v nyní účinném zákoně č. 100/2001 Sb. podléhá zjišťování řízení záměr, který obsahuje více než 500 parkovacích míst (viz nyní účinný bod 10.6 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.), což umístěvaná stavba nepřesahuje.

- 2) "Odůvodnění výjimečné přípustnosti je nepřijatelné. Jedná se o typicky salámové řešení. Územní studie celého území. Řízení nebylo přerušeno."

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Podle opatření obecné povahy č. 6/2009 je rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umístění výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). Žadatel doplnil v této věci podrobné odůvodnění a stavební úřad na jeho podkladě ve věci rozhodl. Pro posouzení výjimečně přípustné stavby není třeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.

Účastník řízení ve vyjádření cituje ze zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Je však třeba citaci uvést v plném rozsahu:

„3.1.2 **Barrandov - Sliveneč (R/3)**

Poloha ve městě: Prostor mezi západním okrajem sídlišť Barrandov, Sliveneč a Pražským okružím na území MČ Praha 5 a MČ Praha-Sliveneč. Zásahuje do katastrálních území Hlubočepy, Holyně, Sliveneč.

**Požadavky na využití:** Předmětem je zde výstavba plochodílné obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a úřední pracovních příležitostí navazujících na Pražský okruh a ulici K Barrandovu.

**Podmínky pro následné rozhodování a změnách v území:**

- soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury,
- respektování ochrany přílehlé části přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí a přílehlé části přírodního parku Radotínsko-čuchelský háj,
- zachování prostupnosti do příměstské krajiny ze Pražským okružím,
- prodloužení tramvajové trati západním směrem od stávajícího srovnání Barrandov,
- řešení vodohospodářských problémů v území s ohledem na spádové podmínky,
- návrh dešťového odvodnění, který zajistí při přívalových srážkách zpomalení jejich odtoku a v konečném důsledku tak bude respektována ochrana spádových částí přílehlých přírodních parků,
- zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél trasy Pražského okruhu (SOKP) a ulic s intenzívní dopravou.

Z citace Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vyplývá, že území, na němž jsou umísťovány předemíněné bytové domy C, D, E je součástí rozvojové oblasti R/2 Barrandov – Sliveneč. Tato oblast se však zatím 2/3 nachází na území MČ Praha – Sliveneč. Pouze malá část této rozvojové oblasti zasahuje do území, jež je předmětem územního rozhodnutí. Právě na území MČ Praha – Sliveneč jsou podél ulice K Barrandovu až k Pražskému okruhu funkční plochy VN – nerušíci výroba a plocha ZVO – zvláštní komplexy (území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích) a dále územní rezervy pro funkční využití VN a ZVO. Při ulici K Barrandovu se dále nacházejí i plochy pro funkční využití VV – veřejná vybavenost. Navržené bytové domy ve funkční ploše OV a SV jsou řešením, které stavební úřad posoudil jako vhodné pro danou lokalitu. Stavby občanského vybavení a stavby obchodu a služeb je vhodné umístit až k zastávkám nové tramvajové trati tak, aby byla zajištěna jejich návaznost na tuto dopravní osu.

Účastníkem řízení zmíněná územní studie není dosud dokončena a nebyla zveřejněna, nejedná se tedy o relevantní územní plánovací podklad pro rozhodování v území.

Územní řízení bylo po konání ústního jednání přerušeno, a to usnesením vydaným dne 1.12.2015. Toto usnesení bylo domníváno veřejnou vyhláškou.

- „OTPP – nelze postupovat podle přechodného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, neboť byla posouzena účinnost celého nařízení. K 1.10.2014 bylo vedeno řízení o původní žádosti o vydání územního rozhodnutí na celé řešené území. Žadatel dne 30.9.2015 vstal svou žádost zpět a dne 9.10.2015 požádal o nové územní rozhodnutí na etapu I. Tj. přesně po roce došlo k podání žádosti o územní rozhodnutí a účastníci řízení navěřili tomu, že projektová dokumentace k tomu byla již zpracována rok předtím, v průběhu původního řízení.“

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. OTPP byly sice nařízeny Radou hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a počána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována úle OTPP. Ministerstvo pro místní rozvoj pozastavilo účinnost nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, a výjimkou ustanovení § 85. Z toho vyplývá, že přechodné ustanovení obsažené v § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy je účinné a lze jej při rozhodování použít.

Stavební úřad rozhoduje na základě podané žádosti, která obsahuje dokumentaci zpracovanou v září 2014. Stavební úřad nemá důvod domnívat se, že by dokumentace nemohla být k tomuto datu zpracována. Domněnky účastníků řízení jsou zcela irelevantní a nepodložené, neboť zpracování dokumentace je zcela v rukou žadatele, nikoliv stavebního úřadu.

- „Definice podzemního podlaží – podle definice se podlaží posuzuje k přílehlému terénu, avšak výška je záměrně měřena nikoliv k přílehlému, ale k záměrně navrhovanému zvýšenému terénu.“

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle OTPP, jak je uvedeno výše u vyjádření č. 3. Podzemní podlaží je pro území hl. m. Prahy definováno v ustanovení čl. 3 písm. j) OTPP jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přílehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby“. Navržený záměr bytových domů a jeho podzemní podlaží definici splňují, jak vyplývá z dokumentace záměru, předovšim z ležů objektů. Účastníci řízení byli se všemi těmito podklady řádně seznámeni. Definice nahovoří o „stávajícím, ani o nově navrženém“ terénu, pouze hovoří o přílehlém terénu. Pokud stavbou bude nově vytvářen terén, pak je zřejmé, že podlaží musí být vztaženo k novému navrženému terénu, nikoliv k terénu stávajícímu. Norma ČSN 73 4301 – Obytné budovy definuje podzemní podlaží v článku 3.3.1 jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převážující část níže než 800 mm pod nejvyšší úroveň přílehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu“. I tuto definici navržená podzemní podlaží splňují, neboť touto definicí je pouze rozšířen pás po obvodu domu, v němž je třeba hledat nejvyšší bod terénu. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ustanovení normy ČSN 73 4301 týkající se definice podzemního podlaží není pro rozhodování závazné.

- „Rozpor s § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb. – nelze použít jako relevantní podklad závěry zjišťovacího řízení vydané ve formě sdělení.“

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Podle ustanovení § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb. pokud dojde příslušný úřad k závěru, že záměr nebo jeho záměr nelze posuzovat podle tohoto zákona, vydá o tom rozhodnutí, které je prvními úkonem v řízení. Toto ustanovení je účinné od 1.4.2015 (bylo obsaženo v zákoně č. 39/2015 Sb.). Před 1.4.2015 byly závěry zjišťovacího řízení vydávány formou sdělení. Toto sdělení nemá omezenou platnost a pokud nedojde ke změně záměru, je zcela relevantním podkladem pro rozhodování dle stavebního zákona. Účastník řízení ve vyjádření uvádí, že v zákoně č. 39/2015 Sb. neexistuje žádná přechodná ustanovení v této věci a nelze tedy použít jako relevantní podklad závěr zjišťovacího řízení vydaný formou sdělení. Část konstatování týkající se přechodných ustanovení je správná, avšak rozporná, že by závěry zjišťovacího řízení vydané do 31.3.2015 byly neplatné. Neexistence přechodného ustanovení v zákoně č. 39/2015 Sb. ve vztahu k závěrům zjišťovacího řízení, znamená, že všechny závěry posuzované příslušným orgánem ve zjišťovacím řízení musí být po 1.4.2015 vydány formou rozhodnutí bez ohledu na to, kdy je příslušný úřad obdržel (zda před nebo po 1.4.2015).

Záměr byl posuzován v rámci zjišťovacího řízení, závěr zjišťovacího řízení byl v rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí přeložen a byl vydán v souladu s právními předpisy. Usnesení o provedení opravy závěru zjišťovacího řízení bylo provedeno podle ustanovení § 156 správního řádu a stavební úřad neshledal nezákonnost tohoto usnesení.

**B) Ing. Jan Michal, Ing. Biva Kouřbová (oba bytem Voskovcova 1075/49, Praha 5) a spolek Za lepší Barrandov, z.s., podali dne 3.2.2016 totožné návrhy a vyjádření:**

- „Nezvláštněná výjimečná přípustnost stavby.“

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Vyjádření je totožné s vyjádřením účastníků řízení Mgr. Lukáš Beldíka a paní MUDr. Marcely Beldíkové uvedeným výše pod bodem A.2. Pro úplnost stavební úřad vypořádání s tímto vyjádřením uvádí níže:

Podle opatření obecné povahy č. 6/2009 je rozhodnutí o umísťování výjimečně přípustné stavby plně v kompetenci příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umísťování výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). Žadatel doplnil v této věci podrobné odůvodnění a

stavební úřad na jeho podkladě ve věci rozhodl. Pro posouzení výjimečně přípustné stavby není třeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.

Účastník řízení ve vyjádření cituje za zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Je však třeba citaci uvést v plném rozsahu:

### „3.1.2 Barrandov - Slivenec (R/2)

**Poloha ve městě:** Prostor mezi západním okrajem sídliště Barrandov, Slivencem a Pražským okresem na území MČ Praha 5 a MČ Praha-Slivenec. Zahrnuje do katastrálních území Hlubočepy, Holyně, Slivenec.

**Požadavky na vydání:** Předpokládá se zde výstavba plochodílné obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a areálů pracovních příležitostí navazujících na Pražský okruh a ulici K. Barrandova.

**Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:**

- soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury,
  - respektování ochrany přílehlé části přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí a přílehlé části přírodního parku Radotínsko-chuchelský háj,
  - zachování prostupnosti do přírodního krajiny za Pražským okresem,
  - prodloužení tramvajové trati západním směrem od stávající smyčky Barrandov,
  - řešení vodohospodářských problémů v území s ohledem na spádové podmínky,
  - návrh dešťového odvodnění, který zajistí při přívalových srážkách zpomalení jejich odtoku a v konečném důsledku tak bude respektována ochrana spádových částí přílehlých přírodních parků,
  - zohlednění kvality životního prostředí s pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných civilních funkcí, zejména podél trasy Pražského okruhu (SOKP) a ulice s intenzivní dopravou.
- Z citace Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vyplývá, že území, na němž jsou umístěny předemné bytové domy C, D, E je součástí rozvojové oblasti R/2 Barrandov – Slivenec. Tato oblast se však z min. 2/3 nachází na území MČ Praha – Slivenec. Pouze malá část této rozvojové oblasti zasahuje do území, jež je předmětem územního rozhodnutí. Právě na území MČ Praha – Slivenec jsou podél ulice K. Barrandova až k Pražskému okruhu funkční plochy VN – nemající výroba a plocha ZVO – zvláštní komplexy (územní sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územních) a dále územní rezervy pro funkční využití VN a ZVO. Při ulici K. Barrandova se dále nacházejí i plochy pro funkční využití VV – veřejná vybavenost. Navržené bytové domy ve funkční ploše OV a SV jsou řešením, které stavební úřad posoudil jako vhodné pro danou lokalitu. Stavby občanského vybavení a stavby obchodu a služeb je vhodnější umístit právě podél nové tramvajové trati tak, aby byla zajištěna jejich návaznost na tuto dopravní cestu.

- 2) Rozptylové studie má zásadní nedostatky ve východních podkladech. Požadujeme, aby byly tyto nedostatky opraveny a její závěr byl upraven v souladu s novými výpočty.

- a) Rozptylové studie používá jako základ stávající imisní situace za období 2009 – 2013, na níž superponuje modelový výpočet chystané výstavby. Ve studii je zcela opomíjena vliv obytných bloků Kaskády IV a V, které nemohly být zahrnuty v imisní situaci z roku 2013 ani nejsou zahrnuty v podčištěném modelu.

**Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:**

V době zpracování rozptylové studie vycházel zpracovatel z mapy úrovně znečištění za roky 2009 až 2013. Předmětem studie nebyly pouze 3 bytové domy C, D, E, jež jsou předmětem tohoto rozhodnutí, ale celá lokalita – celkem 7 bytových domů, včetně 473 parkovacích stání. Předmětem územního rozhodnutí jsou 3 bytové domy, včetně 185 parkovacích stání. Rozptylové studie tedy vychází z dopravních intenzit o 291 aut více, než je předmětem územního rozhodnutí. Těchto 291 aut pokryje potřebu objektů Kaskády IV a V. Rozptylové studie tedy pracuje se znečištěním u celkem 473 aut, avšak předmětem umístění stavby je pouze 185 míst pro parkování. Není tedy pochyb, pro potřeby umístění bytových domů se 185 parkovacími místy je tato studie dostatečným podkladem, neboť pracuje s celkem 473 parkovacími místy a z toho lze odvodit, že zahrnuje i dopravu související s bytovými domy Kaskády IV a V.

- b) Předpoklady pro pohyb vozidel použité v simulaci pro řízení výstavby jsou nesprávné, v rozptylové studii je uváděna max. intenzita nákladní dopravy 24 vozů za den, zatímco v projektové dokumentaci je uváděna max. hodnota 40 projezdů za hodinu, tedy 560 (760) projezdů za 14 hodin. V tomto počtu není zahrnuta doprava osob a drobného materiálu.

**Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:**

Předně je nutno uvést, že problematika realizace stavby bude řešena ve stavebním řízení a není předmětem územního řízení, proto se prováděním stavby a počtem nákladních vozidel stavební úřad nezabývá.

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že dokumentace pro územní rozhodnutí ve své podrobnosti neoficiálně přesný počet nákladních vozidel, jež budou použity pro realizaci stavby. Podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí část B.8 Zásady organizace výstavby, jež obsahuje body: a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice a kácení dřevin, c) maximální zábery pro staveniště (trvalé/dočasné), d) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemín. Vše ostatní v dokumentaci pro územní rozhodnutí je uvedeno nad rámec a ve formě, jež je velice předělanou informací. Tato skutečnost je uvedena i v technické zprávě a informace, jež do dokumentace pro územní rozhodnutí nepatří, jsou uvazovány větou: „Text technické zprávy ZOV – obsah nad rámec části B – souhrnná technická zpráva, bod B.8 – zásady organizace výstavby“. Nelze tedy s těmito informacemi pracovat jako s relevantním podkladem pro územní rozhodnutí. Navíc v předloženém vyjádření účastníka řízení jsou uvedeny chybné informace, které jsou záměrně zavádějící: V rozptylové studii jsou na str. 7 zmíněny počty vozidel, ale je zde uvedeno 29 nákladních vozidel, nikoliv 24. V jednom z vyjádření je dále uveden chybný počet projezdů za 14 hodin: 760 místo 560.

Není tedy důvod k vypracování nové rozptylové studie, neboť pro posouzení umístění stavby je dostatečným podkladem. Pro posouzení dalších stupňů, tedy provádění stavby, bude rozptylové studie rozpracována a bude vycházet z údajů uvedených v dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

- c) Předpoklady pro pohyb vozidel pro řízení provozu jsou nesprávné, neboť vychází z podčíslovaného počtu parkovacích míst. Skutečné počty jsou dány předpokládaným počtem osob v bytech a průměrnou motorizací.

**Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:**

Záměr je zpracován v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Stavební úřad není oprávněn zpochybňovat záměr a vyžadovat, aby žadatel navýšil počet parkovacích a odstavných stání. Rozptylové studie vychází z počtu stání, jež byly vypočteny na základě požadavků uvedených ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. Není tedy důvod k jejímu přepracování.

- d) Umístění referenčního bodu na západním nároží objektu 1130 nevyhovuje správné emisní situaci. Kritické místo je v aritu dětského hřiště, které je v místě zvýšené koncentrace škodlivin zhuštěné zástavby.

**Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:**

Z obecně dostupných veřejných informací, jež se týkají zpracování rozptylové studie, vyplývá, že referenční body se umísťují standardně v místech trvale obytné zástavby, kde se předpokládá 24 hodinová expozice obyvatel. V referenčních bodech, jež jsou umístěny pod úrovní zdrojů, vychází imisní příspěvky příznivěji. Ve vztahu k automobilové dopravě vycházejí nejméně příznivě referenční body umístěné v důchodě zóně na terénu v úrovni komunikace. Proto byly referenční body situovány tak, jak je popsáno v rozptylové studii. Účastník řízení ve svém vyjádření nedokládá relevantní podklad, z něhož by vycházel, že v místě hřiště bude nejméně příznivě referenční bod a vychází z pouhých domněnek. Rozptylové studie byla zpracována odborníkem a stavební úřad není oprávněn domnívat se, pokud mu nejsou předloženy hodnověrné podklady, že je studie zpracována v rozporu s právními předpisy.

- e) Překročení limitu některé škodliviny nemůže být odůvodněno ani ospravedlněno existujícími překročeními v jiných lokalitách ČR. Jedná se o model budoucího stavu, a proto je nutné přijmout taková opatření, která tomuto překročení zabrání, např. limitováním rozsahu stavby.

**Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:**

Stavební úřad posoudil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. Podrobné odůvodnění je uvedeno v rozhodnutí v části týkající se souladu a veřejnými zájmy. Imisní příspěvek kešeno záměru k průměrným koncentracím je pod úrovní jednoho procenta a vzhledem k tomu, že mez detekce imisních zatížení prováděných na imisních stanicích činí 40 ng/m<sup>3</sup>, jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné. Kompenzační opatření jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně

ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v sávrňovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyrenu) nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosažení úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, které způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%. Organ ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMÚP) vydal k záměru kladné stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit.

*Požadujeme proto, aby byla rozptylová studie přepracována.*

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Z výše uvedených vypořádání uvedených pod písmeny a) až e) vyplývá, že není důvodné vypracovávat novou rozptylovou studii.

- 3) *K usnesení ve věci EIA, odůvodnění je protiprávní, chyba nastala u posuzujícího orgánu, ale u samotného žadatele.*

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Záměr byl předmětem zjišťovacího řízení v roce 2013 (závěr zjišťovacího řízení byl vydán odborem ochrany prostředí MHMÚP dne 29.11.2013) a splňoval dikci bodu 10.6 přílohy č. 1, neboť obsahoval více než 100 parkovacích stání. Stavební úřad neshledal závěr zjišťovacího řízení v rozporu s právními předpisy. Nálezně dno 16.12.2015 bylo vydáno odborem ochrany prostředí MHMÚP usnesení o provedení opravy závěru zjišťovacího řízení spočívající v počtu nadzemních podlaží, neboť tato skutečnost vyplývala z dokumentace, jež byla předmětem zjišťovacího řízení, jak je podrobně odůvodněno v opravě usnesení. Stavební úřad neshledal opravné usnesení vadným.

- 4) *Námítky podané dne 23.11.2015 nebyly vypořádány a očekáváme, že budou v průběhu vypořádány.*

Stavební úřad návrhy a vyjádření vyhodnotil takto:

Vypořádání námitek je obsaženo v odůvodnění rozhodnutí.

#### Závěr:

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

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplývá z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

#### Upozornění pro žadatele:

Rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území a o omezení a omezení pozemků (dále jen územní rozhodnutí) platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

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

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Umísťovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému stavebnímu řízení vedenému speciálním stavebním úřadem.

- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 183/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, koordinátní situace v měřítku 1:500) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

#### Poučení o odvolání

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

#### Upozornění pro žadatele:

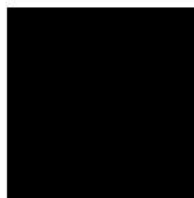
Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

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

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

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



Ing. arch. Eva Čechová, MBA  
pověřená vedoucí Stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Eva Čechová, MBA

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

#### Poplatek:

Správní poplatek podle pol. 17 odst. 1 písm. b, e, h, odst. 2 písm. b sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 33000 Kč byl uhrazen dne 12. 5. 2016.



#### Obdrží:

##### A) účastníci řízení podle § 85 odst. 2 a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu - doporučeně do vlastních rukou

1. Olga BŘEČKOVÁ, Újezd š.p. 415/15, 150 00 Praha 5-Malá Strana  
zastoupení pro: FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., Havlíčkova č.p. 1030/1,  
110 00 Praha 1-Nové Město
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, evidence UR,  
IDDS: c2zmaim  
sídlo: Vytěšňadská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28  
zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-  
Staré Město
3. PŘEDistribuce, a.s., IDDS: vgafr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
4. Pražská tepelárnská a.s., IDDS: jngogaq  
sídlo: Partýzánské č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
5. Piznet A, a.s., IDDS: k45fpm3  
sídlo: U Hellady č.p. 697/4, 140 00 Praha 4-Michle
6. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f  
sídlo: Zdvířova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
7. Úřad městské části Praha 5, odbor majetka a investic, náměstí 14. října č.p. 1381/4,  
150 00 Praha 5-Smíchov
8. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Nám. Franza Kafky č.p. 16/1, Staré Město, 110 00 Praha 1  
zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-  
Staré Město

##### B) účastníci řízení podle § 85 odst. 2 b, c stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu - veřejnou vyhláškou (§ 144 správního řádu)

9. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 -  
Smíchov  
Účastníci řízení podle § 85 odst. 2b, c) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitosti přímo dotčených vlivem záměru.

##### Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1184/16, 1184/20, 1184/61, 1184/89, 1785/62, 1792/7, 1792/8, 1792/9, 1792/28, 1792/29, 1792/30, 1792/31, 1792/32, 1792/33, 1792/34, 1792/35, 1792/36, 1792/37, 1792/38, 1792/39, 1792/40, 1792/41, 1792/42, 1792/43, 1792/44, 1792/45, 1792/46, 1792/47, 1792/48, 1792/49, 1792/50, 1792/51, 1792/52, 1792/53, 1792/54, 1792/55, 1792/56, 1792/57, 1792/58, 1792/59, 1792/60, 1792/61, 1792/62, 1792/63, 1792/64, 1792/65, 1792/66, 1792/67, 1792/68, 1792/69, 1792/70, 1792/71, 1792/72, 1792/73, 1792/74, 1792/75, 1792/76, 1792/77, 1792/78, 1792/79, 1792/80, 1792/81, 1792/82, 1792/83, 1792/84, 1792/85, 1792/86, 1792/87, 1792/88, 1792/89, 1792/90, 1792/91, 1792/92, 1792/93, 1792/94, 1792/95, 1792/96, 1792/97, 1792/98, 1792/99, 2043/75, 2043/76, 2043/77, 2043/78, 2043/79, 2043/80, 2043/81, 2043/82, 2043/83, 2043/84, 2043/85, 2043/86, 2043/87, 2043/88, 2043/89, 2043/90, 2043/91, 2043/92, 2043/93, 2043/94, 2043/95, 2043/96, 2043/97, 2043/98, 2043/99, 2043/100, 2043/101, 2043/102, 2043/103, 2043/104, 2043/105, 2043/106, 2043/107, 2043/108, 2043/109, 2043/110, 2043/111, 2043/112, 2043/113, 2043/114, 2043/115, 2043/116, 2043/117, 2043/118, 2043/119, 2043/120, 2043/121, 2043/122, 2043/123, 2043/124, 2043/125, 2043/126, 2043/127, 2043/128, 2043/129, 2043/130, 2043/131, 2043/132, 2043/133, 2043/134, 2043/135, 2043/136, 2043/137, 2043/138, 2043/139, 2043/140, 2043/141, 2043/142, 2043/143, 2043/144, 2043/145, 2043/146, 2043/147, 2043/148, 2043/149 v katastrálním území Hlubočepy

##### Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Hlubočepy č.p. 1145, č.p. 1130, č.p. 1145, č.p. 1145 a č.p. 1229

##### C) dotčení orgány

10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9au6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
12. Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h





- sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
13. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
14. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
15. Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu,  
IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
16. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-  
Směchov
17. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4,  
150 00 Praha 5 - Směchov

**D) na vědomí:**

18. Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97a  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
19. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2asv4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Stejnopis: spisy

