

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
[náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5](#)

IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

odbor Stavební úřad

\*MC05X00I6CVD\*

MC05X00I6CVD

-----

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 18.02.2013 podal žadatel

JRD Hlubočepy s.r.o., IČO 27432882, [Korunní č.p. 810/104, 101 00 Praha 10](#),  
kterého zastupuje KREDIT Development s.r.o., IČO 26489911, [Nosticova č.p. 470/8, 118 00 Praha 1](#)

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, rozhodnutí o umístění stavby v dokumentaci nazvané:

"Obytný soubor Prokopské údolí"

Praha 5, ul. Hlubočepská

na pozemku [parc. č. 1235 \(ostatní plocha\)](#), [parc. č. 1731/1 \(ostatní plocha\)](#), [parc. č. 1731/2 \(zastavěná plocha a nádvoří\)](#), [parc. č. 1739 \(vodní plocha\)](#), [parc. č. 1759/1 \(ostatní plocha\)](#), [parc. č. 1759/2 \(ostatní plocha\)](#), [parc. č. 1759/3 \(ostatní plocha\)](#), [parc. č. 1771/1 \(ostatní plocha\)](#) v katastrálním území Hlubočepy (dále jen "stavba")

Umisťuje se stavba v rozsahu:

- Bytový objekt o 1 podzemním a 3 nadzemních podlažích
- Chodník podél komunikace Hlubočepská
- Areálové komunikace a chodníky a dvě venkovní parkovací stání
- Přípojka splaškové kanalizace
- Dešťová kanalizace vč. retenčního objektu, jímky na dešťovou vodu a výústního objektu
- Vodovodní přípojka

- Přípojka NN
- Napojení na vedení O2
- Přeložka stávajícího vedení O2
- Veřejné osvětlení vč. přeložky sloupu VO
- Areálové osvětlení
- Geotermální vrt
- Zařízení staveniště - dočasná stavba

Spis. zn.: MC05/OSI/2392/2016/Vo/Hl.p.1235 Archiv. Hl.p.1235

Č. j.: MC05 2101/2017 Spisový znak: 328.3 A/5

Vyřizuje: Ing. Jana Voříšková V Praze dne 30.01.2017

Č.j. MC05 2101/2017 str. 2

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba pro bydlení

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

1. Stavba bytového domu (dále též BD) bude situována na pozemku č.parc. 1235 , k.ú. Hlubočepy , v místě bývalé dnes již odstraněné továrny na výrobu kyslíčnicku uhličitého Technoplyn Praha
2. Stavba BD bude mít 1 PP a 3 NP, stavba bude obsahovat 34 bytové jednotky a jednu nebytovou jednotku.
3. 1.PP BD bude cca ve tvaru protáhlého písmene „U“ ve směru západ - východ se spojovací sekcí při východní hranici pozemku. V 1 PP bude umístěna nebytová jednotka se samostatným vstupem z ulice Hlubočepská, dále sklepy, úklidové místnosti, prostor pro ukládání domovního odpadu a parkovací stání pro celkem 70 automobilů, z tohoto počtu budou 4 stání vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Vjezd do podzemního podlaží bude jeden společný z ulice Hlubočepská v jihovýchodním nároží objektu.
4. V nadzemní části, v úrovni 1.NP, bude navrhovaná stavba opticky rozdělena na dvě sekce – severní (podle dokumentace sekce 1 a 2) situovaná podél Dalejského potoka a jižní (podle dokumentace sekce 3 a 4) situovaná podél ulice Hlubočepská, každá s půdorysem přibližně ve tvaru protáhlého, mírně zalomeného obdélníka, o max. rozměrech v úrovni 1.NP – 118,4 x 13,3 m (severní část) a 110,1 x 13,3 (jižní část) – viz půdorys 1.NP.
5. 2. a 3.NP (2 nadzemní podlaží) o max rozměru 27,80 x 10,80 m budou umístěna nad průběžnou podnoží tvořenou 1.NP 1 x v každé sekci (tj. 4 dvoupodlažní nástavby s plochou střechou). Přízemní podnože budou na obou koncích zakončeny nakloněnou plochou zelené střechy a vysvahovaného terénu. Všechna podlaží budou propojena domovním schodištěm.
6. Stavba bude osazena na úrovni  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m. (Bpv) = podlaha bytů v 1.NP. Max. výška atiky nad 3.NP bude na úrovni  $+ 12,00$  (vztaženo k  $\pm 0,00$ ) = 232,10 m n.m. (Bpv).

7. Umístění stavby na pozemku – podzemní podlaží bude mít půdorys ve tvaru protáhlého písmene „U“, situovaného delší osou ve směru V-Z, přičemž sekce 1, 2 a 3,4 tvoří severní a jižní rameno písmene. Severní a jižní část 1. PP je propojena na východní straně pozemku. Vjezd pro automobily a vstup pro obyvatele a obsluhu do 1. PP bude umístěn v jihovýchodní části pozemku č. 1235, z ulice Hlubočepská.

a. Severní půdorysná stopa stavby (sekce 1 a 2) v úrovni 1.PP bude, jako lomená linie, sledovat linii severní hranice pozemku č.parc. 1235, přičemž min. vzdálenost stavby od této hranice bude 3,00 m; SZ roh stavby bude ve vzdálenosti min. 5,06 m od severní hranice poz.č.parc.1235 a min. 6,07 m od západní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1. PP k příslušné hranici; JZ roh bude situován na kolmici délky 13,30 m spuštěné ze SZ rohu. SV roh stavby bude ve vzdálenosti min. 3,565 m od severní hranice poz.č.parc.1235 a min. 7,105 m od východní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1.PP k příslušné hranici; JV roh (stání P39) bude situován ve vzdálenosti min. 6,22 m od východní hranice pozemku č. 1235 a min. 7,26 m od jižní hranice poz.č. 1235.

b. Jižní půdorysná stopa stavby (sekce 3 a 4) v úrovni 1.PP bude, jako lomená linie, sledovat linii jižní hranice pozemku č.parc. 1235, ve vzdálenosti min. 8,12 m od této hranice; JZ roh stavby bude ve vzdálenosti min. 6,49 m od jižní hranice poz.č.parc.1235 a min. 8,045 m od západní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1.PP k příslušné hranici; SZ roh bude situován na kolmici délky 13,30 m vztýčené z JZ rohu. JV roh stavby (JV roh venkovního schodiště u vjezdu do garáže) bude ve vzdálenosti min. 0,40 m od jižní hranice poz.č.parc.1235 a min. 7,46 m od východní hranice pozemku, měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 1.PP k příslušné hranici. JZ roh vystupující části

Č.j. MC05 2101/2017 str. 3

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

půdorysu 1.PP (v místě místnosti pro kola, kočárky a nebytové jednotky) bude ve vzdálenosti min. 0,50 m od jižní hranice pozemku č.parc. a min. 31,26 m od východní hranice pozemku č.parc. 1235.

8. Umístění stavby na pozemku – nadzemní podlaží:

a. Severní, jižní a západní hrana půdorysu severní části (sekce 1 a 2) v úrovni 1.NP, bude

shodná s půdorysem spodního podlaží; východní půdorysná stopa stavby bude situována ve vzdálenosti min. 9,89 m od východní hranice poz.č.parc. 1235.

b. Severní, jižní a západní hrana půdorysu jižní části (sekce 3 a 4) v úrovni 2.NP bude shodná s půdorysem spodního podlaží; východní půdorysná stopa stavby bude situována ve vzdálenosti min. 16,72 m od východní hranice poz.č.parc.1235.

9. Odstupy od okolní obytné zástavby – domy řady C umístěné změnou územního rozhodnutí č.j. OSI.HI.p.1232-2799/2015-Plé-R

a. Západní hranice půdorysu severní části navrhovaného obytného areálu průčelí v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně s východním průčelím severního rodinného domu řady C, ve vzdálenosti min. 11,16 m od tohoto průčelí.

b. Západní hranice půdorysu jižní části navrhovaného obytného areálu v úrovni 1.NP bude

situována rovnoběžně s východním průčelím jižního rodinného domu řady C, ve vzdálenosti min. 13,72 m od tohoto průčelí

#### 10. Architektonické řešení:

Jedná se o stavbu jednoduchých kubických tvarů, členěnou od 2NP na čtyři samostatné dvoupodlažní sekce osazené na podnoži, kterou tvoří průběžné 1. nadzemní a 1. podzemní podlaží. Mezi sekcemi 1 a 2 při severní hranici areálu a sekcemi 3 a 4 při jižní hranici areálu bude vytvořen „nitroblok“ z východu a západu otevřený s vnitřní areálovou komunikací a chodníky tvořícími přístup do jednotlivých sekcí či bytů. Součástí nitrobloku budou i oplocené předzahrádky a parkově upravené plochy. Z ul. Hlubočepské bude 1PP částečně jako nadzemní podlaží s vjezdem do podzemních garáží. Na vjezd bude navazovat opěrná zeď podél ul. Hlubočepské s kamenným obkladem vnímaná jako sokl areálu, vlivem stoupajícího terénu směrem západním se bude plynule snižovat. Nezastavěné části pozemků stavby a střešní konstrukce nad 1.PP popř. 1NP budou ozeleněny a využívány jako předzahrádky pro byty.

11. Pěší přístup do areálu bude z ulice Hlubočepské venkovním schodištěm umístěným mezi ul. Hlubočepskou a 1NP v jihovýchodním nároží pozemku [parc.č. 1235 k.ú. Hlubočepy](#) a dále bezbariérový přístup na západní hranici pozemku [parc.č. 1235 k.ú. Hlubočepy](#) podél slepé komunikace vybudované v rámci sousedního záměru „Obytný soubor nízkoenergetických rodinných domů Prokopské údolí“. V 1.NP jsou navrženy byty s předzahrádkami s orientací hlavních obytných místností na jih se samostatnými vstupy z pojezdového chodníku ve vnitrobloku areálu. Vstupy budou bezbariérové.

12. Dopravní napojení 1.PP bytového domu bude zajištěno z ulice Hlubočepská chodníkovým přejezdem, vjezd do garáží bude obousměrný z úrovně terénu, min. šíře 5,50 m.

13. Areálová komunikace: Navržena areálová komunikace v obytném souboru navazuje na ulici Hlubočepská a na západě na prodloužení ulice Hlubočepská zrealizované v rámci záměru „Obytný soubor nízkoenergetických rodinných domů Prokopské údolí“. Areálová komunikace bude umístěna uvnitř areálu ve směru V-Z, je navržena jako zklidněná účelová komunikace s šířkou vozovky 3,5 m s povrchem z kamenné nebo betonové dlažby, která bude sloužit pro pěší provoz a pro občasný pojezd vozidel HZS.

14. Venkovní parkovací stání pro 2 automobily z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace budou umístěna v JZ části pozemku [parc. č. 1235 k.ú. Hlubočepy](#) při slepé ulici kolmé na ulici Hlubočepská zrealizované v rámci záměru „Obytný soubor nízkoenergetických rodinných domů Prokopské údolí“

Č.j. MC05 2101/2017 str. 4

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

#### 15. Připojení na sítě technické infrastruktury:

a. Vodovod: Zásobování obytného souboru „Prokopské údolí“ bude zajištěno nově vybudovanou vodovodní přípojkou TLT DN80 na poz.č.parc. [1235 a 1759/1, k.ú. Hlubočepy](#), napojenou na stávající vodovodní řad TLT 150, vedený ve stávající komunikaci v ulici Hlubočepská, při vjezdu do garáže.

b. Kanalizace splašková: Splaškové vody budou odkanalizovány nově vybudovanou kanalizační přípojkou KT250 na poz.č.parc. 1235 a 1759/1, k.ú. Hlubočepy do stávající stoky splaškové kanalizace 600/1100 vedené v ulici Hlubočepská. Přípojka pro komplex bude ukončena revizní šachtou v prostoru vjezdu do garáží před objektem. Na přípojku bude navazovat vnitřní splašková kanalizace.

c. Kanalizace dešťová: Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou vedeny po pozemku areálu parc.č. 1235 k.ú. Hlubočpy, budou svedeny z části do akumulární nádrže o objemu 25 m<sup>3</sup> umístěné ve vnitrobloku, dále do trubního retenčního objektu o objemu cca 59 m<sup>3</sup>, umístěného ve vnitrobloku řešeného areálu, odkud budou dešťové vody regulovaně vypouštěny přípojkou DN 250 vedenou pod úroveň areálového chodníku směrem východním do vodoteče – Dalejského potoka - pozemek parc.č. 1739 k.ú. Hlubočepy . Přípojka bude uložena pod úrovní 1.PP sekce 2 a bude ukončena výústním objektem situovaným 37,23 m od východního rohu pozemku č.parc. 1235 (měřeno na osu objektu).

d. Vytápění: Jednotlivé byty a nebytová jednotka budou vytápěny teplovodně, nízkoteplotním systémem vytápění s dvěma centrálními zdroji tepla – 2x tepelné čerpadlo (TČ) země-voda. Jedno čerpadlo bude použito pro severní část objektu, druhé pro jižní část objektu a nebytový prostor. Každé TČ země-voda o výkonu o výkonu 60 kW bude sloužit pro vytápění, ohřev TV a dohřev VZT po rekuperaci. Primárním zdrojem tepla budou geotermální vertikální sondy (GVS) a elektrický dohřev. Předpokládá se celkem 10GVS hloubky cca 100 m pro každé tepelné čerpadlo.

e. Elektroinstalace-silnoproud: Bytový dům bude připojen ze stávající trafostanice situované na poz.č.parc. 1731/2. Z trafostanice bude veden kabel CYKY AYKY do přípojkové SP umístěné v opěrné zdi při vjezdu do garáží. Z přípojkové skříně budou kabely vedeny do hlavních elektroměrných rozvaděčů RE2 a RE4, odkud budou provedeny přívody pro rozvaděče RE1 a RE3.

f. Elektroinstalace-slaboproud: Pro připojení bytového domu na síť Telefonica O2 bude využito volné kapacity ve stávajícím rozvaděči SR6 na poz.č.parc. 1771/1. Ze stávajícího rozvaděče bude veden kabel do nového účastnického rozvaděče MIS umístěného v opěrné zdi při vjezdu na pozemek č.parc. 1235, odtud budou rozvedeny kabeláže jednotlivých sekcí RACK 1,2,3,4 a k rozvaděčům Rvýt 1,2,3,4 jednotlivých sekcí.

g. Areálové osvětlení: Vnitroareálové komunikace budou osvětleny svítidly s nízkovoltovými zdroji umístěnými na 1 m vysokém sloupku.

## 16. Přeložky

a. Zrušení stávajícího zemního kabelu a rozvaděče: Stávající zemní kabel, který vede do stávajícího telefonního rozvaděče označeného 4/2 umístěného na pozemku č.parc. 1235, bude zrušen vč. telefonního rozvaděče.

b. Přeložka vrchního vedení Telefonica O2 v ul. Hlubočepská a zrušení: Rušené telefonní vedení – vrchní vedení Telefonica O2 v ul. Hlubočepská bude z důvodu realizace nového chodníku přeloženo do země.

c. Veřejné osvětlení: Stávající sloup VO č. 516658, bude z důvodu umístění nového vjezdu a nového chodníku přeložen – posunut o 3,2 m jihovýchodním směrem. Veřejné osvětlení podél ulice Hlubočepská bylo vybudováno v rámci sousední zástavby

## 17. Vrtý pro primární okruh tepelného čerpadla

a. Na pozemku stavby č. 1235 , k.ú. Hlubočepy bude umístěno 20 hloubkových vrtů

označených v dokumentaci jako vt 1 až 20 .

Č.j. MC05 2101/2017 str. 5

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

b. V primárním okruhu bude instalováno pro každé TČ (viz podm.č.11.d.) 10 zemních vertikálních sond ve 4 trubkovém provedení dimenze 4x  $\phi$  32 mm, materiál PE100-RC, max.hloubka 100 m.

c. Geotermální vertikální sondy budou od sebe vzdáleny min. 12 m a budou umístěny pod půdorysem 1.PP navrhovaného obytného areálu.

18. Chodník podél komunikace Hlubočepská: Podél ulice Hlubočepská bude umístěn jednostranný chodník na pozemku [parc.č.1235 k.ú. Hlubočepy](#) . Na západním konci bude chodník navazovat na chodník zbudovaný v rámci záměru „Obytný soubor nízkoenergetických rodinných domů Prokopské údolí“.

19. Opěrné zdi:

a. Součástí záměru je opěrná zeď délky 98,47 m podél ulice Hlubočepská na jižní straně

předzahrádek jižní části navrhovaného obytného souboru. Horní hrana opěrné zdi bude na kótě  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m. (Bpv). Dolní hrana opěrné zdi na západní straně bude na kótě -1 m = 219,10 m n.m.(Bpv). Dolní hrana opěrné zdi na východní straně bude na kótě -3,80 m = 216,30 m n.m.(Bpv). Na východní straně opěrná zeď navazuje na suterén obytného areálu.

b. Součástí záměru jsou také nízké opěrné zídky výšky cca 0,5 m nad terénem, které budou vytvářet rozhraní mezi jednotlivými předzahrádkami přízemních bytů.

20. Oplocení

a. na společné hranici poz.č.parc. 1235 (pozemek stavby) a 1236 (pozemek Hydroxygen)

bude umístěno oplocení výšky 1800 mm, materiál poplastované pletivo, s podezdívkou.

b. Stávající oplocení na severní hranici poz.č.parc. 1235 (podél Dalejského potoka) bude

nahrazeno novým poplastovaným pletivem výšky 1800 mm

c. Předzahrádky přízemních bytů budou oploceny poplastovaným pletivem výšky 1200mm.

21. Zařízení staveniště – dočasná stavba

a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemku stavby poz.č.parc. [1235](#) , [k.ú. Hlubočepy](#) .

b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude z ulice Hlubočepská, JV roh pozemku č.parc. 1235 a

dále z ulice Hlubočepská, přes komunikaci zbudovanou v rámci sousedního projektu na pozemku č.parc. 1232/25 a 1235, západní strana pozemku stavby.

c. Voda pro zařízení staveniště bude zajištěna novou přípojkou vody v předstihu

vybudovanou.

d. Elektrická energie pro zařízení staveniště bude zajištěna novou přípojkou elektro, přes staveništní rozvaděč.

e. Připojení na splaškovou kanalizaci bude provedeno novou přípojkou zakončenou revizní šachtou. Po dobudování nového rozvodu bude provedeno přepojení.

f. Odvodnění staveniště bude provedeno do provozní jímky a čerpáním bude voda přečerpána do vodoteče.

g. Staveniště bude oploceno plným neprůhledným oplocením výšky 2,0 m.

22. Projektová dokumentace stavby bude mimo jiné obsahovat:

a. akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v

objektu a hluk stacionárních zdrojů umístěných na sousedním nebytovém objektu Hlubočepská 70/418, dále budou posouzeny zvukoizolační vlastnosti stavebních dělicích konstrukcí (podle stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 659/2013 Z.HK);

b. podrobnou dokumentaci ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem; výpočet bude zahrnovat i hluk z vrtné soupravy při realizaci 20 vrtů (podle stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 659/2013 Z.HK);

c. specifikaci způsobu využití nebytového prostoru, vč. řešení sociálního zázemí a denního osvětlení trvalých pracovišť v souladu s platnou legislativou (podle stanoviska

Č.j. MC05 2101/2017 str. 6

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 659/2013 Z.HK a vyjádření č.j. HSHMP 56780/2013 Z.HK/PE);

d. přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií (podle stanoviska odboru ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/846/2013/OŽP/wolfj);

e. detailní řešení výústních objektů dešťové kanalizace a opravy opěrné zdi na Dalejském potoce vč. dokladu o jejich projednání (podle závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP 125735/2016 a stanoviska RVP MHMP č.j. S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe).

23. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:

a. podrobné řešení způsobu ozelenění a odvodnění ozeleněných částí pozemků stavby;

b. návrh věcné a časové koordinace se stavbami, které stavebníkovi sdělí odbor koordinace

zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Prahy (podle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy, oddělení koordinace zn. 2489/12/2600/Von),

- c. řešení stavby tak, aby nebyly nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení,
- d. průkaz o tom, že na stavbě nebudou situována taková světla nebo barevné plochy, které

by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy

- e. řešení civilní ochrany, včetně grafické části.

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

- při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a dalších inženýrských sítí, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto vlastníků a správců sítí,

- zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
- zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
- před zahájením stavebních prací budou vytyčeny všechny nadzemní a podzemní sítě, aby

nedošlo k jejich případnému poškození, a budou dodržovány podmínky jednotlivých správců sítí,

- při realizaci budou dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,

- na trasách kabelů nebude skladován žádný materiál, a nebude pojižděno těžkými mechanismy,

- před zakrytím obnažených vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

25. Stavba bude koordinována se záměrem „Stavební úpravy ulice Hlubočepská, Praha 5“, který byl umístěn územním rozhodnutím vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 14.9.2015 pod č.j. OSI.HI.ob.7-30122/15-Vo/UR (nabytí právní moci dne 27.10.2015). „Stavební úpravy komunikace Hlubočepská“ budou dokončeny před zahájením užívání stavby.

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

JRD Hlubočepy s.r.o., [Korunní č.p. 810/104, 101 00 Praha 10](#) , IČ 27432882, (M. poz.č.parc. 1235)  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., [Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3](#) , IČ 04084063  
České dráhy, a.s., [nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1](#) , (M.poz.č.parc. 1759/1), IČ 70994226

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, [Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město](#) (M.poz.č.parc. 1739),

Hydroxygen v.o.s., [Hlubočepská č.p. 418/70, 152 00 Praha](#) , (M.poz.č.parc. 1731/1), IČ 147 98 361  
JRD s.r.o., [Korunní č.p. 810/104, Praha 10 - 101 00 Praha 101](#) (M.poz.č.parc. 1759/3 ), IČ 26778092



Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Pražská vodohospodářská společnost a.s., [Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město](#), IČ 25656112

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., [Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1](#), IČ 25656635

PREdistribuce, a.s., [Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov](#), (M.poz.č.parc. 1731/2),

IČ 273 76 516

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, [Dlážděná č.p. 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha](#),

(M.poz.č.parc. 1771/1 a 1759/2), IČ 709 94 234

Odůvodnění:

Žadatel, JRD Hlubočepy s.r.o, IČ 27432882, se sídlem [Korunní 810/104, 101 00 Praha 10](#), Vinohrady, v zastoupení jednatelem ing. Janem Řežábem jednatelem společnosti, zastoupený na základě plné moci firmou KREDIT Development s.r.o., IČ 26489911, se sídlem [Nosticova 470/8, Praha 1](#), zastoupenou Ing. Martinem Hrabánkem, jednatelem společnosti (dále jen žadatel) podal dne 18.2.2013 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku rozhodnutí.

Před oznámením o zahájení územního řízení stavební úřad v souladu s ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, informoval o zahájení řízení opatřením č. j. OSI.Hl.p.1235-11459/2013-Za-ozn/OS ze dne 13.6.2013 příslušná občanská sdružení.

Ve lhůtě stanovené § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se do řízení přihlásila občanské sdružení:

17.6.2013 OS Občané pro Prahu 5“,

1.7.2013 „Sdružení za krajinu kolem nás“, se sídlem [Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5](#), , Mgr.

František Gemperle

27.6.2013 „Ateliér pro životní prostředí“, o.s., se sídlem v Praze 4, Ve Svahu č. 531/1, PSČ 147, IČ:

69347760, JUDr. Petr Kužvart

24.6.2013 Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

21.6.2013 Občanské sdružení „Prokopovo“

Stavební úřad vydal dne 26.1.2015 pod č.j. OSI.Hl.p.1235-11459/2013-Vo-UR územní rozhodnutí o umístění stavby. Proti tomuto rozhodnutí podaly odvolání Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, Městská část Praha 5 a Prokopovo, o.s., . Na základě vznesených odvolání odbor stavebního řádu MHMP vydal rozhodnutí pod sp. zn. S-MHMP 765841/2015/STR/Ka, č.j. MHMP 1645249 ze dne 29.9.2015, kterým rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP nabylo právní moci dne 16.10.2015.

Na základě rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP č.j. MHMP 1645249 ze dne 29.9.2015, stavební úřad dospěl k závěru, že žádost neobsahuje požadované náležitosti, a z tohoto důvodu v souladu s ustanovením § 86 odst. 5 stavebního zákona usnesením č. j. OSI.Hl.p.1235-55890/15-Vo-U/pře ze dne 19.11.2015 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti.

Žadatel doplnil žádost o požadované podklady dne 29.03.2016 a 02.05.2016.

Oznámení o pokračování řízení oznámil stavební úřad opatřením č. j. MC05 28756/2016 ze dne 9.5.2016 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k doplněnému návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti – viz str. 38.

Na základě vznesených námitek se se žadatel rozhodl předloženou dokumentaci ještě dopracovat a aktualizovat, a proto požádal stavební úřad o přerušení řízení. Žadatel žádost doplnil dne 4.11.2016. Oznámení o pokračování řízení oznámil stavební úřad opatřením č.j. MC05 75354/2016 ze dne 06.12.2016. Ve stanovené lhůtě uplatnil účastník řízení námitky k projednávané žádosti – viz str. 53.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 8

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Stručná charakteristika stavby:

Stavba bytového domu o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích bude situována na pozemku č.parc. 1235 , k.ú. Hlubočepy . Pozemek je na severní straně ohraničen Dalejským potokem, na jižní straně ulicí Hlubočepskou, na východní straně navazuje na pozemky bývalé továrny Hydroxygen a na západní na pozemek parc.č.1232 , na kterém byl změnou územního rozhodnutí vydanou pod č.j.OSU.HI.p.1232-761/2011-Za-ZUR umístěn soubor osmi rodinných domů nazvaný „Obytný soubor Prokopské údolí“.

Kapacita stavby:

Počet bytů 34

Počet stání v garáži 70

Počet stání na terénu 2

Zastavěná plocha 2360 m<sup>2</sup> (obrys 1.NP)

Hrubá podlažní plocha 4645 m<sup>2</sup>

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

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

Projektant:

Podlipný Sladký architekti s.r.o., IČO 27628337, [Vlašimská 12, 101 00 Praha 10-Vinohrady](#) , Ing. Martin Sladký, autorizovaný architekt (A1) ČKA 03 515.

Datum zpracování dokumentace 2011 – 09/2013

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

MHMP – OŽP ze dne 1.2.2013, č.j.: S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI

MHMP – OŽP ze dne 11.5.2012, č.j.: S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI

MHMP – OŽP ze dne 12.6.2012, č.j.: S-MHMP-0308145/2012/2/OZP/VI

MHMP – OŽP - Sdělení dle § 6, odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. – dne 19.12.2012, pod zn.: S-MHMP-1472532/2012/1/OZP/VI/EIA/1839P-1/Lin

MHMP – OPP ze dne 24.1.2012, č.j.: S-MHMP 730/2012/Alu  
MHMP – RVP ze dne 6.12.2012, szn.: S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe  
ÚRM MHMP ze dne 25.1.2013, č.j.: URM 12691/12  
MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor ochrany životního prostředí ze dne 4.2.2013, č.j.:  
MČ05/846/2013/OŽP/wolfj  
Lesy hl. m. Prahy ze dne 8.1.2013, zn.: 988/12

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 10.12.2012, č.j.: HSAA-14785/2012  
Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 21.1.2013, č.j.: HSHMP 659/2013  
Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s. ze  
dne 11.1.2013, zn.: 094/2013/006

ČR – Státní energetická inspekce ze dne 22.11.2012, zn.: 483-19.11/12/10.103/Pe  
Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., ze dne 26.11.2012, zn. 100130/46Z1574/1923  
Policie ČR ze dne 27.11.2012, č.j.: KRPA-2225-2/ČJ-2012-0000DŽ  
Policie ČR ze dne 13.1.2012, č.j.: KRPA-2225-1/ČJ-2012-0000DŽ  
Povodí Vltavy s.p. ze dne 22.11.2012, zn.: 61354/2012-263  
Povodí Vltavy s.p. ze dne 13.1.2012, zn.: 2499/2012-263  
TSK ze dne 31.1.2013, zn.: TSK/40495/12/2200/Ve

Drážní úřad ze dne 28.11.2012, zn.: MP-SOP2045/12-2/Nk DUCR-64921/12/Nk  
Drážní úřad ze dne 5.1.2012, zn.: MP-SOP0036/12-2/Nk DUCR-696/12/Nk  
MHMP - OŽP ze dne 22.2.2013, pod Szn.: S-MHMP-0005597/2013/2/OZP/VI

Č.j. MC05 2101/2017 str. 9

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

MHMP - OÚP ze dne 28.2.2013, pod cj.: S-MHMP 85200/2013/OUP  
MHMP - SVM ze dne 12.2.2013, pod cj.: SVM/VP/92184/13/sva

Obvodní báňský úřad pro území Hl. m. Prahy a kraje Středočeského ze dne 12.2.2013, pod zn.:  
SBS/03663/2013/OBÚ-02/1

České dráhy, a.s. - RSM ze dne 21.3.2013, pod cj.: 6294/2012-200

České dráhy a.s., ze dne 8.8.2014, č.j.: 6737/2014-032 (souhlas vlastníka pozemku [p.č. 1759/1, k.ú. Hlubočepy](#) )

MČ Praha 5, ze dne 24.1.2014, č.j.: MC05 58359/2013

ÚRM ze dne 8.11.2013, č.j.: 10022/13

MČ Praha 5 – OD ze dne 30.12.2013, č.j.: MC05 70118/2013/ODÚ/Kov

Hygienická stanice Hl. m. Prahy ze dne 3.1.2014, č.j.: HSHMP 56780/2013 Z.HK/PE

MHMP – ODA ze dne 4.1.2016, č.j.: MHMP-12205/2016/ODA-O4/Jv

MHMP – OOP ze dne 25.1.2016, č.j.: MHMP 125735/2016

MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor ochrany životního prostředí ze dne 7.1.2016, č.j.:

MČ05/74104/2015/OŽP/bendi

MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor ochrany životního prostředí ze dne 29.1.2016, č.j.:

MČ05/6488/2016/OŽP/bendi, vč. doložky o nabytí právní moci ze dne 20.2.2016

MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor dopravy ze dne 28.12.2015 č.j.: MC05

69664/2015/ODP/Kov

MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor dopravy ze dne 29.12.2015, č.j.: MC05  
74427/2015/ODP/Kov, vč. doložky o nabytí právní moci ze dne 27.1.2016

MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor dopravy ze dne 14.12.2015, č.j.: MC05

69657/2015/ODP/Kov, vč. doložky o nabytí právní moci ze dne 6.1.2016

MČ Praha 5, Úřad MČ – odbor dopravy ze dne 19.3.2014, č.j.: MC05

16794/2014/ODP/Kov, vč. doložky o nabytí právní moci ze dne 14.4.2014

Povodí Vltavy s.p. ze dne 4.1.2016, zn.: 22/2016-263

SŽDC, s.o. ze dne 9.3.2016, č.j.: S 35/U2-8728/2016-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Hil

Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 1.11.2016 č.j. HSHMP 49734/2016 Z.HK/PE (sp. zn. S-HSHMP 9734/2016).

Drážní úřad ze dne 21.9.2016 zn. MP-SOP1941/16-2/Kr (DUCR-58493/16/Kr)

MHMP - oddělení krizového managementu odboru „Kancelář ředitele Magistrátu“ ze dne 23.9.2016, č.j.

MHMP 1673911/2016 (Sp. zn. S-MHMP 1455821/2016 RED-KM)

ČR – Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 07.09.2016 pod č.j. HSAA-11163-2/2016

Stanoviska vlastníků a správců sítí:

PREdi - Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality č. 8831200539 ze dne 15.2.2013

Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 19.12.2012, zn.: 6419/12/2/02

ELTODO – CITE LUM, s.r.o. ze dne 21.11.2012, zn.: EC 0400/3584/12 – prodlouženo do 14.11.2017

ČEPS, a.s. ze dne 8.1.2013, zn.: 2149/12/KOC/Ha/6

Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 9.4.2014, zn.: 1002/14/2/02

KOLEKTORY PRAHA, a.s. ze dne 24.3.2014, zn.: 1297/015/03/14

vyjádření společnosti O2 Czech Republic a.s. ze dne 14.1.2015

Pražská teplárenská a.s. ze dne 9.12.2015, zn.: JAR/3503/2015

PREdistribuce a.s. ze dne 1.12.2015, zn.: 300029005

Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 18.12.2015, zn.: 4795/15/2/02

Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 7.12.2015, zn.: PVK 66994/OTPČ/15

ELTODO – CITE LUM, s.r.o. ze dne 21.11.2012, zn.: EC 0400/3584/12 – platnost prodloužena do 15.12.2016

Dial Telecom, a.s. ze dne 23.2.2016

MO – sekce ekonomická a majetková ze dne 26.1.2016, zn.: 84876/2015-8201-OÚZ-PHA

Bezpečnostní informační služba ze dne 7.3.2016, č.j.: 2-90/2016-BIS-39

SITEL spol s.r.o. ze dne 23.2.2016

TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. ze dne 23.2.2016, zn.: 1311600539

SUPTel a.s. ze dne 29.2.2016, č. 21500777

ICT Support s.r.o. ze dne 15.12.2015

iLine s.r.o. ze dne 18.11.2015, č.j.: 1981/2015

Barrandov Studio a.s. ze dne 25.11.2015, č. 158603

Č.j. MC05 2101/2017 str. 10

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Miracle Network, spol. s r.o. ze dne 19.11.2015

Pražská plynárenská distribuce a.s. ze dne 10.11.2016, zn.: 2016/OSDS/04669

PREdistribuce a.s. ze dne 1.12.2015 - prodlouženo do 30.11.2017

Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 18.11.2016, zn.: 5173/16/2/02

Pražská teplárenská a.s. ze dne 9.12.2015 – prodlouženo do 7.11.2017

ELTODO – CITE LUM, s.r.o. ze dne 21.11.2012, zn.: EC 0400/3584/12 – prodlouženo do 14.11.2017

Vodafone Czech republic, a.s. ze dne 11.5.2016

UPC Česká republika, a.s. ze dne 14.11.2016

Ministerstvo vnitra ze dne 28.11.2016

CentroNet a.s. ze dne 3.11.2016

ČD – Telematika a.s. ze dne 3.11.2016

Planet A a.s. ze dne 28.11.2016

CoProSys a.s. ze dne 23.11.2016

Netsmart s.r.o.ze dne 4.11.2016

ČEZ Distribuce a.s. ze dne 3.11.2016

ČEZ ICT Services a.s. ze dne 4.11.2016

Fast Communication ze dne 14.11.2016

Pavel Nechvátal ze dne 25.11.2016

CETIN ze dne 17.11.2015, č.j.: 737250/15

T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 6.11.2016, č.j.: E31029/16

České Radiokomunikace a.s. ze dne 13.12.2016, zn.: UPTS/OS/158264/2016

DP – JDCT ze dne 8.12.2016

DP – JDCM ze dne 8.12.2016

Air Telecom, a.s. ze dne 30.11.2016, zn.: 111411073

Cznet s.r.o. ze dne 13.12.2016, č.j.: 160102257

ČESKÝ AEROHOLDING a.s. ze dne 18.11.2016

Letiště Praha, a.s. ze dne 18.11.2016

Pe3ny Net s.r.o. ze dne 27.12.2016

- Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení VB – služebnosti inženýrské sítě ze dne 27.4.2016 mezi SŽDC s.o. a JRD Hlubočepy s.r.o.

- Hlavní město Praha – JRD Hlubočepy s.r.o.: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy darovací ze dne 23.7.2014 o rekonstrukci části komunikace Hlubočepská na pozemku p.č. 1759/1

Doložené průzkumy a rozborů:

- Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz, vypracované Ing. Arch. Vorlem 10/2012

- Dendrologický průzkum z 12/2011 zpracovaný firmou Jena s.r.o.

- Protokol č. 152/2011 o měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku, vypracovaný

FK Trading, spol. s r.o. 14.12.2011

- Protokol o zkoušce č. 111103/2011 (měření hluku) z 11/2011 zpracovaný firmou ATEM

- Akustická studie z 10/2012 zpracovaná firmou Atem

Hydrogeologický posudek (realizace vrtů pro tepelná čerpadla) z 03/2012 zpracovaný firmou K+K průzkum, s.r.o.

- Studie proslunění a denního osvětlení zpracovaná firmou Awal 03/2013

- Akustická studie pro Obytný soubor Prokopské údolí - Rezidence Trilobit na pozemku p. č. 1235 k.ú. Hlubočepy , Praha 5 – Hlubočepy, vypracovanou Akustika Praha 11/2013

- Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, vypracovaná AF-CityPlan 10/2013

- Modelové hodnocení kvality ovzduší - vypracované ATEM s.r.o. ve 12/2011

- Protokol o zkoušce (měření hluku ze silniční a železniční dopravy) č. 543-MHO-16 ze dne

21.9.2016, včetně porovnání se stavem z roku 2011, zpracovaný společností Akustika Praha, s.r.o.

- Doplněk modelového hodnocení kvality ovzduší zpracovaný firmou ATEM, s.r.o., v září 2016

- Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí, zpracovaný ing.

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

- Inženýrskogeologický průzkum na pozemku p.č. 1235 v k.ú. Hlubočepy , zpracovaný ing. Sklenářem – Geokonsult v listopadu 2015

Souhlasy vlastníků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

Poz.č.parc. 1235 , k.ú. Hlubočepy , LV č. 30 - je ve vlastnictví žadatele, JRD Hlubočepy s.r.o.,

Poz.č.parc. 1731/1 , k.ú. Hlubočepy , LV č. 1089 - souhlas s umístěním části stavby vydala společnost Hydroxygen v.o.s., dne 14.2.2013

Poz.č.parc. 1731/2 , k.ú. Hlubočepy , LV č. 1225 - souhlas s umístěním části stavby vydala PREdi a.s. dne 15.3.2012 pod č.j. S 21 100/St a dále vyplývá ze smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality uzavřené mezi JRD Hlubočepy s.r.o., a PREdi a.s. dne 15.2.2013

Poz.č.parc. 1739 , k.ú. Hlubočepy , LV č. 1189 – souhlas CR-PKVT s.p. „v likvidaci“ jako subjektu s právem hospodařit k pozemku č.1739 s umístěním části stavby byl vydán dne 26.11.2012 pod č.j. INV/01/12 a souhlas Hlavního města Prahy ze dne 27.11.2014, č.j.: SVM/VP/1537109/14/sva

Poz.č.parc. 1759/1 , k.ú. Hlubočepy , LV č. 6274 - souhlas vlastníka s umístěním části stavby vyplývá z dopisu, který vydaly České dráhy a.s., č.j. 6737/2014-O32 ze dne 8.8.2014 jako stávající vlastník a z vyjádření SVM MHMP č.j. S-MHMP 1140144/2014 SM-1699/2014 ze dne 6.8.2014 jako budoucí vlastník pozemku

Poz.č.parc. 1759/2, 1771/1, k.ú. Hlubočepy , LV č. 6273 – souhlas vlastníka s umístěním části stavby vydala SŽDC, s.o., oblastní ředitelství Praha dne 19.2.2013 pod č.j. 3688/2013-OŘPHA-OPS-35-dU-712/Hi

Poz.č.parc. 1771/1 , k.ú. Hlubočepy , LV č. 6273 – souhlas vlastníka stavby komunikace na poz.č.parc. 1771/1 vydal SVM MHMP dne 12.2.2013 pod č.j. SVM/VP/92184/13/sva

Poz.č.parc. 1759/3 , k.ú. Hlubočepy , LV č. 9903 – Souhlas JRD s.r.o. ze dne 10.8.2014

Posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona

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

a) s vydanou územně plánovací dokumentací

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

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

písm. a) - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:

Plocha dotčená záměrem, je určena pro funkční využití SV-C – území všeobecně smíšené s podrobnějším regulativem C, sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %. Umístění stavby pro bydlení je v souladu s funkčním využitím jako výjimečně přípustné využití.

Část stavby – výústní objekt dešťové kanalizace – se umísťuje do plochy VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály s funkčním využitím mimo jiné pro stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím, je v souladu s předepsaným funkčním.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 12

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Část stavby – napojení na telefon – se umísťuje do plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, která je zároveň v systému ÚSES. Umísťování sítí technického vybavení je v souladu s funkčním využitím jako výjimečně přípustné.

Část stavby – napojení na telefon – se umísťuje do plochy DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, kde umísťování sítí technického vybavení je v souladu s předepsaným funkčním.

Již v předstihu bylo ale stavebnímu úřadu doloženo: bylo stavebnímu úřadu doloženo:

1. souhlasné vyjádření Útvaru rozvoje města hl.m.Prahy k výjimečně přípustnému umístění přípojky

slaboproudu v prostoru ulice Hlubočepská ve funkční ploše ZMK, v ploše ÚSES, v rámci celoměstského systému zeleně a v rámci záplavového průtočného území na pozemcích č.parc. [1759/1](#), [1759/2](#), k.ú. [Hlubočepy](#), ze dne 8.11.2013, č.j. URM 10022/13,

2. souhlasné vyjádření Útvaru rozvoje města hl.m.Prahy k příčnému umístění dešťové kanalizace v rámci plochy ÚSES na poz.č.parc. [1739](#), k.ú. [Hlubočepy](#), ze dne 8.11.2013, č.j.URM 10022/13,

3. souhlasné vyjádření Útvaru rozvoje města hl.m.Prahy k výjimečně přípustnému umístění stavby bytového domu v ploše SV všeobecně smíšené na poz.č. [1235](#), [1731/1](#), [1731/2](#), [1739](#), [1759/1](#), [1759/2](#), [1771/1](#), k.ú. [Hlubočepy](#) ze dne 25.1.2013, č.j. URM 12691/12,

4. souhlasné vyjádření MČ Praha 5 k výjimečně přípustnému umístění stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“ v ploše SV všeobecně smíšené, na poz.č. [1235](#), [1731/1](#), [1731/2](#), [1739](#), [1759/1](#), [1759/2](#), [1771/1](#), k.ú. [Hlubočepy](#) ze dne 31.5.2013, č.j. MC05 32646/2013 KAR Hlu.p.1235-126/13 Lam, které bylo vydáno na základě Usnesení Rady MČ číslo 21/843/ [2013](#) ze dne 28.5.2013,

5. dále bylo stavebnímu úřadu pod č.j. KA/282/14 Nov MC05 60667/2014 ze dne 21.10.2014 postoupeno aktualizované Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 41/1527/ [2014](#) ze dne 9.9.2014 k umístění výjimečně přípustné stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/ [2013](#) ze dne 28.5.2013

Na základě sdělení MMR ČR z 28.3.2014 je předepsaný postup umístění výjimečně přípustné stavby podle přílohy C. Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009 vydané usnesením ZHM č. 30/86 ze dne 22.10.2009 změnou Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy, nezákonný.

Ke dni vydání tohoto rozhodnutí platí (viz výše), že posouzení umístění výjimečně přípustné stavby je

plně v kompetenci stavebního řádu. Stavební úřad při posouzení žádosti o umístění výjimečně přípustné stavby vycházel z následující úvahy:

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn), vč. platných změn, vymezuje ve své závazné části regulativy funkčního uspořádání a limity rozvoje území. Funkční regulativy jsou dány příslušnými typy jednotlivých území a ploch, které jsou zobrazeny v grafické části dokumentace (k ÚPn) ve výkresu č. 4. Podrobnější regulace prostorového uspořádání je dána kódem míry využití pro jednotlivá vybraná území. Územní plán řeší funkční využití a uspořádání ploch na území hl. m. Prahy jako celku, stanoví základní zásady organizace území a postup při jeho využití v procesu umísťování jednotlivých staveb a zajišťuje jejich návaznost. Záměr „Obytný soubor Prokopské údolí“ je dílčím elementem řešeného území. Stavební úřad se zabýval vymezením plochy dotčené územním rozhodnutím ve vztahu k výpočtu předepsaných koeficientů a zároveň v tomto konkrétním případě i ve vztahu k možnosti vyváženého čerpání kapacity funkčních ploch a odpovídající zastavitelnosti zbývajících částí všech funkčních ploch, které jsou zahrnuté do území dotčeného stavbou a zároveň jsou ve vlastnictví žadatele (pozemek [parc.č. 1235](#)) a dalších subjektů (pozemek č.parc. 1731/1 a 2, 1739, 1759/1,2 a 3, 1771/1).

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu i využití území jako celek s ohledem na její umístění jak v území, tak i ve vztahu k platnému územnímu plánu. Z hlediska urbanistického a architektonického navrhovaný obytný areál pokračuje v postupné transformaci území, které bylo okrajovou částí města, zastavěnou nefunkčními průmyslovými nebo skladovými objekty. V souladu s platným územním plánem dochází k postupné přeměně lokality v klidnou lokalitu s nadstandardním bydlením. Posuzovaný záměr, zároveň s již realizovanou stavbou 7 rodinných domů, bude představovat malou enklávu zastavěnou stavbami pro bydlení (7 rodinných domů, jeden bytový dům). Rodinné domy a navrhovaný bytový dům jsou situovány na konci slepé ulice, což logicky předpokládá i omezení dopravy především na automobily rezidentů. Pozemky navržené k zástavbě stavbami pro bydlení jsou obklopeny z východu, západu a severu plochami ÚPn definovanými jako ZMK, PZO, LR (plochy zeleně) a z jihu

Č.j. MC05 2101/2017 str. 13

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

plochami SO1, 3, a 5 (SO-území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě), od kterých je obytná enkláva oddělena pásem pozemků dráhy.

Po posouzení žádosti včetně všech podkladů a dokladů stavební úřad dospěl k závěru, že ostatní obecně přípustné funkce v území s využitím SV-C jako např. obchodní zařízení s prodejní plochou do 5000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturu, školství (vč. MŠ a VŠ), zdravotnická zařízení, zařízení církevní nebo pro veřejnou správu předpokládají umístění v plochách s větší „spádovou oblastí“, nikoliv v plošně malém a poměrně izolovaném území. Lze dovodit, že platný územní plán tím, že stanovuje možnost výjimečně přípustného využití území, zakotvil možnost rozvoje konkrétní lokality, který by odpovídal její poloze, rozloze a návaznosti na okolí. Pro tuto konkrétní stavbu se návrh „čistého“ bydlení (v rozsahu vyšším než 60%) jeví jako vhodný vzhledem k tomu, že se jedná o umístění stavby v „koncové“ klidné lokalitě, která je obklopena plochami zeleně, přičemž projednávaný záměr navazuje na záměr již umístěných osmi rodinných domů s parkovou plochou a logicky tak pokračuje v přiměřeně dimenzované zástavbě určené pro bydlení.

S ohledem na výše uvedené dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy (dále OOP) včetně OOP č.6/2009 – změna Z1000/00 - účinného od 12.11.2009.



Jelikož se jedná o rozvojové území pro funkční plochu SV je předepsána míra využití území kódem míry využití území C tzn., že max. koeficient podlažních ploch KPP = 0,5; minimální koeficient zeleně (pro průměrnou podlažnost 2NP) KZ = 0,45.

Záměr „Obytný soubor Prokopské údolí“ je dílčím elementem řešeného území. Stavební úřad se v součinnosti se žadatelem zabýval vymezením plochy dotčené územním rozhodnutím ve vztahu k výpočtu předepsaných koeficientů a zároveň v tomto konkrétním případě i ve vztahu k možnosti vyváženého čerpání kapacity funkčních ploch a odpovídající zastavitelnosti zbývajících částí všech funkčních ploch, které jsou zahrnuty do území dotčeného stavbou a zároveň jsou ve vlastnictví žadatele (pozemek [parc.č. 1235](#)) a dalších subjektů (pozemek č.parc. 1731/1 a 2, 1739, 1759/1,2 a 3, 1771/1). Míra využití území pro plochu SV-C byla stanovena indexem C, který předepisuje koeficient podlažních ploch KPP = 0,50 max. a KZ = 0,45 min. V dokumentaci doložený výpočet vztažený k pozemkům žadatele prokázal dosažení koeficientu KPP = 0,5 (vyhovuje) a KZ = 0,463 (vyhovuje).

Součástí dokumentace záměru je výpočet míry využití území, který se vztahuje na celou funkční plochu SV. Celková výměra plochy SV-C je 21145 m<sup>2</sup>. Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu KPP 0,5 v řešené ploše 10572,5 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha ve funkční ploše (součet hrubé podlažní plochy záměru výstavby 7 rodinných domů v západní části funkční plochy + objektu Hydroxygen + rodinného domu ve východní části funkční plochy + navrhované hrubé podlažní plochy bytových domů) činí v ploše SV celkem 2155 + 1367 + 130 + 4645 m<sup>2</sup> = 8297 m<sup>2</sup>, navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Celková výměra plochy SV-C je 21145 m<sup>2</sup>, při koeficientu zeleně KZ=0,45 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše SV 9515,25 m<sup>2</sup>, což předložený záměr splňuje.

Výpočet koeficientů míry využití území KPP a KZ je v předložené DUR podrobně popsán v technické zprávě (odst.B.3.a) a ve výkresové části (výkresy D7 – plochy zeleně, D8 – výpočet HPP a D9 – výpočet KZ pro celou funkční plochu).

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

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 14

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

S ohledem na výše uvedené stavební úřad posoudil záměr také s ohledem na charakter lokality, ve které se záměr umísťuje, přičemž se ve své úvaze, v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opíral zejména o kladná vyjádření a závazná stanoviska, která byla ve věci vydána dotčeným orgánem chránícím zvláštní zájem podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, kterým je odbor životního prostředí Magistrátu hl.m.Prahy (OŽP MHMP).

Jak již bylo uvedeno výše, stavba je navržena na území přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, který byl zřízen nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1530 ze dne 24.6.2014), kterým byla zrušena obecně závazná vyhláška č. 7/1993 hl. m. Prahy. Odbor ochrany prostředí MHMP v rámci závazného stanoviska ze dne 25.1.2016 vyhodnotil záměr z hlediska omezení využití území přírodních parků. Součástí závazného stanoviska je vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz předmětného dotčeného krajinného prostoru, který je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, se závěrem, že míra vlivu zásahu do krajinného rázu je slabá. Význam území spočívá v

komplexu přírodovědecky cenných ekosystémů především na vápencích siluru a devonu, určujících jeho krajinný ráz. Geologické výchozy s bohatými nálezy zkamenělin spolu s těžbou rozvinutou v 19. století daly vzniknout pozoruhodným terénním útvarům, odkrývajícím geologickou strukturu centrální části Barrandienu. Oblastí výjimečně dochovaného rázu je Dalejský háj naproti bývalému Prokopskému velkolomu – jediný lesní celek, který si podržel přírodní charakter původních teplomilných doubrav, jež v minulosti pokrývaly celé území. Dále jsou to přítomné dominantní přírodní znaky – strmý nárazový svah na soutoku Dalejského a Prokopského potoka zvaný Klukovický amfiteátr s protilehlým vrchem Špičákem, hřeben Bílých skal lemující ostrožnu Butovického hradiště, masiv Dívčích hradů nad Zíchovem, holé skalky diabasových aglomerátů novoveské sopky zvané Hemrovy skály či Bílá rokle u hlubočepského hřbitova. Dobře se dochoval ráz člověkem přeměněné krajiny – zejména mnoha vápencových lomů různého typu. Jsou to strmě spadající vrstevní lavice, odkryté výběrovou těžbou v nejstarších dobách, např. umělý kaňon u Jezírka vzniklý vytěžením svíse vztýčených lavic třebovských vápenců, monumentální hladké stěny Vysoké, Opatřilka – Červený lom i nedávno opuštěný Prokopský velkolom s vysokou strmou stěnou. Jsou zde i krasové jeskyně, např. soustava Korálových jeskyní nebo Hlubočepská jeskyně ve skalním stupni na návrší Bašta. Částečně dochovaný je krajinný ráz míst, která svoji kulturní identitu odvozují od technických památek - zejména viaduktu Buštěhradské dráhy a viaduktu Pražskoduchcovské dráhy v Hlubočepch, nazývané „Pražský Semmering“. Svým způsobem to platí i o archeologických lokalitách – Butovickém slovanském hradišti a středověkém hrádku na temeni Děvína. Tyto vyvýšené polohy jsou dále cenné neporušenými úbočími a hranami. Hodnoty opírající se o dálkové panoramatické pohledy jsou však devastovány sídlištní zástavbou prakticky všech volných horizontů. Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona č. 114/1992 Sb. pak vyplývá, že k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je odbor ochrany prostředí MHMP. Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny, které jsou dotvářeny (krajiny přírodní) až vytvářeny (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny. V daném místě krajinného rázu se jedná o tzv. krajinný suterén patřící k nejhodnotnějším krajinářským celkům na území hlavního města Prahy. Jde o oblast s jedinečnými a cennými charakteristikami a hodnotami přírodními i kulturně-historickými. Estetické hodnoty místa jsou v měřítku hl. m. Prahy velice významné a hodnotné, přírodní park je místem harmonických vztahů v krajině a měřítek. Na předmětný záměr bylo zpracováno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. v říjnu 2012. Předložené posouzení zahrnuje a identifikuje zákonné hodnoty a charakteristiky krajinného rázu místa, přičemž na základě metodiky (autoři: Vorel, Culek, Bukáček, Matějka, Sklenička, 2004) vyhodnocuje míru vlivu a zásahu záměru do identifikovaných hodnot. Odbor ochrany prostředí MHMP použil toto odborně zpracované posouzení jakožto jeden z podkladů k vydání závazného stanoviska a se závěry posouzení se ztotožnil. Názor byl potvrzen i v rámci přezkumného stanoviska Ministerstva životního prostředí, které

Č.j. MC05 2101/2017 str. 15

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

potvrdilo již dříve vydaná souhlasná závazná stanoviska ke stejnému či obdobnému záměru. Odbor ochrany prostředí MHMP tedy z hlediska vlivu na krajinný ráz konstatoval, že daný záměr výstavby obytného souboru nezasáhne do významných a jedinečných hodnot krajinného rázu místa v rámci Prokopského a Dalejského údolí. Nebudou ohroženy významné scenérie, jelikož záměr je situován do jednoho z nejnižších míst v prostoru Prokopského údolí. Záměr sanuje a celkově transformuje tzv. „brownfield“ staré továrny Technoplyn. Návrh sadových úprav odpovídá míře využití území dané kódem

C. Stavba vzhledem ke svému umístění a charakteru bude mít slabý vliv na zákonné charakteristiky a hodnoty krajinného rázu v místě. Architektura staveb je moderní, nezapadá do historického schématu staré zástavby Hlubočep. S touto zástavbou však není spojena a je třeba brát architektonické pojetí jako částečně určující prvek v hodnocení krajinného rázu. V místě se nejedná o typickou krajinu charakteristickou výstavbou konkrétního stylu, která by určovala ráz místa, dávala a navozovala pocit estetické konektivity a případné narušení novodobými projevy by bylo nežádoucí. V případě tohoto záměru jde především o začlenění budov a objektů co nejvíce do přírodního prostředí, posílit splynutí a přirozený přechod mezi zastavěnou a volnou plochou, nevytvářet dominanty a utlumit vizuální nápadnost, která by mohla narušovat harmonické vnímání prostoru, estetické vjemy z uzavřeného prostoru údolí. Porosty současné a navrhované zeleně zjemní strohý architektonický výraz navrhovaných objektů. Na základě výše provedeného zhodnocení znaků přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky (přírodní rámeček, zelený svah) odbor ochrany prostředí MHMP konstatuje, že výše popsaný záměr může způsobit určitý zásah do některého z těchto znaků. Míru takového možného zásahu lze na základě výše uvedených podkladů akceptovat, jelikož nebude změněno vizuálně estetické vnímání místa ve vztahu k významným hodnotám území (převážně zásadním přírodním). Záměr je umístěn do stávající zástavby, tj. do stávajícího sídelního útvaru, a je v souladu se všemi dalšími kritérii výše uvedeného ustanovení § 15 odst. 3 nařízení č. 10/2014. Záměr je umístěn v dlouhodobě zastavěném území (souvislá řada továren ČKD Diesel, Technoplyn, Hydroxygen), které historicky tvořily a tvoří součást Hlubočep. Nejde tedy o rozšiřování stávající zástavby, pouze o změnu stávající zástavby na jinou funkci. Současně dochází k odstranění stávajících brownfieldů a v důsledku ke kultivaci lokality. Výše popsaná stavba je tedy v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, což je zde dodrženo. Záměr nejenže bude realizován uvnitř půdorysné stopy historické zástavby, ale i jeho prostorová struktura – tj. hmotové uspořádání objektů a jejich rozměrově poměrové parametry (výšky, šířky apod.) bude odpovídat původní zástavbě a v žádném z ukazatelů nepřekročí její rámeček. Nejedná se o extenzivní formu nové výstavby, nýbrž o urbanistickou obnovu tzv. brownfieldu, která bude z hlediska funkčního využití vůči území šetrnější a bude do něj vnášet nižší zátěž. Záměr lze, coby ohleduplnou přestavbu území, podřadit pod nařízením citovaný pojem „dostavba stávajících sídelních útvarů“. Jak bylo ověřeno, předložený záměr bude respektovat charakter lokality a její výše citované hodnoty. Výše popsaná stavba je tedy v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení.

Stavební úřad konstatuje, že pozemek č. 1235, který je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určen k zástavbě, se nachází na západním okraji zastavěné části Hlubočep, na konci slepé ulice Hlubočepská, na kterou je dopravně napojen. Stavba nazvaná „Obytný soubor Prokopské údolí“ je navržena na místě areálu bývalé továrny Technoplyn. Pozemek stavby je na severní straně ohraničen Dalejským potokem, na jižní straně ulicí Hlubočepská a za ulicí Hlubočepská, proti vjezdu do areálu, se nachází budova nádraží stanice Hlubočepská. Na východní straně pozemek stavby navazuje na pozemky ve vlastnictví společnosti Hydroxygen a na západní na pozemky, na kterých byla změnou územního rozhodnutí vydanou pod č.j. OSI.Hl.p.1232-2799/2015-Ple-R umístěn soubor sedmi rodinných domů. Historicky bylo území v Hlubočepě za železničním viaduktem zastavěné průmyslovou zástavbou s vazbou na železniční nádraží Praha Hlubočep. V průběhu 20. století se zde objevují novostavby továren – dodnes v řešeném území přítomné. Nejvýznamnější stavbou je budova bývalé továrny Hydroxygen. Sousední areál bývalé továrny Technoplyn byl oproti objektu Hydroxygen historicky starší, významně rozlehlejší a objemově výraznější. Areál bývalé továrny Technoplynu byl složen z několika různých objektů výrobních hal, skladů, provozních a administrativních objektů. Pozemek byl výrobními objekty zastavěn poměrně kompaktně, výraznější nezastavěné plochy byly jen podél jižní a severní hranice pozemku. Podlažnost objektů byla různorodá, od 1 nadzemního podlaží do 3 nadzemních podlaží, výškovou dominantou byl pak cihlový komín továrny. Areál továrny působil poměrně členitě, díky

různému výškovému, objemovému a tvarovému členění jednotlivých objektů. Celý areál byl osazen na rovinné ploše vytvořené opěrnou stěnou podél ulice Hlubočepská a podél továrny Hydroxygen. Opěrná stěna vyrovnává výškový rozdíl terénu na pozemku ve směru východ - západ. Výška této opěrné stěny je v jihovýchodním rohu pozemku cca 3,3 m.

Záměrem nové výstavby bylo vytvořit nízkou, organickou zástavbu, která splývá se svým okolím, nikoliv tedy dominantu v území. Hmotové řešení obytného souboru je navrženo tak, aby umožnilo snížení navržených objektů a vytvoření maximálního kontaktu s okolním prostředím. Tímto navržená zástavba působí výrazně komorněji a objemově nenápadněji oproti původní zástavbě. Objemový koncept zástavby přímo reaguje na stávající charakter území, obsahuje v sobě myšlenku přechodu od zástavby Hlubočep do přírodní krajiny Prokopského údolí. Dvě linie nově navrhované zástavby mají mírně zalomený, organický tvar, reagující na směr a polohu Dalejského potoka. Přízemní podnože linií jsou na obou koncích zakončeny nakloněnou plochou zelené střechy a dochází tak k efektu, že objekty jakoby vyrůstají ze země. Z přízemní podnože dále vyrůstají čtyři drobné kompaktní dvoupodlažní hmoty - sekce. Hmoty jednotlivých sekcí jsou rozmístěny na podnoži přízemí tak, aby si minimálně stínily, a aby byl zajištěn dostatečný přísun slunce a dobrý výhled. Přízemní podnož a vzdálenost sekcí vytvoří dojem málo koncentrované zástavby, která neruší v blízkých ani v dálkových pohledech. Objem jedné sekce odpovídá zhruba objemu budovy nádraží Hlubočepy jižně od řešeného pozemku. Architektura jednotlivých hmot - sekcí má jednoduché členění, sekce jsou obloženy dřevěným obkladem, z navržených objemů nevyčnívají žádné balkóny, terasy ve 3. nadzemním podlaží jsou zapuštěné do objemu hmot. Vzniká tak velmi specifická moderní architektura, která respektuje umístění v přírodním kontextu Prokopského údolí. Suterén podzemní garáže je úplně nebo částečně zapuštěný pod zemí, do ulice Hlubočepská a na východní straně vytváří sokl, na kterém objekty sedí. Tento sokl objemově i výškově odpovídá původnímu řešení opěrné zdi a vyrovnání výškového rozdílu u továrny Technoplyn. Materiály fasád jsou navrženy tak, aby svou barevností a charakterem ladily s okolním prostředím a přirozeně stárly. Navržená zeleň (popínavá zeleň, stromy na zahrádkách, zelené střechy objektů) pak přispívá k postupnému začlenění navržené zástavby do přírodního prostředí. Součástí záměru je také nová technická infrastruktura, nezbytná pro jeho provoz, která bude připojena na stávající infrastrukturu v souladu s požadavky dotčených orgánů, správců sítí.

S ohledem na výše uvedené posouzení stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba odpovídá požadavkům stavebního zákona a začleňuje se vhodně a v souladu s platným územním plánem do území, přičemž svým uspořádáním a charakterem řešení respektuje stávající charakter a hodnoty území.

písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, Podle ustanovení § 85 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy: „Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.“ Na základě tohoto přechodného ustanovení byla dokumentace záměru posuzována dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Stavební úřad 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 OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4, odst. 1,2, 10,11 – umístování staveb

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby ze služební činnosti, z ortofotodokumentace a z vizualizace projektu, ze které zejména zřetelně vyplývá zřejmá snaha o vytvoření maximálního kontaktu stavby s okolním prostředím tak, aby se stavba maximálně slila s okolím. Vzhledem k izolovanosti pozemků stavby, díky návaznosti na areál osmi rodinných domů, konfiguraci terénu, díky vzrostlé zeleni i poloze na slepém ukončení ulice Hlubočepská, se umístění obytného souboru jeví jako vhodné řešení lokality určené územním plánem k zástavbě. Jedná se o návrh řešení pozemku, který zůstal neřešen mezi lokalitou osmi rodinných domů a pozemky Hydroxygeny, který rekultivuje, a lze konstatovat, že se záměr jeví jako vhodný i z tohoto důvodu. Návrh zástavby kultivovaně dotváří dosud neřešenou plochu, která svou polohou při slepé komunikaci vytváří předpoklad ke vzniku klidné obytné lokality disponující nadstandardní plochou zeleně. Z dokumentace je

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

rovněž zřejmé, že lokalita je dobře napojitelná na sítě technického vybavení. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality. Historicky bylo území v Hlubočepch za železničním viaduktem zastavěné průmyslovou zástavbou s vazbou na železniční nádraží Praha Hlubočepy. V průběhu 20. století se zde objevují novostavby továren – dodnes v řešeném území přítomné. Nejvýznamnější stavbou je budova bývalé továrny Hydroxygen. Sousední areál bývalé továrny Technoplyn je oproti objektu Hydroxygen historicky starší, významně rozlehlejší a objemově výraznější. Areál bývalé továrny Technoplynu byl složen z několika různých objektů výrobních hal, skladů, provozních a administrativních objektů. Pozemek byl výrobními objekty zastavěn poměrně kompaktně, výraznější nezastavěné plochy byly jen podél jižní a severní hranice pozemku. Podlažnost objektů byla různorodá, od 1 nadzemního podlaží do 3 nadzemních podlaží, výškovou dominantou byl pak cihlový komín továrny. Areál továrny působil poměrně členitě, díky různému výškovému, objemovému a tvarovému členění jednotlivých objektů. Celý areál byl osazen na rovinné ploše vytvořené opěrnou stěnou podél ulice Hlubočepská a podél továrny Hydroxygen. Opěrná stěna vyrovnává výškový rozdíl terénu na pozemku ve směru východ - západ. Výška této opěrné stěny je v jihovýchodním rohu pozemku cca 3,3 m. Záměrem nové výstavby bylo vytvořit nízkou, organickou zástavbu, která splývá se svým okolím, nikoliv tedy dominantu v území. Hmotové řešení obytného souboru je navrženo tak, aby umožnilo snížení navržených objektů a vytvoření maximálního kontaktu s okolním prostředím. Tímto navržená zástavba působí výrazně komorněji a objemově nenápadněji oproti původní zástavbě. Objemový koncept zástavby přímo reaguje na stávající charakter území, obsahuje v sobě myšlenku přechodu od zástavby Hlubočep do přírodní krajiny Prokopského údolí. Dvě linie nově navrhované zástavby mají mírně zalomený, organický tvar, reagující na směr a polohu Dalejského potoka. Přízemní podnože linií jsou na obou koncích zakončeny nakloněnou plochou zelené střechy a dochází tak k efektu, že objekty jakoby vyrůstají ze země. Z přízemní podnože dále vyrůstají čtyři drobné kompaktní dvoupodlažní hmoty - sekce. Hmoty jednotlivých sekcí jsou rozmístěny na podnoží přízemí tak, aby si minimálně stínily, a aby byl zajištěn dostatečný přísun slunce a dobrý výhled. Přízemní podnož a vzdálenost sekcí vytvoří dojem málo koncentrované zástavby, která neruší v blízkých ani v dálkových pohledech. Objem jedné sekce odpovídá zhruba objemu budovy nádraží Hlubočepy jižně od řešeného pozemku. Architektura jednotlivých hmot - sekcí má jednoduché členění, sekce jsou obloženy dřevěným obkladem, z navržených objemů nevyčnívají žádné balkóny, terasy ve 3. nadzemním podlaží jsou zapuštěné do objemu hmot. Vzniká tak velmi specifická moderní architektura, která respektuje umístění v přírodním kontextu Prokopského údolí. Suterén podzemní garáže je úplně nebo částečně zapuštěný pod zemí, do ulice Hlubočepská a na východní straně vytváří sokl, na kterém objekty sedí. Tento sokl objemově i výškově odpovídá původnímu řešení opěrné zdi a vyrovnání výškového rozdílu u továrny Technoplyn. Materiály fasád jsou navrženy tak, aby svou barevností a charakterem ladily s okolním prostředím a přirozeně stárly. Navržená zeleň (popínavá zeleň, stromy na zahrádkách, zelené střechy objektů) pak přispívá k postupnému začlenění navržené zástavby do přírodního prostředí. Součástí záměru je také nová technická infrastruktura, nezbytná pro jeho provoz, která bude připojena na stávající infrastrukturu v souladu s požadavky dotčených orgánů, správců sítí.

čl.7,odst. 1, 2, 3, 4 - stavební pozemek

Pozemky č.parc. [1235](#), [1731/1](#), [1731/2](#), [1739](#), [1759/1](#), [1759/2](#), [1759/3](#), [1771/1](#), k.ú. [Hlubočepy](#) na kterých se umísťuje projednávaný obytný soubor, svou polohou při ulici Hlubočepská, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- na okraji přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, umístění navrhovaných staveb bylo posouzeno orgánem ochrany životního prostředí OOP MHMP, který vydal souhlas ke stavbě v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI)

Č.j. MC05 2101/2017 str. 18

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

- ke stavbě byl vydán souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa z hlediska lesů podle § 48, odst.2, písm.c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/OZP/VI)

- záměr zasahuje okrajově do prvku ÚSES L4/392, nefunkčního biokoridoru lokálního významu. Zásah je v úrovni opěrné zdi na vodním toku, objekty bytového domu nebudou ovlivňovat funkci biokoridoru (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/V – bod 5.D)

- v ochranném pásmu dráhy železniční tratě Praha Smíchov – Rudná u Prahy, vpravo, v km 3,780-4,200, v minimální vzdálenosti 18 m (přípojky IS) a 38 m (bytový dům) od osy krajní koleje (měřeno kolmo na její osu); k záměru bylo vydáno - kladné stanovisko Drážního úřadu (č.j. MP–SOP2045/12-2/Nk DUCR-64921/12/Nk a MP–SOP0036/12-2/Nk DUCR-696/12/N a souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s.o.,(č.j. 8116/2012-SDC STČ-OPS-35-U-712/Hi a 1.dodatek č.j. 3688/2013-OŘ PHA-OPS-35-dU-712/Hi)

- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas k provedení 20 vrtů podle § 17, odst. 1 písm.g) vodního zákona č.j. MC05/39669/2013/OŽP/bendi pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírání ani nečerpá podzemní voda

- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas podle § 17, odst. 1 písm.a) vodního zákona č.j. MC05/12407/2013/OŽP/bendi ke stavbě, která sousedí s pozemkem , na němž se nachází koryto vodního toku (Dalejský potok)

- Ke stavbě bylo vydáno stanovisko správce Dalejského potoka podle vyhlášky Mze č.432/2001 Sb., č.j. S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe

- Nezastavěné části pozemku č.parc. 1235 budou ozeleněny. Pozemek výstavby sousedí se zvláště chráněným územím. Jedná se o přírodní rezervaci Prokopské údolí. Obytný soubor však nezasahuje do přírodní rezervace ani do vymezeného ochranného pásma přírodní rezervace. V blízkosti se také nachází lokalita soustavy Natura 2000, a to EVL Prokopské údolí, jejíž hranice se nachází cca 25 m severně od posuzovaného pozemku. Vliv na soustavu Natura byl orgánem ochrany přírody vyloučen. Na dotčeném pozemku není registrovaný žádný významný krajinný prvek. Pozemek přiléhá k významnému krajinnému prvku dle zákona, vodnímu toku a zasahuje do údolní nivy (Dalejský potok).

Cca 20 m severně od záměru se nachází funkční plocha dle ÚP s kódem LR (lesní porosty), nejbližší pozemek 1243/3 je určený k plnění funkcí lesa, záměr tedy spadá do pásma 50 m od okraje lesa. V místě výstavby není vymezen žádný z prvků ÚSES. V řešení lokalitě se nevyskytují žádné památné stromy. Pozemek není začleněn do celoměstského systému zeleně. Stavba nezasahuje do ochranných pásem stávajících inženýrských sítí. Stavba se nachází částečně v ochranném pásmu Českých drah (viz stanoviska SŽDC, České dráhy).

s čl.8, odst.1 – vzájemné odstupy

Vzájemné odstupy stavby bytového domu od okolní zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na

zachování pohody bydlení. Odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami.

s čl.8, odst.2 a 8

Vzájemné odstupy sekcí 1,2 a 3,4 splňují požadavky tohoto ustanovení

- nejkratší vzdálenost mezi obvodovými stěnami severní a jižní částí obytného souboru je 14,97 m, nejkratší vzdálenost mezi obvodovými stěnami jednotlivých sekcí v úrovni 2.a 3.NP je 20,87 m přičemž nejvyšší výška nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv, je 12 m;

- nejkratší vzdálenost mezi jižním průčelím nadzemního podlaží sekce 4 a severním průčelím budovy nádraží stanice Hlubočepská je 17,25 m přičemž nejvyšší výška nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv (srovnávací rovina), je 12 m;

- nejkratší vzdálenost mezi západním průčelím severní části obytného areálu (sekce 1) v úrovni 1.NP a východním průčelím severního rodinného domu řady C na poz.č.parc.1232, je 11,16 m; nejvyšší výška navrhované stavby nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv (srovnávací rovina), je 12 m;

- nejkratší vzdálenost mezi západním průčelím jižní části obytného areálu (sekce 3) v úrovni 1.NP a východním průčelím jižního rodinného domu řady C na poz.č.parc.1232, je 13,72 m; nejvyšší výška navrhované stavby nad úrovní  $\pm 0,00 = 220,10$  m n.m., Bpv (srovnávací rovina), je 12 m;

Č.j. MC05 2101/2017 str. 19

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Z výše uvedeného porovnání je zřejmé, že dokumentace (viz zejména výkr.č. D16-18, D22,D23) s rezervou vyhoví citovanému požadavku.

s čl.9, odst. 1, 2 – připojení staveb na pozemní komunikace

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky jsou zajištěny. Příslušný silniční správní úřad, odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie a vlastníka komunikace, vydal rozhodnutí o připojení pozemku č. parcelní 1235, k.ú. Hlubočepy na komunikaci Hlubočepská (MC05 16794/2014/ODP/Kov a MC05 74427/2015/ODP/Kov ze dne 29.12.2015). Komunikace

Hlubočepská bude před zahájením užívání stavby rekonstruována, jak je stanoveno v podmínce č. 25 územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pro rozšíření komunikace Hlubočepská bylo vydáno stavebním úřadem dne 14.9.2015 a nabylo právní moci dne 27.10.2015. Požadavek připojení na kapacitně vyhovující komunikace byl dodržen a prokázán.

s čl. 10 – Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

Před vstupy do jednotlivých sekcí jsou dostatečné plochy umožňující plynulý a bezpečný přístup i odchod osob. Stavba je vybavena dostatečným počtem odstavných a parkovacích stání. Počet stání v garáži odpovídá předpokládanému počtu bytů. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení bude doložen průkaz o tom, že velikost bytů a jejich počet odpovídá počtu umístěných odstavných a parkovacích stání.

s čl. 11 – Připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení

Stavba bude napojena na vodovod, kanalizaci, distribuční soustavu elektro a telefon, odvádění dešťových vod je řešeno retenční nádrží s regulovaným odtokem.

Pro ověření možnosti vsakování byl předložen nově zpracovaný inženýrskogeologický průzkum

Ing. Sklenářem, Geokonzult, v listopadu 2015. Zároveň bylo stavebnímu úřadu předloženo „Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí“, zpracované Ing. Kumperou v listopadu 2015. Z uvedeného průzkumu vyplývá, že není možno navrhnout vsakovací zařízení dešťových vod tak, aby byla dodržena ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Závěr hydrogeologického posouzení zpracovaného Ing. Kumperou uvádí, že na zájmovém pozemku [parc.č. 1235 v k.ú. Hlubočepy](#) byla v místě předpokládaného budoucího vsakovacího objektu realizována 1 nálevová zkouška. Z výsledku provedené zkoušky vyplývá, že na lokalitě nelze z důvodu naměřených nízkých hodnot koeficientu vsaku a intenzit vsaku a z důvodu vysoké úrovně hladiny podzemní vody vsakování doporučit. Dle výše uvedené ČSN je nutno dno vsakovacího objektu navrhnout min. 1 m nad hladinou podzemní vody, která se v tomto území pohybuje cca 2,5 m pod stávajícím terénem, tedy na kótě 218,50 m n.m. Navíc již od hloubky cca 2,2 m pod terénem jsou zeminy označeny jako vodotěsné, takže jedinou možností je vsakování do navážek, které se pro tyto účely obecně nedoporučují. Dalším limitujícím faktorem vsakování je vzdálenost případných vsakovacích objektů od suterénních stěn navrhovaného obytného souboru, kdy nelze dodržet min. bezpečnou vzdálenost uváděnou ČSN 75 9010. Z výše uvedeného plyne, že pro vsakování zadržovaných vod nejsou v území podle dostupných geologických podkladů vhodné podmínky a tedy základním prvkem pro snížení odtokového množství je technická retence dešťových vod a jejich postupné odpouštění do vodoteče. Větší část plochy střech navrženého obytného souboru je řešena jako vegetační s retenční schopností.

s čl.12, odst. 2,3 - oplocení

Jednotlivé předzahrádky bytů v 1.NP budou odděleny poloplastovým pletivem výšky 1,2 m na opěrných zídkách 0,5 m vymezujících předzahrádky, doplněným živým plotem. Podél východní hranice pozemku 1235 bude vytvořeno nové oplocení poloplastovým pletivem výšky 1800 mm, stávající oplocení na severní hranici pozemku bude nahrazeno novým. Oplocení bude provedeno tak, aby navrhovaným řešením (tvarem a použitým materiálem) nenarušilo charakter stavby ani pohledové propojení stavby s okolím.

s čl. 13 – Vliv staveb na životní prostředí

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je navrženo v souladu s jejím významem a umístěním; stavba se svým urbanistickým a architektonickým řešením vhodně začleňuje do řešeného

Č.j. MC05 2101/2017 str. 20

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

území (viz odůvodnění). V průběhu řízení bylo prokázáno, že negativní účinky navrhovaného obytného souboru na životní prostředí nepřekročí limity dané příslušnými předpisy (viz doklady o projednání záměru). Stavba má zabezpečeno místo pro sběr komunálního odpadu.

s čl.23 a 24

všechny obytné a pobytové místnosti v obytném souboru budou mít denní osvětlení a oslunění vyhovující normovým hodnotám (viz doložená Studie proslunění a denního osvětlení).

s čl. 26

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, výbuchem uvnitř nebo v blízkosti stavby nebo k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem. Hlavní domovní komunikace v budovách s obytnými nebo pobytovými místnostmi umožňuje přepravu předmětů rozměru 1950x1950x800mm.



s čl. 50, odst. 4

Bytový dům bude vybaven prostorem pro ukládání komunálního odpadu utříděného podle druhů. Stanoviště sběrných nádob pro tříděný komunální odpad bude umístěno v 1.PP, při vjezdu do areálu.

s čl. 56

Výjezd z garáží je vzdálen od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace Hlubočepská 6,9 m. Umístění vjezdu do hromadných garáží umožňuje zajištění jízdy vpřed s maximálně jedním obloukem. Světlá výška prostorů garáží je nejméně 2,1 m. Rozměry vnitřních účelových komunikací a jednotlivých stání garáží odpovídají normovým hodnotám. Prostory stání a vnitřních komunikací hromadných garáží se větrají podle požadavků závazných norem. V prostorech stání a vnitřních komunikací hromadných garáží nejsou umístěna plynová zařízení. Požadavky požární bezpečnosti garáží, požadavky na únikové cesty jsou dány normovými hodnotami. Hromadné garáže budou mít označení únikových cest včetně vyznačeného směru úniku, budou mít nouzové osvětlení únikových cest.

písm. d) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr situovaný při stávající ulici v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona; stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz § 90 písm. d) stavebního zákona), neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikace, plochy pro zásobování, vozidlové i pěší komunikace a byly umístěny inženýrské sítě. Záměr je napojen na komunikaci Hlubočepská, která bude před zahájením užívání stavby rekonstruována, jak je stanoveno v podmínce č. 25 územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pro rozšíření komunikace Hlubočepská bylo vydáno stavebním úřadem dne 14.9.2015 a nabylo právní moci dne 27.10.2015. Požadavek připojení na kapacitně vyhovující komunikace byl dodržen a prokázán.

písm. e) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle

zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb: Z předložené dokumentace je zřejmé, že všechny vstupy do schodišťových sekcí obytného souboru jsou přístupné bezbariérově z navazujících chodníků. Případné výškové rozdíly mezi obslužnou komunikací a výškovou úrovní vstupu jsou vyřešeny chodníky ve sklonu či samostatnými rampami pro vozíčkáře (viz půdorys 1. nadzemního podlaží, řezy). Zádveří a vstupní haly jsou řešeny tak, aby byl zajištěn bezbariérový přístup do osobního výtahu. Všechna podlaží, včetně suterénu, jsou propojena vertikálním jádrem s osobním výtahem. Osobní výtahy s velikostí kabiny 1,1 m x 1,4 m splňují požadavky pro přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Šířka chodeb v bytovém domě je min. 1,5 m. V podzemním parkingu jsou navržena stání, které svým rozměrem splňují požadavky

Č.j. MC05 2101/2017 str. 21

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

pro parkování osob se sníženou schopností pohybu - vozíčkáře. V suterénu se nachází 4 stání pro parkování osob se sníženou schopností pohybu. Na terénu je 1 stání pro návštěvníky navrženo pro parkování osob se sníženou schopností pohybu. Kladně se k záměru vyjádřila organizace NIPÍ – viz dokladová část.

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 bytových domů byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Stavebník v rámci řízení doplnil Protokol o zkoušce č. 543-MHP-16 zpracovaný laboratoří Akustika Praha, s.r.o., dne 21.9.2016, a srovnání s výsledky měření hluku z listopadu 2011. Z protokolu vyplývá, že v místě stavby bylo dne 13.9. a 14.9.2016 provedeno měření hluku ze silniční a železniční dopravy. Z výsledků měření vyplývá, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ze silniční a železniční dopravy v denní, ani v noční době. Pro potřeby srovnání situace v roce 2011 a v roce 2016 bylo provedeno vyhodnocení aktuálního měření pro dobu od 5 do 8 hodin, naměřená hodnota celkového hluku dosahuje v LAeq,T = 45,5/47,2 dB v noční/denní době s nejistotou měření 1,8 dB. V roce 2011 byly výsledky měření následující: celkový hluk byl v době od 5 do 8 hodin LAeq,T = 45,5/48,1 dB v noční/denní době s nejistotou měření 2,3 dB. Z provedeného srovnání vyplývají minimální rozdíly výsledků obou měření, které se pohybují v rámci nejistot měření. Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém vyjádření k těmto měřením (vyjádření vydáno dne 1.11.2016) uvádí, že se záměr umísťuje do území, které není zatíženo nadlimitním hlukem a v území jsou s rezervou splněny hygienické limity hluku. Podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví, musí měření hluku provést autorizovaná či akreditovaná osoba, což předložené měření naplňuje, neboť bylo zpracováno společností AKUSTIKA Praha, a.s., která je držitelem příslušné akreditace č. 1482. 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 dokumentace, Akustické studie zpracované v říjnu 2012 společností ATEM, s.r.o. a Akustické studie zpracované v listopadu 2013 společností Akustika Praha, s.r.o.

V akustické studii z listopadu 2013 byly modelovány různé stavy záměru, a to současný stav a výhledové

stavy – rok 2016 bez záměrů Rezidence Trilobit, Diamantica a Semmering, rok 2016 se záměry

Diamantica a Semmering, a rok 2016 se záměry Rezidence Trilobit, Diamantica a Semmering.

Z hodnocení vyplývá, reálný předpoklad dodržení hygienických limitů stanovených nařízením vlády č.

272/2011 Sb. Součástí studie jsou i vypočtené rozdíly mezi jednotlivými výhledovými stavy, přičemž

realizací záměrů lze očekávat nárůst celkového hluku ze silniční a železniční dopravy o 0,3 dB, což lze

považovat za nehodnotitelný vliv záměru.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, dokumentaci, Rozptylovou studii zpracovanou v prosinci 2011 společností ATEM, s.r.o., a Doplněk modelového hodnocení kvality ovzduší zpracovaný v září 2016 firmou ATEM, s.r.o. Ze studie, včetně doplňku, vyplývá, že vlivem záměru dojde pouze k minimálnímu navýšení imisní zátěže v oblasti, v případě průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého je očekáván nárůst o 0,025  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (tj. 0,06 % imisního limitu), u benzenu činí nárůst 0,0007  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,14 % limitu), u suspendovaných částic frakce PM10 činí nárůst 0,09  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,323 % limitu), u částic PM2,5 činí nárůst nejvýše 0,024  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,1 % imisního limitu). U maximálních hodinových koncentrací NO2 je možné zaznamenat navýšení do 0,22  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,11 % limitu), u denních koncentrací PM10 pak nejvýše o 0,6  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (1,5 % limitu). U žádné sledované imisní charakteristiky nebylo vlivem uvedení záměru do provozu vypočteno překročení imisního limitu. V případě benzoapyrenu je limit dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, překračován, přičemž jeho hodnota je 1,29  $\text{ng}/\text{m}^3$  a imisní limit je 1  $\text{ng}/\text{m}^3$ . Stávající překročení limitu je nutné vnímat v těchto souvislostech: podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, není limit benzoapyrenu z hlediska ochrany ovzduší rozhodující a správní úřad k němu pouze přihlíží. Naprostá většina zátěže benzoapyrenem pochází z jiných zdrojů než je automobilová doprava, imisní

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

příspěvky dopravy jsou kolem 0,2 µg.m<sup>-3</sup>. Vlivem zprovoznění záměru dojde pouze k mírnému navýšení imisní zátěže benzoapyrenu, imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úrovní jednoho procenta (nepřekročí 0,002 µg.m<sup>-3</sup>, což je 0,20 % imisního limitu) a vzhledem k tomu, že mez detekce imisních zařízení prováděných na imisních stanicích činí 40 ng/m<sup>3</sup>, jsou změny na úrovni piktoqramů nedetekovatelné.

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 0,002 ng/m<sup>3</sup>), považuje stavební úřad 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 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 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 % 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 stacionární zdroj, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1% (pouze o 0,2 % imisního limitu). Přesto lze konstatovat, jak vyplývá z doplňku studie, že zeleň vysazovaná v prostoru záměru bude dostatečně kompenzovat nárůst emisní zátěže způsobené zprovozněním navrhovaného záměru. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny.

Návrh je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky k umístění stavby stanovili tyto dotčené orgány:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 25.1.2016. 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 chráněné zájmy nejsou dotčeny.
- lesů se závěrem, že stanovisko orgánu státní správy lesů bylo vydáno odborem životního prostředí

MHMP pod sp. zn. S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI ze dne 11.5.2012

- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť dodávka tepla má být řešena tepelnými čerpadly země - voda doplněnými elektrokotli.

- z hlediska snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP v závazném stanovisku ze dne 25.1.2016 uvádí, že význam území spočívá v komplexu přírodovědecky cenných ekosystémů především na vápencích siluru a devonu, určujících jeho krajinný ráz. Geologické výchozy s bohatými nálezy zkamenělin spolu s těžbou rozvinutou v 19. století daly vzniknout pozoruhodným terénním útvarům, odkrývající geologickou strukturu centrální části Barrandienu. Oblastí výjimečně dochovaného rázu je Dalejský háj naproti bývalému Prokopskému velkolomu – jediný lesní celek, který si podržel přírodní charakter původních teplomilných doubrav, jež v minulosti pokrývaly celé území. Dále jsou to přítomné dominantní přírodní znaky – strmý nárazový svah na soutoku Dalejského a Prokopského potoka zvaný Klukovický amfiteátr s protilehlým vrchem

Č.j. MC05 2101/2017 str. 23

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Špičákem, hřebeny Bílých skal lemující ostrožnu Butovického hradiště, masiv Dívčích hradů nad Zlíchovem, holé skalky diabasových aglomerátů novoveské sopky zvané Hemrow skály či Bílá rokle u hlubočepského hřbitova. Dobře se dochoval ráz člověkem přeměněné krajiny – zejména mnoha vápencových lomů různého typu. Jsou to strmě spadající vrstevní lavice, odkryté výběrovou těžbou v nejstarších dobách, např. umělý kaňon u Jezírka vzniklý vytěžením svisle vztyčených lavic třebotovských vápenců, monumentální hladké stěny Vysoké, Opatřilka – Červený lom i nedávno opuštěný Prokopský velkolom s vysokou strmou stěnou. Jsou zde i krasové jeskyně, např. soustava Korálových jeskyní nebo Hlubočepská jeskyně ve skalním stupni na návrší Bašta. Částečně dochovaný je krajinný ráz míst, která svoji kulturní identitu odvozují od technických památek - zejména viaduktu Buštěhradské dráhy a viaduktu Pražskoduchcovské dráhy v Hlubočepích, nazývané „Pražský Semmering“. Svým způsobem to platí i o archeologických lokalitách – Butovickém slovanském hradišti a středověkém hrádku na temeni Děvína. Tyto vyvýšené polohy jsou dále cenné neporušenými úbočími a hranami. Hodnoty opírající se o dálkové panoramatické pohledy jsou však devastovány sídlištní zástavbou prakticky všech volných horizontů. Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona č. 114/1992 Sb. pak vyplývá, že k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je odbor ochrany prostředí MHMP. Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny, které jsou dotvářeny (krajiny přírodní) až vytvářeny (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny. V daném místě krajinného rázu se jedná o tzv. krajinný suterén patřící k nejhodnotnějším krajinářským celkům na území hlavního města Prahy. Jde o oblast s jedinečnými a cennými charakteristikami a hodnotami přírodními i kulturně-historickými. Estetické hodnoty místa jsou v měřítku hl. m. Prahy velice významné a hodnotné, přírodní park je místem harmonických vztahů v krajině a měřítek. Na předmětný záměr bylo zpracováno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. v říjnu 2012. Předložené posouzení zahrnuje a identifikuje zákonné hodnoty a charakteristiky krajinného rázu místa, přičemž na základě metodiky (autoři: Vorel, Culek, Bukáček, Matějka, Sklenička, 2004) vyhodnocuje míru vlivu a zásahu záměru do identifikovaných hodnot. Odbor ochrany prostředí MHMP použil toto odborně zpracované posouzení jakožto jeden z podkladů k vydání závazného stanoviska a se závěry posouzení se ztotožnil. Názor byl potvrzen i v rámci přezkumného stanoviska Ministerstva životního prostředí, které potvrdilo již dříve vydaná souhlasná

závazná stanoviska ke stejnému či obdobnému záměru. Odbor ochrany prostředí MHMP tedy z hlediska vlivu na krajinný ráz konstatoval, že daný záměr výstavby obytného souboru nezasáhne do významných a jedinečných hodnot krajinného rázu místa v rámci Prokopského a Dalejského údolí. Nebudou ohroženy významné scenérie, jelikož záměr je situován do jednoho z nejnižších míst v prostoru Prokopského údolí. Záměr sanuje a celkově transformuje tzv. „brownfield“ staré továrny Technoplyn. Návrh sadových úprav odpovídá míře využití území dané kódem C. Stavba vzhledem ke svému umístění a charakteru bude mít slabý vliv na zákonné charakteristiky a hodnoty krajinného rázu v místě. Architektura staveb je moderní, nezapadá do historického schématu staré zástavby Hlubočep. S touto zástavbou však není spojena a je třeba brát architektonické pojetí jako částečně určující prvek v hodnocení krajinného rázu. V místě se nejedná o typickou krajinu charakteristickou výstavbou konkrétního stylu, která by určovala ráz místa, dávala a navozovala pocit estetické konektivity a případné narušení novodobými projevy by bylo nežádoucí. V případě tohoto záměru jde především o začlenění budov a objektů co nejvíce do přírodního prostředí, posílit splynutí a přirozený přechod mezi zastavěnou a volnou plochou, nevytvářet dominanty a utlumit vizuální nápadnost, která by mohla narušovat harmonické vnímání prostoru, estetické vjemy z uzavřeného prostoru údolí. Porosty současné a navrhované zeleně zjemní strohý architektonický výraz navrhovaných objektů. Na základě výše provedeného zhodnocení znaků přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky

Č.j. MC05 2101/2017 str. 24

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

(přírodní rámeček, zelený svah) odbor ochrany prostředí MHMP konstatuje, že výše popsáný záměr může způsobit určitý zásah do některého z těchto znaků. Míru takového možného zásahu lze na základě výše uvedených podkladů akceptovat, jelikož nebude změněno vizuálně estetické vnímání místa ve vztahu k významným hodnotám území (převážně zásadním přírodním). Míra vlivu zásahu do krajinného rázu a jeho hodnoty byla vyhodnocena odborem ochrany prostředí MHMP jako slabá.

- K ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí se závěrem, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, neboť záměr na žádnou z těchto oblastí nezasahuje. Nejbližší evropsky významnou lokalitou od navrhovaného záměru je lokalita Prokopské údolí, která je od záměru vzdálena vzdušnou čarou cca 50 m. Tato lokalita byla vymezena pro ochranu uvedených typů stanovišť: lesy svazu Tilio – Acerion na svazích, sutích a v roklích, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, panonské skalní trávníky, vápnité nebo bazické skalní trávníky. Ohrožení suchých trávníků spočívá v přirozené sukcesi, zarůstání křovinami nebo stromy a v eutrofizaci. Lesní stanoviště jsou ohrožena převodem na jehličnaté kultury, převěšením a výsadbou nepůvodních dřevin. Uvedený záměr nemůže změnit přírodní podmínky na území evropsky významné lokality. Nemá vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry a ani na dřevinnou skladbu porostů. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

- poškození či zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce: stavba představuje podle dotčeného orgánu pouze slabý zásah do významného krajinného prvku – vodního toku Dalejského potoka a jeho nivy, a to umístěním vyústění dešťové kanalizace a opravou stávající břehové zdi. V současné době je koryto Dalejského potoka v místě silně regulované, zpevněné v březích opěrnou zdí. Ochrana významných krajinných prvků je řešena v ustanovení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Významné krajinné prvky jsou podle citovaných ustanovení chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce. V citovaném ustanovení je také stanoveno, že k zásahům, které by mohly vést k poškození, zničení nebo ohrožení významných krajinných prvků či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce, je nezbytné vydat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy zákon v demonstračním výčtu uvádí umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžbu nerostů. Ekologická stabilita je schopnost ekologických systémů uchovat a reprodukovat své podstatné charakteristiky

pomocí autoregulačních procesů. Je to schopnost ekosystémů vyrovnávat změny způsobené vnějšími i vnitřními činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce. Záměrem bude částečně zasaženo do vegetačního doprovodu při toku Dalejského potoka, tedy dojde k zásahu do VKP, nivy – břehového porostu. Tento zásah je možné považovat za kompenzovatelný novou výsadbou (sadové úpravy), přičemž neohrožuje ekostabilizační funkce vodního toku/nivy jako významného krajinného prvku. Dotčený orgán souhlasí se zásahem do významného krajinného prvku – vodního toku Dalejského potoka a jeho nivy za podmínky, aby v dokumentaci pro stavební povolení byly detailně řešeny výústní objekty dešťové kanalizace a oprava opěrné zdi na Dalejském potoce, přičemž okolí výústění a rekonstrukce zdi bude opevněno pouze v nezbytně potřebném rozsahu a zároveň v provedení přírodně blízkém. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 19 tohoto rozhodnutí. Dotčený orgán dospěl k názoru, že při splnění uvedených podmínek nedojde k ohrožení ekostabilizačních funkcí významného krajinného prvku – Dalejského potoka, ani k jeho poškozování či zničení.

- vlivu záměru na územní systém ekologické stability se závěrem, že objekt bytového domu nebude omezovat funkci biokoridoru. Záměr zasahuje do prvku ÚSES L4/392, nefunkčního biokoridoru lokálního významu, přičemž zásah je pouze marginální v úrovni opěrné zdi na vodním toku.

- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny  
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení

dle zákona č. 100/2001 Sb., jak je uvedeno ve sdělení odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 19.12.2012, které je součástí spisového materiálu.

Odbor dopravních agend MHMP jako silniční správní úřad ve svém stanovisku ze dne 4.1.2016 konstatoval, že v objektu bude zajištěno 70 garážových stání a 2 parkovací stání na povrchu. Dále dotčený orgán požadoval, aby součástí dokumentace ke stavebnímu povolení byly organizace výstavby, které budou obsahovat požadavek zachování přístupu v době realizace stavby, požadavek čistoty

Č.j. MC05 2101/2017 str. 25

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

komunikací, návrh dopravních opatření při provádění stavby a byly minimalizovány zábory stávajících komunikací. Odbor dopravních agend dále požaduje doložit rozhodnutí o připojení na komunikaci. Požadavek týkající se zásad organizace výstavby vyplývá z prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb., ostatní požadavky se týkají provádění, nikoliv umístění stavby, proto nebyly do rozhodnutí zapracovány. Požadavek předložit rozhodnutí o připojení byl splněn, neboť v rámci pokračování řízení bylo doloženo rozhodnutí o připojení vydané odborem dopravy ÚMČ Praha 5 dne 29.12.2015 (týkalo se připojení stavby na komunikaci) a ze dne 14.12.2015 (týkalo se dočasného připojení vjezdů na stavenišť)

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku ze dne 4.2.2013 uvedl požadavky vyplývající ze zákona o odpadech a z vodního zákona (souhlas dle § 15 vodního zákona, povolení dle § 8 k nakládání s povrchovými vodami). Požadavky vyplývají z právních předpisů a požadavky týkající se provádění stavby budou předmětem stavebního řízení, proto nebyly do podmínek územního rozhodnutí zapracovány. Požadavky týkající se projektové dokumentace a přehledu odpadů byly zapracovány v podmínce č. 22 tohoto rozhodnutí. Souhlasy dle § 17 byly předloženy, jak je uvedeno níže.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 udělil dne 7.1.2006 souhlas dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona, neboť stavba sousedí s pozemkem, na němž se nachází koryto vodního toku

(Dalejský potok). V souhlasu byly stanoveny požadavky týkající se provádění stavby (neohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, zajistit stavební mechanismy před úkapy ropných látek a zajistit odvodnění stavenišť). Tyto požadavky nebyly zapracovány do podmínek umístění stavby, neboť se týkají provádění stavby, nikoliv projektové dokumentace či umístění stavby.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 udělil dne 29.1.2006 souhlas dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona k provedení vrtů pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá ani nečerpá podzemní voda. V souhlasu byly stanoveny požadavky týkající se provádění stavby (vrtné práce provádět odbornou firmou, zajistit odborný dozor, vybudováním nesmí dojít k negativnímu ovlivnění oběhu a kvality podzemní vody, neohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod). Tyto požadavky nebyly zapracovány do podmínek umístění stavby, neboť se týkají provádění stavby, nikoliv projektové dokumentace či umístění stavby.

Drážní úřad vydal dne 5.1.2012 a dne 21.9.2016 souhlas ke zřízení stavby v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy za podmínek, které se týkaly neovlivnění drážních objektů a zařízení, zákazu umístit světla a plochy, jež by mohly vést k záměně s drážními znaky, při provádění stavby nemůže být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu, povinnost oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení stavby a požádat o vydání souhlasu k provozování stavby. Požadavky týkající se umístění stavby byly do podmínek rozhodnutí zapracovány (viz podmínku č. 23 tohoto rozhodnutí), požadavky, které vyplývají z právních předpisů nebo se týkají až provádění stavby, nebyly do územního rozhodnutí zapracovány. Doplněné závazné stanovisko ze dne 21.9.2016 již obsahovalo odůvodnění, jak je požadováno na základě judikatury Nejvyššího správního soudu.

Policie ČR ve svém stanovisku ze dne 13.1.2012 a ze dne 27.11.2012 souhlasila s umístěním stavby za těchto podmínek: požadujeme vybudovat odpovídající přístupovou komunikaci v ose stávající Hlubočepská v případě nerealizování sousední stavby, jejíž podmínkou je vybudování této komunikace. Rekonstrukce s rozšířením musí být dokončena ke kolaudačnímu řízení stavby. Policie ČR dále upozorňuje, že stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná, vrata ani dveře se nesmí otevírat do prostoru komunikace, stavba komunikace musí dodržet příslušné normy, a dále požadovala dopracovat situaci pro vydání rozhodnutí o připojení. Stavební úřad zapracoval požadavek týkající se rekonstrukce ulice Hlubočepská do podmínky č. 25 tohoto rozhodnutí. Ostatní požadavky vyplývají z právních předpisů a budou posuzovány v rámci stavebního řízení. Požadavek týkající se veřejné přístupnosti návštěvnických stání je již zapracován v dokumentaci záměru. Požadavek týkající se rozhodnutí o připojení nebyl do územního rozhodnutí zapracován, neboť se netýká tohoto řízení.

Hasičský záchranný sbor vydal závazné stanovisko ze dne 10.12.2012 k danému záměru bez podmínek. V závazném stanovisku odkázal na požárně bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a všichni účastníci řízení se mohli s tímto požárně bezpečnostním řešením seznámit. Stavební úřad přezkoumal, že požárně bezpečnostní řešení splňuje zákonem stanovené

Č.j. MC05 2101/2017 str. 26

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dopisem ze dne 7.9.2016 Hasičský záchranný sbor sdělil, že stanovisko ze dne 10.12.2012 se považuje za odůvodněné a platné.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém závazném stanovisku ze dne 21.1.2013 souhlasila se stavbou za podmínek týkajících se akustické studie řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů, předložení podrobných zásad organizace výstavby, včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti, specifikace způsobu využití nebytového prostoru v projektové dokumentaci, včetně doložení výpočtu denního osvětlení trvalých pracovišť, a před vydáním kolaudačního souhlasu budou předloženy protokoly z měření hlučnosti stacionárních zdrojů instalovaných v objektu ve venkovním chráněném prostoru stavby a ve vnitřních chráněných prostorách. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 22 tohoto územního rozhodnutí. Požadavek týkající se kolaudačního souhlasu bude zapracován v dalším stupni, tedy při vydání stavebního povolení, neboť se nejedná o požadavek pro umístění stavby, ani o požadavek pro další stupeň dokumentace. Dne 1.11.2016 vydala Hygienická stanice hl. m. Prahy vyjádření k měření hluku z dopravy. Součástí spisu je i měření hluku provedené společností AKUSTIKA Praha, a.s., dne 21.9.2016. Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy bylo vydáno v souladu s ustanovením § 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), podle něhož stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě rodinného či bytového domu byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví, musí měření hluku provést autorizovaná či akreditovaná osoba, což předložené měření naplňuje, neboť bylo zpracováno společností AKUSTIKA Praha, a.s., která je držitelem příslušné akreditace č. 1482. 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.

Oddělení bezpečnosti a krizového řízení MHMP (dnes oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP) ve svém závazném stanovisku ze dne 10.12.2012 požadovalo zpracovat v dalším stupni dokumentace návrh řešení ochrany obyvatelstva. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 23 tohoto územního rozhodnutí.

Stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezpracoval požadavky týkající se provádění stavby, kromě provádění staveb definovaných v § 103 odst. 1, písm. e), bod 4., 5, 7, 8, 9, 10, 12 a 14, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Tyto stavby jsou umístěny podmínkami č. 15., a 16., tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezpracoval požadavky týkající se procesu užívání stavby a požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů.

Stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezpracoval požadavek na vypracování návrhu věcné a časové koordinace se stavbou „Rekonstrukce trati Praha-Smíchov-Rudná-Beroun“ (podle dodatku souhrnného stanoviska SŽDC s.o., č.j. 3688/2013/OŘ PHA-OP5-35-712/Hi), protože žadatel doložil „vyjádření ke koordinaci“ vypracované METROPROJEKT Praha s.r.o., o vzájemné koordinaci staveb doložené soutiskem obou záměrů.

Stavební úřad se dále zabýval připomínkami uvedenými v rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP vydaného pod sp. zn. S-MHMP 765841/2015/STR/Ka, č.j. MHMP 1645249 ze dne 29.9.2015, kterým rozhodnutí stavebního úřadu o umístění dotčené stavby zrušil a věc vrátil k novému projednání. Ve smyslu tohoto rozhodnutí vyzval žadatele k dopracování předložené dokumentace s následujícími výstupy:

- stavební úřad si měl vyžádat od dotčeného orgánu posouzení souladu záměru s nařízením Rady hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Ministerstvo se ke stavební uzávěře vyplývající z citované vyhlášky newjádřilo.



Připomínka odboru stavebního řádu MHMP byla v rámci pokračování řízení napravena. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 25.1.2016 nové závazné stanovisko, v němž se podrobně zabývá umístěním stavby v přírodním parku Prokopské a Dalejské údolí. Odbor ochrany prostředí MHMP v rámci závazného stanoviska ze dne 25.1.2016 vyhodnotil záměr z hlediska omezení využití území přírodních parků.

K 1.8.2014 nabylo účinnosti nařízení o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1530 ze dne 24.6.2014), kterým byla zrušena obecně závazná vyhláška č. 7/1993 hl. m. Prahy. Ochrana přírodních a estetických hodnot přírodních parků je na území hl. m. Prahy zajištěna převážně omezením jejich využití, které je definováno v § 15 výše uvedeného nařízení (o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy), a to takto:

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

Předložený záměr byl z hlediska odboru ochrany prostředí MHMP podroben zkoumání z hlediska těchto omezení s těmito závěry:

Ad § 15 odst. 1 nařízení – Vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz předmětného dotčeného krajinného prostoru, který je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, bylo dostatečně odůvodněno v rámci závazného stanoviska odboru ochrany přírody MHMP se závěrem, že míra vlivu zásahu do krajinného rázu je slabá. Odbor ochrany prostředí MHMP v závazném stanovisku ze dne 25.1.2016 uvádí, že význam území spočívá v komplexu přírodovědecky cenných ekosystémů především na vápencích siluru a devonu, určujících jeho krajinný ráz. Geologické výchozy s bohatými nálezy zkamenělin spolu s těžbou rozvinutou v 19. století daly vzniknout pozoruhodným terénním útvarům, odkrývajícím geologickou strukturu centrální části Barrandienu. Oblastí výjimečně dochovaného rázu je Dalejský háj naproti bývalému Prokopskému velkolomu – jediný lesní celek, který si podržel přírodní charakter původních teplomilných doubrav, jež v minulosti pokrývaly celé území. Dále jsou to přítomné dominantní přírodní znaky – strmý nárazový svah na soutoku Dalejského a Prokopského potoka zvaný Klukovický amfiteátr s protilehlým vrchem Špičákem, hřebeny Bílých skal lemující ostrožnu Butovického hradíště, masiv Dívkých hradů nad Zličovem, holé skalky diabasových aglomerátů novoveské sopky zvané Hemrovy skály či Bílá rokle u hlubočepského hřbitova. Dobře se dochoval ráz člověkem přeměněné krajiny – zejména mnoha vápencových lomů různého typu. Jsou to strmě spadající vrstevní lavice, odkryté výběrovou těžbou v nejstarších dobách, např. umělý kaňon u Jezírka vzniklý vytěžením visle vztýčených lavic třebotovských vápenců, monumentální hladké stěny Vysoké, Opatřilka – Červený lom i nedávno opuštěný Prokopský velkolom s vysokou stmou stěnou. Jsou zde i krasové jeskyně, např. soustava Korálových jeskyní nebo Hlubočepská jeskyně ve skalním stupni na návrší Bašta. Částečně dochovaný je krajinný ráz míst, která svoji kulturní identitu odvozují od technických památek - zejména viaduktu Buštěhradské dráhy a viaduktu Pražskoduchcovské dráhy v Hlubočepích, nazývané „Pražský Semmering“. Svým způsobem to platí i o archeologických lokalitách – Butovickém slovanském hradíšti a středověkém hrádku na temeni Děvína. Tyto vyvýšené polohy jsou dále cenné neporušenými úbočími a hranami. Hodnoty opírající se o dálkové panoramatické pohledy jsou však devastovány sídlištní zástavbou prakticky všech volných horizontů. Přírodní parky jsou řízovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území,

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona č. 114/1992 Sb. pak vyplývá, že k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je odbor ochrany prostředí MHMP. Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny, které jsou dotvářeny (krajiny přírodní) až vytvářeny (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny. V daném místě krajinného rázu se jedná o tzv. krajinný suterén patřící k nejhodnotnějším krajinářským celkům na území hlavního města Prahy. Jde o oblast s jedinečnými a cennými charakteristikami a hodnotami přírodními i kulturně-historickými. Estetické hodnoty místa jsou v měřítku hl. m. Prahy velice významné a hodnotné, přírodní park je místem harmonických vztahů v krajině a měřítek. Na předmětný záměr bylo zpracováno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. v říjnu 2012. Předložené posouzení zahrnuje a identifikuje zákonné hodnoty a charakteristiky krajinného rázu místa, přičemž na základě metodiky (autoři: Vorel, Culek, Bukáček, Matějka, Sklenička, 2004) vyhodnocuje míru vlivu a zásahu záměru do identifikovaných hodnot. Odbor ochrany prostředí MHMP použil toto odborně zpracované posouzení jakožto jeden z podkladů k vydání závazného stanoviska a se závěry posouzení se ztotožnil. Názor byl potvrzen i v rámci přezkumného stanoviska Ministerstva životního prostředí, které potvrdilo již dříve vydaná souhlasná závazná stanoviska ke stejnému či obdobnému záměru. Odbor ochrany prostředí MHMP tedy z hlediska vlivu na krajinný ráz konstatoval, že daný záměr výstavby obytného souboru nezasáhne do významných a jedinečných hodnot krajinného rázu místa v rámci Prokopského a Dalejského údolí. Nebudou ohroženy významné scenérie, jelikož záměr je situován do jednoho z nejnižších míst v prostoru Prokopského údolí. Záměr sanuje a celkově transformuje tzv. „brownfield“ staré továrny Technoplyn. Návrh sadových úprav odpovídá míře využití území dané kódem C. Stavba vzhledem ke svému umístění a charakteru bude mít slabý vliv na zákonné charakteristiky a hodnoty krajinného rázu v místě. Architektura staveb je moderní, nezapadá do historického schématu staré zástavby Hlubočep. S touto zástavbou však není spojena a je třeba brát architektonické pojetí jako částečně určující prvek v hodnocení krajinného rázu. V místě se nejedná o typickou krajinu charakteristickou výstavbou konkrétního stylu, která by určovala ráz místa, dávala a navozovala pocit estetické konektivity a případné narušení novodobými projevy by bylo nežádoucí. V případě tohoto záměru jde především o začlenění budov a objektů co nejvíce do přírodního prostředí, posílit splynutí a přirozený přechod mezi zastavěnou a volnou plochou, nevytvářet dominanty a utlumit vizuální nápadnost, která by mohla narušovat harmonické vnímání prostoru, estetické vjemy z uzavřeného prostoru údolí. Porosty současné a navrhované zeleně zjemní strohý architektonický výraz navrhovaných objektů. Na základě výše provedeného zhodnocení znaků přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky (přírodní rámeček, zelený svah) odbor ochrany prostředí MHMP konstatuje, že výše popsaný záměr může způsobit určitý zásah do některého z těchto znaků. Míru takového možného zásahu lze na základě výše uvedených podkladů akceptovat, jelikož nebude změněno vizuálně estetické vnímání místa ve vztahu k významným hodnotám území (převážně zásadním přírodním). Míra vlivu zásahu do krajinného rázu a jeho hodnoty byla vyhodnocena odborem ochrany prostředí MHMP jako slabá.

Záměr je umístován do stávající zástavby, tj. do stávajícího sídelního útvaru, a je v souladu se všemi dalšími kritérii výše uvedeného ustanovení § 15 odst. 3 nařízení č. 10/2014. Záměr je umístěn v dlouhodobě zastavěném území (souvislá řada továren ČKD Diesel, Technoplyn, Hydroxygen), které historicky tvořily a tvoří součást Hlubočep. Nejde tedy o rozšiřování stávající zástavby, pouze o změnu stávající zástavby na jinou funkci. Současně dochází k odstranění stávajících brownfieldů a v důsledku ke kultivaci lokality.

Výše popsaná stavba je tedy v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Ad § 15 odst. 2 nařízení – Předmětný obytný soubor není stavbou vyjmenovanou v odst. 2, jedná se o dostavbu ve smyslu odstavce 3 nařízení.

Ad § 15 odst. 3 nařízení - Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, což je zde dodrženo. Záměr nejenže bude realizován uvnitř půdorysné stopy historické zástavby, ale i jeho prostorová struktura – tj. hmotové uspořádání objektů a jejich rozměrově poměrové parametry (výšky, šířky apod.) bude odpovídat původní zástavbě a v žádném z ukazatelů nepřekročí její rámeček. Nejedná se o extenzivní formu nové

Č.j. MC05 2101/2017 str. 29

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

výstavby, nýbrž o urbanistickou obnovu tzv. brownfieldu, která bude z hlediska funkčního využití vůči území šetrnější a bude do něj vnášet nižší zátěž. Záměr lze, coby ohleduplnou přestavbu území, podřadit pod nařízením citovaný pojem „dostavba stávajících sídelních útvarů“. Jak bylo ověřeno, předložený záměr bude respektovat charakter lokality a její výše citované hodnoty.

Výše popsaná stavba je tedy v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení.

- Podmínka č. 15 vydaného rozhodnutí je zmatečná, neboť změna stavby místní komunikace Hlubočepská (rozšíření a stavební úpravy) není součástí vydaného rozhodnutí a nebyla do dnešního dne žádným pravomocným územním rozhodnutím umístěna.

Podmínka č. 15 nebyla v novém rozhodnutí již zpracována, neboť záměr nazvaný „Stavební úpravy komunikace Hlubočepská“ byl umístěn územním rozhodnutím vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 14.9.2015 pod č.j. OSI.Hl.ob.7-30122/15-Vo/UR (nabytí právní moci dne 27.10.2015). Požadavek koordinace a nutnost realizace komunikace Hlubočepská před zahájením užívání předmětné stavby byl zpracován do podmínky č. 25 vydaného rozhodnutí.

- Závazné stanovisko Ministerstva dopravy ze dne 27.7.2015, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko odboru dopravních agend MHMP, nepřineslo takový závěr, který by pochybnosti ohledně data zpracování dokumentace odstranil. Ministerstvo dopravy pouze konstatovalo, že bylo závazné stanovisko vydáno dotčeným orgánem v rámci jeho věcné a místní příslušnosti. Nelze tedy potvrdit soulad záměru s čl. 4 odst. 2 a čl. 9 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTHP), neboť není zřejmé, zda je stavba připojena na komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Obsah závazného stanoviska odboru dopravních agend MHMP by měl odpovídat požadavkům na odůvodnění správního rozhodnutí.

Záměr je dopravně připojen na komunikaci Hlubočepská, která bude před zahájením užívání stavby rekonstruována, jak je stanoveno v podmínce č. 25 územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pro rozšíření komunikace Hlubočepská bylo vydáno stavebním úřadem dne 14.9.2015 a nabylo právní moci dne 27.10.2015. Požadavek připojení na kapacitně vyhovující komunikaci byl dodržen a prokázán. V průběhu pokračování řízení bylo doloženo závazné stanovisko odboru dopravních agend MHMP vydané pod sp. zn. S-MHMP 2160023/2015, č.j. MHMP-12205/2016/ODA-O4/Jv dne 4.1.2016. Toto závazné stanovisko bylo vydáno na podkladě dokumentace zpracované dne 8.2.2013. V rámci závazného stanoviska byly stanoveny požadavky, jež stavební úřad zpracoval do podmínek územního rozhodnutí, jak je podrobně uvedeno v části odůvodnění rozhodnutí týkající se vypořádání závazných stanovisek. Závazné stanovisko obsahuje podrobné odůvodnění, včetně poučení o opravném prostředku, a byl tak naplněn požadavek vyplývající z judikatury Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 21/2009.

- Z dokumentace záměru nelze přezkoumat, zda změna stavby potoční zdi, jež zasahuje do pásma

územního systému ekologické stability L4/392 (nefunkční biokoridor lokálního významu), vyžaduje umístění (měnila by se půdorysná stopa a její výška) či zda se jedná o udržovací práce či stavební úpravy stávající zdi, které nevyžadují umístění.

V rámci pokračování řízení byla upřesněna dokumentace záměru tak, že úprava stávající potoční zdi podél Dalejského potoka bude pouze udržovací prací. Předmětem údržby bude úprava spárování kamenného zdiva a lokální oprava horního zakončení zdi. Tato úprava nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby.

- Nelze přezkoumat, zda je navrhovaný záměr z hlediska míry využití území v souladu s územně plánovací dokumentací pro celou funkční plochu SV.

V rámci pokračování řízení žadatel doplnil podrobný výpočet míry využití území na celou funkční plochu.

- Zařízení staveniště nebylo součástí žádosti

Žadatel v rámci doplnění podání vyjasnil předmět žádosti, jejíž součástí byly i stavby zařízení staveniště. Zároveň bylo předloženo i rozhodnutí o připojení staveništního vjezdu.

- Soulad s OTHP je uveden nedostatečně – bez konkrétního odůvodnění jednotlivých ustanovení

Č.j. MC05 2101/2017 str. 30

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

V rámci pokračování řízení žadatel doplnil podrobné odůvodnění souladu stavby s jednotlivými ustanoveními OTHP.

- Není prokázáno, že na pozemcích stavby nelze vsakovat dešťové vody, není prokázán soulad s ustanovením čl. 11 odst. 7 OTHP

V průběhu pokračování řízení byl předložen nově zpracovaný inženýrskogeologický průzkum Ing. Sklenářem, Geokonzult, v listopadu 2015. Zároveň bylo stavebnímu úřadu předloženo „Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí“, zpracované Ing. Kumperou v listopadu 2015. Z uvedeného průzkumu vyplývá, že není možno navrhnout vsakovací zařízení dešťových vod tak, aby byla dodržena ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Závěr hydrogeologického posouzení zpracovaného Ing. Kumperou uvádí, že na zájmovém pozemku [parc.č. 1235 v k.ú. Hlubočepy](#) byla v místě předpokládaného budoucího vsakovacího objektu realizována 1 nálevová zkouška. Z výsledku provedené zkoušky vyplývá, že na lokalitě nelze z důvodu naměřených nízkých hodnot koeficientu vsaku a intenzit vsaku a z důvodu vysoké úrovně hladiny podzemní vody vsakování doporučit. Dle výše uvedené ČSN je nutno dno vsakovacího objektu navrhnout min. 1 m nad hladinou podzemní vody, která se v tomto území pohybuje cca 2,5 m pod stávajícím terénem, tedy na kótě 218,50 m n.m. Navíc již od hloubky cca 2,2 m pod terénem jsou zeminy označeny jako vodotěsné, takže jedinou možností je vsakování do navážek, které se pro tyto účely obecně nedoporučují. Dalším limitujícím faktorem vsakování je vzdálenost případných vsakovacích objektů od suterénních stěn navrhovaného obytného souboru, kdy nelze dodržet min. bezpečnou vzdálenost uváděnou ČSN 75 9010. Z výše uvedeného plyne, že pro vsakování zadržovaných vod nejsou v území podle dostupných geologických podkladů vhodné podmínky a tedy základním prvkem pro snížení odtokového množství je technická retenční dešťových vod a jejich postupné odpouštění do vodoteče. Větší část plochy střech

navrženého obytného souboru je řešena jako vegetační s retenční schopností.

- Nelze přezkoumat bezbariérovost přístupových komunikací do jednotlivých vstupů bytového domu (nejsou uvedeny potřebné výškové kóty a sklony přístupových komunikací).

V průběhu pokračování řízení byla upřesněna dokumentace v části týkající se souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. Všechny vstupy do schodišťových sekcí obytného souboru jsou přístupné bezbariérově z navazujících chodníků. Případné výškové rozdíly mezi obslužnou komunikací a výškovou úrovní vstupu jsou vyřešeny chodníky ve sklonu či samostatnými rampami pro vozíčkáře (viz půdorys 1. nadzemního podlaží, řezy). Zádveří a vstupní haly jsou řešeny tak, aby byl zajištěn bezbariérový přístup do osobního výtahu. Všechna podlaží, včetně suterénu, jsou propojena vertikálním jádrem s osobním výtahem. Osobní výtahy s velikostí kabiny 1,1 m x 1,4 m splňují požadavky pro přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Šířka chodeb v bytovém domě je min. 1,5 m. V podzemním parkingu jsou navržena stání, které svým rozměrem splňují požadavky pro parkování osob se sníženou schopností pohybu - vozíčkáře. V suterénu se nachází 4 stání pro parkování osob se sníženou schopností pohybu. Na terénu je 1 stání pro návštěvníky navrženo pro parkování osob se sníženou schopností pohybu.

Účastníci řízení:

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

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel,

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

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

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

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

Č.j. MC05 2101/2017 str. 31

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

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

podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel: JRD Hlubočepy s.r.o., kterého zastupuje KREDIT Development s.r.o.

podle § 85 odst. 1 písm. b): obec: Hl. m. Praha, zast. IPR hl. m. Prahy

podle § 85 odst. 2 písm. a): České dráhy, a.s., [nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1](#), (vl.poz.č.parc. 1759/1),

IČ 70994226

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, [Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město](#) (vl.poz.č.parc. 1739),

Hydroxygen v.o.s., [Hlubočepská č.p. 418/70, 152 00 Praha](#) , (vl.poz.č.parc. 1731/1), IČ 147 98 361  
JRD s.r.o., [Korunní č.p. 810/104, Praha 10](#) - 101 00 Praha 101 (vl.poz.č.parc. 1759/3 ), IČ 26778092  
PREdistribuce, a.s., [Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov](#) , (vl.poz.č.parc. 1731/2),  
IČ 273 76 516

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, [Dlážděná č.p. 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha](#) ,  
(vl.poz.č.parc. 1771/1 a 1759/2), IČ 709 94 234

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., [Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3](#) – vlastník  
stavby

Pražská vodohospodářská společnost a.s., [Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město](#) – vlastník  
stavby

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., [Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1](#) – vlastník stavby

podle § 85 odst. 2 písm. b): Paulin Badou Djahounta, Jakub Bouda, Mgr. Lucie Boudová, Karel Diviš,  
Joseph Dodds, Jarmila Felfelová, Jarmila Felfelová, Dana Fuchsová, Martin Fajak, MUDr. Karin Halas,  
Ing. Pavel Halas, Jindřich Havelec, Karel Havelec, MUDr. Lucia Hrabovská, Jiří Hurdálek, Jana  
Jarolímová, Mgr. Josef Kaplan, MUDr. Jana Kaplanová, Lukáš Kopřiva, Mgr. Jan Kremer, Mgr. Radka  
Kremerová, Hana Kubiasová, Mgr. Filip Melichar, Martina Mertelová, Ilya Morozov, Sylva Patraková,  
Ing. Jan Řežáb, Ing. Irena Řežábová, JUDr. Dagmar Stamidisová, Bc. Magdalena Stehlíková, Bc. Michal  
Špádt, Mgr. Pavla Špádtová, Miroslav Trieb, Miroslava Tribová, Tomáš Vejrych, Lucie Vejrychová,  
Eva Žižková, ProRED s.r.o.,

podle § 85 odst. 2 písm. c): "Prokopovo o.s.", Ateliér pro životní prostředí, o.s., Občané pro Prahu 5,  
Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, Spolek za krajinu kolem nás, městská část  
Praha 5

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení uplatnili námítky následující účastníci řízení: (pro komplexnost rozhodnutí plná  
rekapitulace)

A

Dne 25.7.2014 – Prokopovo , o.s., se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

B

Dne 10.9.2014

se konalo ústní jednání, z kterého byl pořizen protokol. Byly podány a zaprotokolovány námítky  
uplatněné při ústním jednání. Námítky uplatnili:

Ateliér pro životní prostředí, občanské sdružení, se sídlem se [Ve svahu 1, 147 00 Praha 4](#) , zast. JUDr.  
Petrem Kužvartem

OS „Občané pro Prahu 5“, se sídlem [Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5](#)

České dráhy, a.s., se sídlem nábrž.Ludvíka Svobody1222/12, 110 15 Praha 1

OS Prokopovo, se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem [Pražského 661, 152 00 Praha 5](#)

C

Dne 25.11.2014 – Prokopovo o.s, se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

D

dále bylo stavebnímu úřadu pod č.j. KA/282/14 Nov MC05 60667/2014 ze dne 21.10.2014 postoupeno

Č.j. MC05 2101/2017 str. 32

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

přípustné stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/2013 ze dne 28.5.2013

E

V průběhu pokračování řízení uplatnili námítky účastníci řízení:

Dne 27.5.2016 Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem [Pražského 661, 152 00 Praha 5](#)

Dne 13.6.2016 Prokopovo, o.s., se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

Dne 14.6.2016 Městská část Praha 5, IČ: 063631, se sídlem nám. 14. října 4, 150 22, Praha 5

F

Dne 6.1.2017 Prokopovo, o.s., se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

(Text námitek byl ve výroku zestručněn tak, aby byl zachován jejich věcný obsah.)

Ad A

Dne 25.7.2014 – Prokopovo, o.s., se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

Účastník řízení namítá:

1. OS namítá nevhodnost stavby z hlediska významné přírodní lokality, původní stavby, názoru

veřejnosti a postupu při nabytí některých pozemků.

2. OS namítá, že souhlas rady MČ Praha 5 byl vydán na základě nepravdivých informací

poskytnutých Stavebníkem.

3. OS namítá, že souhlas rady MČ Praha 5 byl vydán na základě nepravdivých informací poskytnutých

v důvodové zprávě vypracované ZOJ kancelář architekta MČ Praha 5

4. OS namítá, že pro účel výpočtu koeficientů míry využití území použil Stavebník i výměru jednoho

pozemku, jehož není vlastníkem. OS dále namítá nesprávnost výpočtu KPP.

5. OS namítá, že údaj o zastavěné ploše je v rozporu s plánovaným stavem.

6. OS namítá nedostatky v souhlasu URM s výjimečně přípustným využitím plochy.

7. OS namítá rozpor záměru s dokumentem Plán péče pro přírodní rezervaci Prokopské údolí 2004-

2014.

8. OS namítá, že projektové pozemky se nacházejí na území přírodního parku resp. stavební uzávěry stanovené vyhláškou hlavního města Prahy č. 7/1993.

9. OS namítá špatnou dopravní obslužnost v lokalitě. Namítá neexistenci dopravní studie. Zároveň konstatuje, že jistá dopravní studie existuje, ale její poskytnutí bylo OS protiprávně odepřeno.

10. OS v této námitce znovu argumentuje dopravní situací a požaduje doložit, že nově přivedená doprava negativně neovlivní bezpečnost provozu.

11. OS vznáší námitky v souvislosti s darem, který Stavební zamýšlí věnovat MČ Praha 5.  
12. OS namítá, že některé stanoviska obsažená ve spise požadují, aby stavebník zajistil úpravy

kommunikace Hlubočepská, konstatuje, že tím vznikla přímá povinnost Stavebníka úpravy provést a že tato povinnost nemůže být zaměněna za nabídku daru městské části.

13. OS namítá formální vady vyjádření Odboru životního prostředí MHMP, sp.zn. S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI.

14. OS namítá, že mu po zahájení řízení nebylo ze strany Kanceláře architekta MČ Praha 5 umožněno ani přes opakované žádosti nahlédnutí do DUR.

15. OS znovu argumentuje rozpory v označení nadzemních resp. podzemních podlaží.

16. OS namítá rozpor záměru s řadou ustanovení OTHP.

Stavební úřad námitky vyhodnotil takto:

Podle § 2, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád „Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.“ S ohledem na citované ustanovení se stavební úřad bude zabývat uplatněnými námitkami v rozsahu, v jakém je ze zákona oprávněn

OS Prokopovo dovozuje své účastenství v tomto územním řízení na základě zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochranou přírody a krajiny se podle citovaného zákona rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Stavební úřad konstatuje, že účastníku řízení z citovaného

Č.j. MC05 2101/2017 str. 33

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

zákonu nepřísluší posuzovat správnost a úplnost podkladů pro vydání rozhodnutí. Tuto povinnost má ze zákona stavební úřad.

Námitky uvedené pod č. 2., 3., 4., 5., 6., a 9. až 16., účastník uplatnil nad rámec svých kompetencí, přesto se jimi stavební úřad zabýval.

Ad A1., 4., 5., 7., 8.

„Nevhodnost stavby z hlediska významné přírodní lokality... pro účel výpočtu koeficientů míry využití území použil Stavebník i výměru jednoho pozemku, jehož není vlastníkem, nesprávnost výpočtu KPP, údaj o zastavěné ploše je v rozporu s plánovaným stavem...“ Souladem stavby s platným územním plánem vč. souladu stavby s platnými předpisy chránícími zvláštní zájmy v lokalitě, zejména pak se zákonem, č. 114/1992 Sb., v platném znění, se stavební úřad podrobně zabýval v odůvodnění rozhodnutí. Pro úplnost stavební úřad připomíná doklady o projednání záměru ve vztahu k lokalitě:

- umístění navrhovaných staveb na okraji přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí bylo

posouzeno orgánem ochrany životního prostředí OOP MHMP, který vydal souhlas ke stavbě v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI)

- byl vydán souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa z hlediska lesů podle § 48, odst.2, písm.c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (č.j.S-MHMP-0308145/2012/OZP/VI)



- byl posouzen okrajový zásah záměru do prvku ÚSES L4/392, nefunkčního biokoridoru lokálního významu, zásah je v úrovni opěrné zdi na vodním toku, objekty bytového domu nebudou ovlivňovat funkci biokoridoru (č.j.S-MHMP-0308145/2012/1/OZP/VI a S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/IV – bod 5.D)

- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas k provedení 20 vrtů podle § 17, odst. 1 písm.g) vodního zákona č.j. MC05/39669/2013/OŽP/bendi pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírání ani nečerpání podzemní voda

- ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu Ú MČ Praha 5 – souhlas podle § 17, odst. 1 písm.a) vodního zákona č.j. MC05/12407/2013/OŽP/bendi ke stavbě, která sousedí s pozemkem, na němž se nachází koryto vodního toku (Dalejský potok)

- Ke stavbě bylo vydáno stanovisko správce Dalejského potoka podle vyhlášky Mze č.432/2001 Sb., č.j. S-MHMP/1472516/2012/RVP/III/915/Pe

K namítané nesprávnosti výpočtu koeficientů míry využití území vč. využití výměry pozemku, který není ve vlastnictví žadatele stavební úřad uvádí, že souhlas současného i budoucího vlastníka poz.č.parc. 1759/1 je součástí dokladové části dokumentace.

Stavební úřad považuje soulad záměru s platným územním plánem a předpisy chránícími zvláštní zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny za prokázány a námítku za nedůvodnou.

Ad A 2., 3., 11., 14.

K řešení námitek OS, které se týkaly vydání souhlasu rady MČ Praha 5 na základě nepravdivých informací poskytnutých Stavebníkem a na základě nepravdivých informací poskytnutých v důvodové zprávě vypracované ZOJ kancelář architekta MČ Praha 5, daru, který Stavebník zamýšlí věnovat MČ Praha 5 a skutečnosti, že mu po zahájení řízení nebylo ze strany Kanceláře architekta MČ Praha 5 umožněno ani přes opakované žádosti nahlédnutí do DUR stavební úřad není ze zákona kompetentní. Přesto lze uzavřít, že ze spisového materiálu vyplývá, že MČ Praha 5 měla k otázce úplné informace. Souhlas rady MČ Praha 5 byl vydán dne 28.5.2013. Dne 25.1.2013, bylo vydáno vyjádření Útvaru Rozvoje Hl. m. Prahy, v němž URM uvedl, že dle jeho názoru není deklarovaný podíl funkce bydlení považovat správný a je 100%. V rozdělovníku vyjádření URM je i MČ Praha 5 a měla tedy plné informace o problematice. Pro úplnost stavební úřad sděluje, že vyjádření městské části, ani IPR k výjimečně přípustné stavbě zákon nepožaduje a nikdy nepožadoval. Pouze v příloze C. Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009 byl tento požadavek uveden, ale protože byl v rozporu se zákonem, byl následně zrušen.

Ad A 6.

OS namítá nedostatky v souhlasu URM s výjimečně přípustným využitím plochy – URM (nyní IPR) vydal na základě žádosti souhlas s výjimečně přípustným využitím, jako podklad pro posouzení souladu záměru s platným územním plánem pod č.j. URM 12691/12. Pro úplnost stavební úřad sděluje, že vyjádření městské části, ani IPR k výjimečně přípustné stavbě zákon nepožaduje a nikdy nepožadoval. Pouze

Č.j. MC05 2101/2017 str. 34

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

v příloze C. Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009 byl tento požadavek uveden, ale protože byl v rozporu se zákonem, byl následně zrušen.

Posouzení umístění výjimečně přípustné stavby je zcela v kompetenci stavebního úřadu, ale nejedná se o „řízení o povolení výjimky“.

Ad A 9., 10.

OS namítá špatnou dopravní obslužnost v lokalitě. Namítá neexistenci dopravní studie, požaduje doložit, že nově přivedená doprava negativně neovlivní bezpečnost provozu.

V námítkách namítatel neuvědomil ani ničím nedoložil, na základě čeho dospěl k závěru, že záměr „bude mít zásadní vliv na dopravní obslužnost v lokalitě“.

K námítkám v bodě 9.a10.stavební úřad uvádí, že při posouzení dopravní obslužnosti se opíral zejména o stanoviska a rozhodnutí příslušných dotčených orgánů - odboru dopravních agend Magistrátu hl.m.Prahy a odboru dopravy Ú MČ Praha 5 (č.j.: MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv, č.j. MHMP-12205/2016/ODA-O4/Jv ze dne 4.1.2016, č.j.: MC05 68914/2012/ODP/Kov, č.j.: MC05 6757/2013/ODP/Kov, č.j.: MC05 21354/2012/ODP/Kov, č.j. MC05 69657/2015/ODP/Kov ze dne 14.12.2015). Dále byla ve věci vydána stanoviska Policie ČR, krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie č.j.KRPA-2225-1/ČJ-2012-0000DŽ č.j.KRPA-2225-2/ČJ-2012-0000DŽ. Do spisu byla rovněž doložena studie dopravní zátěže a v tomto rozsahu je tedy námitka v rozporu s obsahem spisu. S ohledem na citovaná stanoviska a rozhodnutí stavební úřad konstatuje, že dopravní řešení záměru odpovídá požadavkům stavebního zákona a dalších předpisů chránících zvláštní zájem v územním řízení.  
Ad A 15., 16.

K námítkám týkajícím se namítaného rozporu v označení nadzemních resp. podzemních podlaží a rozpor záměru s řadou ustanovení OTPP stavební úřad uvádí, že posouzení dokumentace vč. posouzení souladu dokumentace s vyhl.OTPP ze zákona přísluší stavebnímu úřadu. Stavební úřad soulad záměru s OTPP posoudil se závěrem, že vyhovuje příslušným ustanovením tohoto předpisu – viz odůvodnění souladu s OTPP, str. 12-14 tohoto rozhodnutí)

Konkrétně k námitce, ve které namítá účastník nesprávné určení podlažnosti, stavební úřad uvádí: podle čl.3, odst.1, písm. j) – „podzemním podlažím je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním,“ Definice se vztahuje k celému půdorysu posuzovaného podlaží. Z dokumentace je zřejmé, že výrazně větší část obvodu 1PP (podlahy 1PP) je více jak 0,8m pod úrovní přilehlého terénu (celá severní, západní stěna suterénu, vnitřní stěny U tvaru suterénu, větší část jižní stěny suterénu). Menší část obvodu 1PP (menší část jižní stěny suterénu a východní stěna suterénu) je nad výškou 0,8m pod úrovní přilehlého terénu. Z dokumentace, se kterou se mohli účastníci řízení seznámit, je zřejmé osazení stavby na terénu (např.výkr.č.D14-D18), a tedy i to, že záměr vyhovuje citovanému ustanovení.

Ad A 12., 13.

Os namítá, že některé stanoviska obsažená ve spise požadují, aby stavebník zajistil úpravy komunikace Hlubočepská, konstatuje, že tím vznikla přímá povinnost Stavebníka úpravy provést a že tato povinnost nemůže být zaměněna za nabídku daru městské části.

OS namítá formální vady vyjádření OŽP MHMP, sp.zn.S-MHMP-0005597/2013/1/OZP/VI.

K námítkám stavební úřad uvádí:

Stavební úřad konstatuje, že účastníku řízení z citovaného zákona nepřísluší posuzovat správnost a úplnost podkladů pro vydání rozhodnutí. Tuto povinnost má ze zákona stavební úřad, který posouzení provedl – viz odůvodnění rozhodnutí.

Ohledně rekonstrukce komunikace ulice Hlubočepské byla do spisu doložena smlouva ze dne 23.7.2014 mezi stavebníkem a MHMP, a územní rozhodnutí pro rozšíření komunikace Hlubočepská, které bylo vydáno stavebním úřadem dne 14.9.2015 a nabylo právní moci dne 27.10.2015.

Ad B

Dne 10.9.2014 námítky uplatnili účastníci řízení:

1. Ateliér pro životní prostředí, občanské sdružení, se sídlem se [Ve svahu 1, 147 00 Praha 4](#) , zast.

JUDr. Petrem Kužvartem

2. OS „Občané pro Prahu 5“, se sídlem [Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5](#)

3. České dráhy, a.s., se sídlem [nábř.Ludvíka Svobody1222/12, 110 15 Praha 1](#)

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

4. OS Prokopovo, se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

5. Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem [Pražského 661, 152 00 Praha 5](#)

Ad B1 - Ateliér pro životní prostředí, občanské sdružení, se sídlem se [Ve svahu 1, 147 00 Praha 4](#), zast. JUDr. Petrem Kužvartem namítá

1. Připojujeme se k námitkám OS Prokopovo a OS Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí a osvojujeme si je a uplatňujeme je jako své vlastní.

2. Vzhledem především k hlukové zátěži z veřejných pozemních komunikací a dráhy je problémem vnesení nové masivní bytové funkce s parkovacími stáními a nárůst dopravy a tedy i ochrana většího chráněného prostoru bytových staveb. Proto přikládáme přehled právní úpravy a judikatury ohledně problematiky únosné zátěže území.

3. Zdůrazňujeme, že stavební úřad není pasivním sběratelem stanovisek a vyjádření, ale i odpovědný za komplexní posouzení záměru ze všech relevantních hledisek. K tomu přikládáme jako přílohu č. 2 výklad z judikatury správních soudů.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1.a 2. – viz posouzení námitek OS Prokopovo a OS Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

Ad 3. – nejedná se o námitku, která by se týkala ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., kterou se rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Stavební úřad záměr posoudil a projednal ze všech relevantních hledisek, přičemž se ve svém posouzení opírá o odborná stanoviska příslušných dotčených orgánů hájících veřejný zájem podle zvláštních předpisů tak, jak vyplývá z § 149 – Rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem zákona č. 500/2004 Sb., správní řád – viz odůvodnění rozhodnutí.

Ad B2 - OS „Občané pro Prahu 5“, se sídlem [Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5](#) namítá

1. Požaduje prověření území podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem, kterou by měl pořídit Odbor územního plánu Magistrátu hl.m.Prahy,

2. Namítá záměr umístění stavby ve velmi významné lokalitě, že její objem a stopa budou z architektonického a urbanistického hlediska velmi zásadními, žádá zrušení povolené výjimky k této stavbě

3. Namítá, že nebyly řádně zpracovány nezávisle ověřitelné studie oslunění a denního osvětlení a tyto zpřístupněny účastníkům řízení

4. Namítá, že nebyla řádně zpracována rozptylová studie

5. Namítá, že nebyla řádně zpracovaná hluková studie

6. Namítá objem hmoty plánované výstavby je nepřijatelným zásahem do území

7. Namítá, že dopravní obslužnost není v souladu s platnými předpisy

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1. – záměr se umísťuje v území platným územním plánem určené k zástavbě se stanoveným

podrobnějším regulativem (regulativ C). Stavební úřad pro informaci namítateli podotýká, že rozsah územně plánovací dokumentace stanovuje § 2 stavebního zákona a v dalších ustanoveních (např. § 6 SZ, § 44) se stanovuje pořizovatel a zpracovatel územně plánovací dokumentace.

Ad 2.-6. – stavební úřad konstatuje, že záměr tak, jak byl popsán a zakreslen v dokumentaci, byl přezkoumán, byl mimo jiné odůvodněn soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Doložené studie (akustická studie, Studie proslunění a denního osvětlení, Akustická studie pro Obytný soubor Prokopské údolí - Rezidence Trilobit na pozemku [p. č. 1235 k.ú. Hlubočepy](#), Praha 5 – Hlubočepy, Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, Modelové hodnocení kvality ovzduší), které namítatel zpochybňuje, byly vypracovány oprávněnými osobami a podle platných předpisů a stavební úřad nemá důvod je zpochybňovat. Namítatel neuvádí žádné důvody, na základě kterých dovozuje, že studie nebyly „řádně“ zpracovány. K požadavku na zrušení výjimky stavební úřad uvádí, že z námítky není zřejmé, jakou výjimku má na mysli. Stavební úřad připomíná, že navržený záměr

Č.j. MC05 2101/2017 str. 36

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

newžadoval vydání žádné výjimky z vyhl.OTPP a výjimky ve věci newdávaly ani dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů.

Ad 7.

K námítkám stavební úřad uvádí, že při posouzení dopravní obslužnosti se opíral zejména o stanoviska a rozhodnutí příslušných dotčených orgánů - odboru dopravních agend Magistrátu hl.m.Prahy a odboru dopravy Ú MČ Praha 5 (č.j.: MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv, , č.j. MHMP-12205/2016/ODA-O4/Jv ze dne 4.1.2016, č.j.: MC05 68914/2012/ODP/Kov, č.j.: MC05 6757/2013/ODP/Kov, č.j.: MC05 21354/2012/ODP/Kov, č.j.: MC05 21354/2012/ODP/Kov, č.j. MC05 69657/2015/ODP/Kov ze dne 14.12.2015). Dále byla ve věci vydána stanoviska Policie ČR, krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie č.j.KRPA-2225-1/ČJ-2012-0000DŽ a č.j.KRPA-2225-2/ČJ-2012-0000DŽ. S ohledem na citovaná stanoviska a rozhodnutí stavební úřad konstatuje, že dopravní řešení záměru odpovídá požadavkům stavebního zákona a dalších předpisů chránících zvláštní zájem v územním řízení.

Ad B3 - České dráhy, a.s., se sídlem nábf..Ludvíka Svobody1222/12, 110 15 Praha 1

Požadují dořešení míry využití pozemku č.parc. 1759/1 a rozsahu a koordinace úpravy komunikace Hlubočepská na poz.č.parc. 1759/1

K námítkám stavební úřad uvádí:

požadavky ČD a.s., byly projednány a splněny – viz doplnění stanoviska ČD a.s. - České dráhy a.s., ze dne 8.8.2014, č.j.: 6737/2014-032 (souhlas vlastníka pozemku [p.č. 1759/1, k.ú. Hlubočepy](#) )

Ad B4 - OS Prokopovo, se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#) – doplnění námítek ze dne 23.7.2013 (stavebnímu úřadu doručeno dne 25.7.2013)

1. Komunikace Hlubočepská je v úseku mezi křižovatkou se Sliveneckou a viaduktem v režimu obytné zóny – dopravní situace již nesnese další zatížení

2. Vyjádření odboru dopravy MČ Praha 5 je neaktuální, OS požaduje, aby si stavební úřad vyžádal aktuální stanovisko

3. Komunikace Hlubočepská je svým charakterem newhovující pro zásobování stavby

K námítkám stavební úřad uvádí:

Ad 1., 2.

dopravní řešení projednávaného záměru posoudili k takovému posouzení ze zákona příslušně a k tomu

kompetentní orgány – silniční správní úřad podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, odbor dopravních agend MHMP (MHMP-1513720/2012/ODA-O4/Jv ze dne 23.11.2012, č.j. MHMP-12205/2016/ODA-O4/Jv ze dne 4.1.2016) a dále odbor dopravy ÚMČ Praha 5 (dne 20.4.2012 pod č.j. MC05 21354/2012/ODP/Kov, dne 30.11.2012 pod č.j. MC05 68914/2012/ODP/Kov, dne 30.1.2013 pod č.j. MC05 6757/2013/ODP/Kov, dne 30.12.2013 pod č.j. MC05 70118/2013/ODP/Kov, dne 19.3.2014 pod č.j. MC05 16794/2014/ODP/Kov, dne 14.12.2015 č.j. MC05 69657/2015/ODP/Kov) ve spolupráce s Policií ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie, TSK hl.m.Prahy jako správce komunikace a Odboru správy a evidence majetku Magistrátu hl.m.Prahy jako vlastníka stavby komunikace.

Stavební úřad při posouzení dopravního řešení vycházel z předložené dokumentace, zejména z navrženého dopravního řešení a z doložených kladných posouzení kompetentních orgánů se závěrem, že navržené dopravní řešení je v lokalitě akceptovatelné.

Ad 3.

Řešení provádění stavby, včetně zásobování stavby, bude předmětem projektové dokumentace pro stavební povolení.

Ad B5 Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem [Pražského 661, 152 00 Praha 5](#) namítá:

1. Umístění stavby na území přírodní rezervace
2. Požaduje zachovat industriální charakter území
3. Požaduje, aby bylo celé území respektováno jako zóna klidu a ponecháno přirozenému vývoji
4. Nelze tolerovat změnu územního plánu
5. Požaduje studii dopravního zatížení v ulici Hlubočepská po dobu výstavby a po jejím ukončení
6. Chybí nezávislá studie oslunění
7. Jako důvod pro zamítnutí navrhované výstavby uvádí účastník, že projekt neodpovídá

skutečnosti.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 37

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

Ad 1., 4..

umístění stavby na území přírodního parku se stavební úřad podrobně věnoval v odůvodnění tohoto rozhodnutí, záměr se umísťuje v souladu s platným územním plánem, namítatel neupřesňuje jakou změnu územního plánu má na mysli

Ad 2., 3.

Stavební úřad konstatuje, že investor umísťuje projednávaný záměr na vlastním pozemku, část stavby na pozemcích jiných vlastníků s doložením souhlasu vlastníků (viz odůvodnění). Investor v řízení prokázal, že se svým vlastnictvím nakládá v souladu s platnými zákony. Stavební úřad nemá zákonný důvod žádost o umístění projednávané stavby zamítnout.

Ad 5., 6.

Součástí podkladů pro vydání UR byla mimo jiné Studie proslunění a denního osvětlení zpracovaná firmou Awal 03/2013 a Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, vypracovaná AF-CityPlan 10/2013. Posouzení dopravy v průběhu provádění stavby bude součástí dokumentace pro stavební povolení, část Zásady organizace výstavby.

Ad 7.

Není zřejmé, proti čemu námítka směřuje.

## C

Dne 25.11.2014 – Prokopovo o.s, se sídlem [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#) v doplnění námitek namítá:

1. Souhlas vlastníka poz.č.parc. 1759/1 s vyčerpáním zastavitelnosti není relevantní
2. Souhlas MČ Praha 5 a ÚRM s výjimečně přípustným využitím
3. Věcné a časové vazby na podmiňující investice – rekonstrukci Hlubočepské ulice
4. Aktualizovaná studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská
5. Aktualizované stanovisko odboru dopravy ve vazbě na obytnou zónu v části ulice Hlubočepská a

navýšení dopravy v důsledku navrhované výstavby

6. Zásady organizace výstavby, bilance zemních prací
7. Požárně bezpečnostní řešení
8. Doložit splnění požadavku RVP MHMP o přístupnosti pozemků do 6 m od břehové čáry vodního

toku pro správu vodního toku

Stavební úřad připomíná, že OS Prokopovo dovozuje své účastenství v tomto územním řízení na základě zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochranou přírody a krajiny se podle citovaného zákona rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Stavební úřad konstatuje, že účastník řízení z citovaného zákona nepřísluší posuzovat správnost a úplnost podkladů pro vydání rozhodnutí. Tuto povinnost má ze zákona stavební úřad.

Výše uvedené námítky účastník uplatnil nad rámec svých kompetencí, přesto se jimi stavební úřad zabýval.

Ad 1.

Není zřejmé, z čeho účastník usuzuje, že souhlas není relevantní, námítku stavební úřad neposuzoval.

Ad 2.

Jedná se komentář účastníka, námítka nebyla v textu formulována

Ad 3.

Doklad o koordinaci byl žadatelem doložen – viz odůvodnění

Ad 4. 5.

Viz Ad B4

Ad 6.,

Návrh zásad organizace výstavby je v rozsahu v jakém je požadován pro územní řízení, součástí DUR (výkr.č.D4). Podrobný návrh zásad organizace výstavby je v souladu s vyhl.č.499/2006 Sb., součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.

Ad 7.

Řešení požárně bezpečnostní je v rozsahu v jakém je požadováno pro územní řízení, součástí DUR (výkr.č. D6). Podrobný projekt požární bezpečnosti je v souladu s vyhl.č.499/2006 Sb., součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Ad 8.

Uloženo žadateli v podmínce č. 19.e., v souladu s požadavkem RVP MHMP

Ad D

Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 41/1527/2014ze dne 9.9.2014 k umístění výjimečně přípustné stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/2013 ze dne 28.5.2013 (zrušení souhlasu s výjimečně přípustným využitím) posoudil stavební úřad takto:

Podle zákona č.131/2000 Sb., o HMP

§ 89 [Působnost] - (1) Zastupitelstvu městské části je vyhrazeno rozhodovat ve věcech jemu svěřených tímto nebo zvláštním zákonem. Dále je zastupitelstvu městské části vyhrazeno: písm. n) - rozhodovat o zrušení usnesení rady městské části, jehož výkon starosta městské části pozastavil podle § 102.

§ 102 [Pozastavení výkonu usnesení] - Starosta městské části pozastaví výkon usnesení rady městské části, má-li za to, že je nesprávné. Věc předloží k rozhodnutí zastupitelstvu městské části na jeho nejbližším zasedání, které je povinno usnesení rady městské části projednat a v případě potřeby zjednat nápravu.

Z výše citovaných ustanovení zákona o hl.m.Praze vyplývá, že doložené Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 41/1527/2014ze dne 9.9.2014 k umístění výjimečně přípustné stavby „Obytný soubor Prokopské údolí“, kterým Rada MČ Praha 5 ruší své usnesení č. 21/843/2013 ze dne 28.5.2013 nemá veškeré náležitosti podle zákona 131/2000 Sb., neboť v daném případě usnesení ruší rada, nikoli zastupitelstvo, chybí předchozí pozastavení starostou a chybí odůvodnění nesprávnosti usnesení.

Stavební úřad přesto posuzuje zrušení souhlasného usnesení, kterým byl vydán souhlas s výjimečně přípustným umístěním stavby jako námitku účastníka řízení, a proto, podle přílohy C) odůvodnění územního plánu, nesouhlas posuzuje jako námitku. Námitku považuje stavební úřad za nedůvodnou, přičemž odkazuje na odůvodnění souladu záměru s územním plánem (viz odůvodnění).

Ad E

V průběhu pokračování řízení uplatnili námitky účastníci řízení:

I. Spolek Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, IČ 44794690, se sídlem [Pražského 661/40, Hlubočepy, 152 00 Praha](#) podal námitku dne 27.5.2016.

1. Spolek namítá rozpor záměru s platným plánem péče o přírodní rezervaci Prokopské údolí, schváleným odborem ochrany životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, a to z důvodu, že mezi činnosti, které by mohly přírodní rezervaci ohrozit, náleží:

- výstavba dalších objektů v okolí Prokopského údolí případně i uvnitř nebo takové úpravy stávajících objektů, které by byly spojeny s významným zvýšením ubytovacích kapacit nebo by vedly k činnostem ohrožujícím přírodní rezervaci;

- změna využívání území na trvalé bydlení spojená s intenzivní urbanizací prostředí, v případě transformace území nutno kromě hledisek krajinářských posuzovat též faktor ekologické stability a případné přímé i sekundární zátěže území;

- urbanizace prostředí přírodní rezervace budováním zařízení pro přilákání návštěvníků uvnitř přírodní rezervace nebo v okolí;

- vybudování dalších komunikací v prostoru přírodní rezervace nebo zlepšování stavu dosavadních komunikací.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad při odůvodnění rozhodnutí vycházel především ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 25.1.2016, v němž se podrobně zabývá umístěním stavby v přírodním parku Prokopské a Dalejské údolí. Odbor ochrany prostředí MHMP v rámci závazného stanoviska ze dne 25.1.2016 vyhodnotil záměr z hlediska omezení využití území přírodních parků.

K 1.8.2014 nabylo účinnosti nařízení o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1530 ze dne 24.6.2014), kterým byla zrušena obecně závazná vyhláška č. 7/1993 hl. m. Prahy. Ochrana přírodních a estetických hodnot přírodních parku je na území hl. m. Prahy zajištěna převážně omezením jejich využití, které je definováno v § 15 výše uvedeného nařízení (o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy), a to takto:

Č.j. MC05 2101/2017 str. 39

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar. Předložený záměr byl z hlediska odboru ochrany prostředí MHMP podroben zkoumání z hlediska těchto omezení s těmito závěry:

Ad § 15 odst. 1 nařízení – Vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz předmětného dotčeného krajinného prostoru, který je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, bylo dostatečně odůvodněno v rámci závazného stanoviska odboru ochrany přírody MHMP se závěrem, že míra vlivu zásahu do krajinného rázu je slabá. Odbor ochrany prostředí MHMP v závazném stanovisku ze dne 25.1.2016 uvádí, že význam území spočívá v komplexu přírodovědecky cenných ekosystémů především na vápencích siluru a devonu, určujících jeho krajinný ráz. Geologické výchozy s bohatými nálezy zkamenělin spolu s těžbou rozvinoutou v 19. století daly vzniknout pozoruhodným terénním útvarům, odkrývajícím geologickou strukturu centrální části Barrandienu. Oblastí výjimečně dochovaného rázu je Dalejský háj naproti bývalému Prokopskému velkolomu – jediný lesní celek, který si podržel přírodní charakter původních teplomilných doubrav, jež v minulosti pokrývaly celé území. Dále jsou to přítomné dominantní přírodní znaky – strmý nárazový svah na soutoku Dalejského a Prokopského potoka zvaný Klukovický amfiteátr s protilehlým vrchem Špičákem, hřebeny Bílých skal lemující ostrožnu Butovického hradiště, masiv Dívčích hradů nad Zlíchovem, holé skalky diabasových aglomerátů novoveské sopky zvané Hemrovy skály či Bílá rokle u hlubočepského hřbitova. Dobře se dochoval ráz člověkem přeměněné krajiny – zejména mnoha vápencových lomů různého typu. Jsou to strmě spadající vrstevní lavice, odkryté výběrovou těžbou v nejstarších dobách, např. umělý kaňon u Jezírka vzniklý vytěžením svisle vztýčených lavic třebovských vápenců, monumentální hladké stěny Vysoké, Opatřilka – Červený lom i nedávno opuštěný Prokopský velkolom s vysokou stmou stěnou. Jsou zde i krasové jeskyně, např. soustava Korálových jeskyní nebo Hlubočepská jeskyně ve skalním stupni na návrší Bašta. Částečně dochovaný je krajinný ráz míst, která svoji kulturní identitu odvozují od technických památek - zejména viaduktu Buštěhradské dráhy a viaduktu Pražskoduchcovské dráhy v Hlubočepích, nazývané „Pražský Semmering“. Svým způsobem to platí i o archeologických lokalitách – Butovickém slovanském hradišti a středověkém hrádku na temeni Děvína. Tyto vyvýšené polohy jsou dále cenné neporušenými úbočími a hranami. Hodnoty opírající se o dálkové panoramatické pohledy jsou však devastovány



sídlíšní zástavbou prakticky všech volných horizontů. Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona č. 114/1992 Sb. pak vyplývá, že k umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je odbor ochrany prostředí MHMP. Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny, které jsou dotvářeny (krajiny přírodní) až vytvářeny (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny. V daném místě krajinného rázu se jedná o tzv. krajinný suterén patřící k nejhodnotnějším krajinařským celkům na území hlavního města Prahy. Jde o oblast s jedinečnými a cennými

Č.j. MC05 2101/2017 str. 40

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

charakteristikami a hodnotami přírodními i kulturně-historickými. Estetické hodnoty místa jsou v měřítku hl. m. Prahy velice významné a hodnotné, přírodní park je místem harmonických vztahů v krajině a měřítek. Na předmětný záměr bylo zpracováno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. v říjnu 2012. Předložené posouzení zahrnuje a identifikuje zákonné hodnoty a charakteristiky krajinného rázu místa, přičemž na základě metodiky (autoři: Vorel, Culek, Bukáček, Matějka, Sklenička, 2004) vyhodnocuje míru vlivu a zásahu záměru do identifikovaných hodnot. Odbor ochrany prostředí MHMP použil toto odborně zpracované posouzení jakožto jeden z podkladů k vydání závazného stanoviska a se závěry posouzení se ztotožnil. Názor byl potvrzen i v rámci přezkumného stanoviska Ministerstva životního prostředí, které potvrdilo již dříve vydaná souhlasná závazná stanoviska ke stejnému či obdobnému záměru. Odbor ochrany prostředí MHMP tedy z hlediska vlivu na krajinný ráz konstatoval, že daný záměr výstavby obytného souboru nezasáhne do významných a jedinečných hodnot krajinného rázu místa v rámci Prokopského a Dalejského údolí. Nebudou ohroženy významné scenérie, jelikož záměr je situován do jednoho z nejnižších míst v prostoru Prokopského údolí. Záměr sanuje a celkově transformuje tzv. „brownfield“ staré továrny Technoplyn. Návrh sadových úprav odpovídá míře využití území dané kódem C. Stavba vzhledem ke svému umístění a charakteru bude mít slabý vliv na zákonné charakteristiky a hodnoty krajinného rázu v místě. Architektura staveb je moderní, nezapadá do historického schématu staré zástavby Hlubočep. S touto zástavbou však není spojena a je třeba brát architektonické pojetí jako částečně určující prvek v hodnocení krajinného rázu. V místě se nejedná o typickou krajinu charakteristickou výstavbou konkrétního stylu, která by určovala ráz místa, dávala a navozovala pocit estetické konektivity a případné narušení novodobými projevy by bylo nežádoucí. V případě tohoto záměru jde především o začlenění budov a objektů co nejvíce do přírodního prostředí, posílit splynutí a přirozený přechod mezi zastavěnou a volnou plochou, nevytvářet dominanty a utlumit vizuální nápadnost, která by mohla narušovat harmonické vnímání prostoru, estetické vjemy z uzavřeného prostoru údolí. Porosty současné a navrhované zeleně zjemní strohý architektonický výraz navrhovaných objektů. Na základě výše provedeného zhodnocení znaků přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky (přírodní rámec, zelený svah) odbor ochrany prostředí MHMP konstatuje, že výše popsaný záměr může způsobit určitý zásah do některého z těchto znaků. Míru takového možného zásahu lze na základě výše uvedených podkladů akceptovat, jelikož nebude změněno vizuálně estetické vnímání místa ve vztahu k významným hodnotám území (převážně zásadním přírodním). Míra vlivu zásahu do krajinného rázu a jeho hodnoty byla vyhodnocena odborem ochrany prostředí MHMP jako slabá.

Záměr je umisťován do stávající zástavby, tj. do stávajícího sídelního útvaru, a je v souladu se všemi dalšími kritérii výše uvedeného ustanovení § 15 odst. 3 nařízení č. 10/2014. Záměr je umístěn v dlouhodobě zastavěném území (souvíslá řada továren ČKD Diesel, Technoplyn, Hydroxygen), které

historicky tvořily a tvoří součást Hlubočep. Nejde tedy o rozšiřování stávající zástavby, pouze o změnu stávající zástavby na jinou funkci. Současně dochází k odstranění stávajících brownfieldů a v důsledku ke kultivaci lokality.

Výše popsaná stavba je tedy v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Ad § 15 odst. 2 nařízení – Předmětný obytný soubor není stavbou vyjmenovanou v odst. 2, avšak jedná se o dostavbu ve smyslu odstavce 3 nařízení.

Ad § 15 odst. 3 nařízení - Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, což je zde dodrženo. Záměr nejenže bude realizován uvnitř půdorysné stopy historické zástavby, ale i jeho prostorová struktura – tj. hmotové uspořádání objektů a jejich rozměrově poměrové parametry (výšky, šířky apod.) bude odpovídat původní zástavbě a v žádném z ukazatelů nepřekročí její rámec. Nejedná se o extenzivní formu nové výstavby, nýbrž o urbanistickou obnovu tzv. brownfieldu, která bude z hlediska funkčního využití vůči území šetrnější a bude do něj vnášet nižší zátěž. Záměr lze, coby ohleduplnou přestavbu území, podřadit pod nařízením citovaný pojem „dostavba stávajících sídelních útvarů“. Jak bylo ověřeno, předložený záměr bude respektovat charakter lokality a její výše citované hodnoty.

Výše popsaná stavba je tedy v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení.

2. Spolek namítá, že došlo k porušení ust. § 115 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, z důvodu, že „ve výčtu souladů s veřejnými zájmy v odůvodnění napadeného rozhodnutí se žádná zmínka o souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny či příznivého životního prostředí vůbec newyskytuje“.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 41

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Námitka se odkazuje na „odůvodnění napadeného rozhodnutí“. Napadené rozhodnutí bylo odvolacím orgánem zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání. Součástí žádosti je dostatek podkladů, z nichž lze odůvodnit soulad stavby s veřejným zájmem týkajícím se ochrany přírody a krajiny. Podrobné odůvodnění je uvedeno na str. 14 a dále tohoto rozhodnutí.

V námitce je zmíněno ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona, které se netýká územního rozhodnutí, ale stavebního povolení. V průběhu územního ani stavebního řízení nelze předem namítat obsah vydaného rozhodnutí, neboť jeho text není dopředu znám. Tato námitka může být případně až odvolacím důvodem proti vydanému rozhodnutí. Rozsudek NSS č. j. 6 As 65/2012, který je v námitce zmíněn, se týká problematiky ustanovení § 56 zákona č. 114/1992 Sb. a nelze ho vztáhnout na předmět rozhodnutí, neboť záměr nevyvolává potřebu povolení výjimek ze zákazu zásahů u určitých druhů rostlin a živočichů.

3. Spolek namítá, že mohlo dojít k porušení ust. § 50 odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jelikož v rozhodnutí není uvedeno, jaký vliv může předmětná stavba mít na populace vybraných rostlin a živočichů a jakým způsobem je zabezpečena ochrana dodržování předmětného ust. § 50 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny vydal k záměru kladné závazné stanovisko odbor ochrany prostředí MHMP dne 25.1.2016. Ze stanoviska jednoznačně vyplývá, že záměrem nejsou dotčeny chráněné rostliny a živočichové. V námitce je uvedena řada druhů živočichů a rostlin, avšak jejich přítomnost není ničím doložena. Předmětné území je v současné době územím, na němž byla odstraněna stavba továrny a nachází se tam „planina“ bez rostlin a živočichů. Jedná se tedy o pozemky, na kterých byly historické

stavby odstraněny a nelze tedy hovořit o místě výskytu chráněných rostlin a živočichů, neboť se jedná o místo brownfieldu.

4. Spolek namítá, že projekt nerespektuje 10 m ochranné pásmo potoka (VKP). V celém pásmu byl zcela vykácen břehový porost.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Z námítky nevyplývá, na základě jakých podkladů účastník řízení vyhodnotil, že Dalejský potok jako významný krajinný prvek má ochranné pásmo v šířce 10 m. Tato skutečnost není řešena ani zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska dotčení významného krajinného prvku se k záměru kladně vyjádřil orgán ochrany prostředí MHMP v závazném stanovisku ze dne 25.1.2016.

Z hlediska vodního zákona lze konstatovat, že podle ustanovení § 30 vodního zákona, slouží ochranná pásma vodních zdrojů a toků k „ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m<sup>3</sup> za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité vody stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma opatřením obecné povahy. Vyžadují-li to závažné okolnosti, může vodoprávní úřad stanovit ochranná pásma i pro vodní zdroje s nižší kapacitou, než je uvedeno v první větě.“ Stavebnímu úřadu není známo, že by Dalejský potok byl využitelný pro zásobování pitnou vodou, nebo že by se v něm nacházelo jakékoliv odběrné zařízení, které by odůvodňovalo stanovení ochranného pásma.

5. Při jednání v roce 2007 Spolek souhlasil s rekonstrukcí sousední továrny a s projektem, který by respektoval tehdejší stav území a industriální charakter okolní zástavby, protože na celém území přírodního parku je nová zástavba zakázána. Projekt rekonstrukce a využití památkově chráněné továrny Hydroxygen dostal ocenění Obce architektů. Nádraží Hlubočepy, hláska Holyně a nádraží Řeporyje jsou předmětem památkové ochrany. Projekt nové výstavby tyto skutečnosti zcela ignoruje. V průběhu řádného správního řízení by tyto skutečnosti zajisté byly zohledněny.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměr je umístěn v zastavěném území, které tvořila souvislá řada továren ČKD Diesel, Technoplyn, Hydroxygen, jež jsou historicky součástí Hlubočep. Nejde tedy o rozšiřování stávající zástavby, pouze o změnu zástavby na jinou funkci. Současně dochází k odstranění stávajících brownfieldů a v důsledku

Č.j. MC05 2101/2017 str. 42

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

k významné kultivaci lokality. Výše uvedené rovněž potvrzuje vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP, který se v podrobné analýze zabýval vlivem záměru na krajinný ráz (s tím, že přírodní parky jsou zřizovány právě k ochraně krajinného rázu) a na základě této podrobné analýzy vydal se záměrem souhlas z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

K záměru se vyjádřil orgán památkové péče – odbor památkové péče MHMP se závěrem, že dotčená nemovitost leží mimo památkově chráněná území.

Stavba továrny Hydroxygen byla na základě platného rozhodnutí stavebního úřadu č.j. OSU.HI.p.1235-68929/2010-B-R ze dne 18.7.2011 odstraněna. Námitka se netýká dotčeného řízení.

Z hlediska umístění stavby obsahuje odůvodnění podrobné úvahy týkající se posouzení architektonického a urbanistického řešení záměru a jeho vliv na okolí.

6. Vyčerpáním koeficientu zastavěnosti v této lokalitě dojde k omezení práv majitelů sousedních pozemků, konkrétně Českých drah.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Námitka je v rozporu s obsahem spisu. Společnost České dráhy, a.s. ve stanovisku ze dne 21.3.2013 vyjádřila se záměrem stavebníka souhlas. Společnost České dráhy a.s. rovněž vydala výslovný souhlas s využitím koeficientu míry využití pozemku [parc.č. 1759/1](#) pro účely záměru Stavebníka dopisem ze dne 8.8.2014.

7. Rozhodně dojde k drastickému nárůstu osobní automobilové dopravy uvnitř p.p. na samotné hranici PR v 10m ochranném pásmu potoka. Stavební ruch a následná automobilová doprava určitě nepřispěje k rozmnožení slepýšů křehkých, užovek, ježků, žab ... v PR (viz čl. II. písm. e)). V rozhodnutí není vůbec řešena otázka, jak hodlá dopravní obsluha nového sídliště respektovat jarní migraci obojživelníků.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměrem nedojde k drastickému nárůstu osobní automobilové dopravy. Záměr předpokládá výstavbu 34 bytů, což není kvantita způsobila „drasticky“ ovlivnit dopravu v daném území. Jak je všeobecně známo, v blízkosti záměru se nachází vlaková stanice a autobusová zastávka, tudíž není možné ani presumovat, že jedinou možností obyvatel rezidence ke svému transportu by byla pouze automobilová doprava. Stavebník má za to, že jde o tvrzení navíc zjevně účelové, odporující skutečnému stavu v lokalitě. Pro úplnost Stavebník doplňuje, že dne 9.10.2014 do spisu doložil studii dopravní zátěže zpracovanou společností AF-City Plan 10/2013.

Zhodnocení záměru z hlediska ochrany přírody a krajiny je součástí odůvodnění rozhodnutí – viz str. 14 rozhodnutí.

8. V Dalejském háji je několik pramenů vody, ty byly odváděny do Dalejského potoka. Při stavebních úpravách na zmíněných pozemcích, došlo při zatlukání pilotů pro základy nových staveb, k poškození průtoku vody. Tím došlo k podmáčení přilehlé louky (bývalé RAKO západní cíp), louka je neprůchodná. Již nyní se zmenšil rekreační potenciál území. Například byla zneprůchodněna blátem spojnice ze sídliště Barrandov na nádraží Hlubočepy. V důsledku zamokření louky očekáváme masivní rozšíření křídlatky japonské a dalších nepůvodních druhů. Při posuzování vlivu nové zástavby je nutné respektovat fakt, že pozemek je obklopen chráněným územím. Tyto skutečnosti orgán I. stupně ignoroval.“

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Účastník nedokládá, jakou má námitka spojitost se záměrem, námitku neopírá o jakékoli důkazy.

Uvedená tematika se rovněž neobjevuje v žádném z vyjádření dotčených orgánů. Posuzování vlivu záměru na okolí bylo podrobně odůvodněno (viz stranu 14 rozhodnutí). Stavební úřad zdůrazňuje, že se nejedná o novou zástavbu v území nebo dostavbu území, jedná se o nahrazení původní a následně nefunkční historické zástavby průmyslové za zástavbu určenou k obytným účelům.

II. "Prokopovo o.s.", IČ: 01185560, se sídlem [Hlubočepská 79/49, Hlubočepy, 152 00 Praha](#), zastoupený advokátem, JUDr. Michalem Bernardem, podal námitky dne 13.6.2016

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

1. Účastník trvá na svých námitkách ze dne 23.7.2013, 10.9.2013 a 25.11.2014.

Stavební úřad námitky vyhodnotil na str. 31 a dále rozhodnutí.

2. Účastník namítá procesní vadu spočívající v absenci soupisu spisu, která údajně zakládá porušení práva na spravedlivý proces.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Obsah spisu je v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 správního řádu. Soupis spisu je jeho součástí, neboť je samostatně elektronicky vygenerován ze spisové služby. Pro úplnost je nutné uvést, že tato námitka se netýká zájmů ochrany přírody a krajiny, jež má chránit příslušný spolek.

3. Spolek namítá absenci akustické, rozptylové studie, studie denního osvětlení a doby oslunění a biologické studie ve spisu, čímž údajně došlo k porušení ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Součástí spisu je akustická studie, rozptylová studie i studie denního osvětlení a proslunění, jak je podrobně uvedeno ve výčtu podkladů pro rozhodnutí. Co se týče biologického hodnocení, podle ustanovení § 67 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je stanovena povinnost předem zajistit provedení přírodovědného průzkumu, pokud o jeho nezbytnosti rozhodne orgán ochrany přírody. Orgán ochrany přírody příslušný k povolení zamýšleného zásahu biologické hodnocení nenařídil.

4. Účastník namítá rozpor s § 77 odst. 4 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ke kterému mělo dojít nedoložením měření hluku či návrhu opatření k ochraně před hlukem, když je stavba umísťována do území zatíženého zdrojem hluku. Žadatel nedoložil měření hluku provedené podle § 32a ani adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem. Měření musí být aktuální.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

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 bytových domů byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Stavebník v rámci řízení doplnil Protokol o zkoušce č. 543-MHP-16 zpracovaný laboratoří Akustika Praha, s.r.o., dne 21.9.2016, a srovnání s výsledky měření hluku z listopadu 2011. Z protokolu vyplývá, že v místě stavby bylo dne 13.9. a 14.9.2016 provedeno aktuální měření hluku ze silniční a železniční dopravy. Z výsledků měření vyplývá, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ze silniční a železniční dopravy v denní, ani v noční době. Pro potřeby srovnání situace v roce 2011 a v roce 2016 bylo provedeno vyhodnocení aktuálního měření pro dobu od 5 do 8 hodin, naměřená hodnota celkového hluku dosahuje v LAeq,T = 45,5/47,2 dB v noční/denní době s nejistotou měření 1,8 dB. V roce 2011 byly výsledky měření následující: celkový hluk byl v době od 5 do 8 hodin LAeq,T = 45,5/48,1 dB v noční/denní době s nejistotou měření 2,3 dB. Z provedeného srovnání vyplývají minimální rozdíly výsledků obou měření, které se pohybují v rámci nejistot měření. Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém vyjádření k těmto měřením (vyjádření vydáno dne 1.11.2016) uvádí, že se záměr umísťuje do území, které není zatíženo nadlimitním hlukem a v území jsou s rezervou splněny hygienické limity hluku. Podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví, musí měření hluku provést autorizovaná či akreditovaná osoba, což předložené měření naplňuje, neboť bylo zpracováno společností AKUSTIKA Praha, a.s., která je

držitelem příslušné akreditace č. 1482. 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.

5. Účastník namítá rozpor se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, dle jehož přílohy č. 1, kategorie II bod 2.11. vyžadují geotermální hloubkové vrty provedení zjišťovacího řízení dle tohoto zákona.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 44

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Provedení vrtů navržených v záměru nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. Podle Metodického výkladu bodu 2.11 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. zaslaného dopisem OPVŽP MŽP č.j.72045/ENV/08 ze dne 24. 9. 2008 na Odbor výkonu státní správy MŽP a Krajský úřad - odbor životního prostředí a zemědělství se pro účely zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pojmem „geotermální hloubkové vrty“ rozumí hloubkové vrty pro čerpání termální vody k jejímu dalšímu využití. Hloubkové vrty pro tepelná čerpadla nejsou posuzovány, pokud jejich realizaci nemůže dojít k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území a tato skutečnost bude konstatována ve vyjádření osoby s odbornou způsobilostí ve smyslu § 8 a § 9 odst. 1 vodního zákona. Rozhodnutím odboru ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5, č.j. MC05/6488/2016/OŽP/bendi, sp. zn. MC05-S/7157/2015/OŽP/OVH, byl Stavebníkovi udělen souhlas k provedení vrtů s ohledem na hydrogeologický posudek, ve kterém se řešitel s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii a hydrogeologii vyjádřil, že navrhované vrty nemohou ovlivnit kvalitu a kvantitu hydrogeologického kolektoru dané lokality. Navíc se jedná o vrty, z nichž se neodebírá podzemní voda, ale pouze je využít její energetický potenciál.

6. Účastník namítá, že nebyly splněny podmínky zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, jelikož z žádosti Stavebníka není zřejmé, zda jsou splněny požadavky předmětného zákona a dostatečně ochráněny zájmy na tomto úseku veřejné správy.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Součástí žádosti je vyjádření příslušného báňského úřadu, tj. Obvodního báňského úřadu pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 12.2.2013, které ve svém vyjádření ze dne 12.2.2013, sp. zn. SBS/03663/2013/OBÚ-02/1 sděluje, že na předmětném pozemku se nenachází žádné chráněné ložiskové území, a z toho důvodu nemá ke stavbě (tj. ani k vrtům) námitek. Ve vyjádření je přímo označeno, že se týká „vrtů pro tepelné čerpadlo“. Nelze tedy pochybovat o tom, že by se báňský úřad k problematice vrtů nevyjádřil.

Podle ustanovení § 20 zákona č. 61/1988 Sb. provádějí činnosti prováděné hornickým způsobem organizace podle zvláštních předpisů. Obvodní báňský úřad příslušný k výkonu vrchního dozoru nad činnostmi prováděnou hornickým způsobem je dotčeným orgánem v řízeních o povolení staveb, jejichž součástí tato činnost je, a vydává v takových řízeních závazná stanoviska. Protože se však jedná o řízení o umístění stavby, nikoliv povolení stavby, vydá báňský úřad závazné stanovisko až ve stavebním řízení, tedy při povolování stavby.

7. Účastník prohlašuje, že Stavebník je údajně povinen zpracovat svou žádost s ohledem na nově platné pražské stavební předpisy, jejichž účinnost je stanovena na 1.8.2016.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Podle ustanovení § 85 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy: „Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.“ Na základě tohoto přechodného ustanovení je dokumentace záměru posuzována dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy a její přepracování není důvodné.

8. Účastník namítá rozpor s čl. 4 odst. 1 OTPP stavba a odkazuje na své námítky týkající se přístupové komunikace. Účastník řízení požaduje aktualizaci dopravní situace.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Podrobné odůvodnění týkající se souladu stavby s jednotlivými ustanoveními OTPP je obsaženo na str. 17 a dále rozhodnutí. Záměr plně respektuje veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území,

Č.j. MC05 2101/2017 str. 45

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

vyjádřený platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Návrh odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru okolí a vytvoří kvalitní a zdravé prostředí pro bydlení. Návrh obytného souboru reaguje na výjimečnou, specifickou polohu pozemku na okraji přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. Záměr vytváří nízkou, organickou zástavbu, která spíše „splývá“ se svým okolím, než aby vytvářela dominantu či na sebe upoutávala pozornost. Dvě linie zástavby rovnoběžné s Dalejským potokem mají mírně zalomený organický tvar. Přízemní podnože linií jsou na obou koncích zakončeny nakloněnou plochou zelené střechy a dochází tak k efektu, že „domy jakoby vyrůstají ze země“. Na přízemní podnoži jsou posazeny čtyři drobné kompaktní dvoupodlažní hmoty - sekce. Sekce mají jednoduché členění. Obytné fasády obytného souboru jsou převážně orientovány na jih. Venkovní plochy budou využity částečně jako předzahrádky k přízemním bytům a také jako společný oddechový prostor s parkovou úpravou. Obytná zóna v ulici Hlubočepské nesplňuje celou řadu základních prvků, předepsaných dle příslušné ČSN 736110 a TP 103, mj. neexistuje jediná výšková úroveň zóny, zóna neobsahuje žádné stavební úpravy pro regulaci rychlosti, nebyla provedena dostatečná stavební úprava vjezdu do zóny, není vyloučena tzv. zbytná doprava (obytná zóna je průjezdná s relativně vysokým počtem nákladních automobilů) a tuto zbytnou dopravu ani objektivně nelze omezit či vyloučit, jelikož se jedná o jedinou příjezdovou komunikaci k řadě dalších objektů. Z tohoto důvodu je objektivně nemožné, aby zóna byla způsobilá k provozování her i v dopravním prostoru a aby zde byla nadřazena pobytová funkce nad funkcí dopravní např. osazením posezení, hřišť nebo výsadbou zeleně, což jsou základní účely, pro které má být obytná zóna tvořena. Příslušný prostor tedy nesplňuje základní parametry obytné zóny. K vytvoření obytné zóny ve smyslu uvedené ČSN a TP tudíž nikdy nedošlo a z objektivních důvodů ani dojít nemůže. Navíc platí, že v případě obytné zóny jsou jediné zákonné, a tudíž povinné, parametry, stanoveny v § 39 zákona 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a maximální intenzita dopravy mezi tyto parametry nepatří.

Součástí spisového materiálu je Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, vypracovaná AF -

CityPlan v říjnu 2013, ze které stavební úřad při rozhodování vycházel.

9. Účastník namítá absenci odůvodnění stanoviska Útvaru rozvoje města a stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru životního prostředí. Účastník dále namítá, že stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru životního prostředí bylo vydáno k neaktuální projektové dokumentaci.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy (Nyní Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy) není podkladem pro rozhodnutí. Útvar rozvoje města hl. m. Prahy zastupuje v územním řízení obec jako účastníka řízení. Newdává pro potřeby územního řízení závazné stanovisko, proto není důvodné upozorňovat na absenci odůvodnění. Navíc je vyjádření k výjimečně přípustné stavbě zákon nepožaduje a nikdy nepožadoval. Pouze v příloze C. Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009 byl tento požadavek uveden, ale protože byl v rozporu se zákonem, byl následně zrušen.

K námitce absence odůvodnění stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí stavební úřad uvádí, že dle jeho názoru jde o námitku záměrně formalistickou. Těžko si představit, jak by měl správní orgán lépe své stanovisko odůvodnit. Záměr buď v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. uveden je nebo není. Jestliže není, správní orgán konstatoval, že nepodléhá zjišťovacímu řízení. Pokud se účastník domnívá, že záměr v příloze č. 1 uveden je, měl by uvést v konkrétně jaké položce přílohy. K záměru bylo vydáno nové závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 25.1.2016. Tento dotčený orgán uvádí, že se vyjadřoval k dokumentaci ze dne 8.2.2013, což je původní datum dokumentace. Jednalo se o dokumentaci aktuální, o čemž svědčí popis stavby uvedený v závazném stanovisku, jež odpovídá umísťované stavbě.

10. Účastník namítá překračování imisních limitů pro rakovinotvorný benzo(a)pyren, neaktuálnost a nedostatky rozptylové studie.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

V rámci řízení byla doložena rozptylová studie zpracovaná v prosinci 2011 společností ATEM, s.r.o. a Doplněk modelového hodnocení kvality ovzduší zpracovaný v září 2016 firmou ATEM, s.r.o., který se

Č.j. MC05 2101/2017 str. 46

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

zabývá benzoapyrenem, a to aktuálně - v září 2016. Z doplňku vyplývá, že limit benzoapyrenu je dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, překračován, přičemž jeho hodnota je 1,29 ng/m<sup>3</sup> a imisní limit je 1 ng/m<sup>3</sup>. Stávající překročení limitu je nutné mít v těchto souvislostech: podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, není limit benzoapyrenu z hlediska ochrany ovzduší rozhodující a správní úřad k němu pouze přihlíží. Naprostá většina zátěže benzoapyrenem pochází z jiných zdrojů než je automobilová doprava, imisní příspěvky dopravy jsou kolem 0,2 µg.m<sup>-3</sup>. Vlivem zprovoznění záměru dojde pouze k mírnému navýšení imisní zátěže benzoapyrenu, imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úroveň jednoho procenta (nepřekročí 0,002 µg.m<sup>-3</sup>, což je 0,20 % imisního limitu) a vzhledem k tomu, že mez detekce imisních zařízení prováděných na imisních stanicích činí 40 ng/m<sup>3</sup>, jsou změny na úrovni piktogramů nedetekovatelné. 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 0,002 ng/m<sup>3</sup>), považuje stavební úřad 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 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 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 % 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 umístěn stacionární zdroj, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1% (pouze o 0,2 % imisního limitu). Přesto lze konstatovat, jak vyplývá z doplňku studie, že zeď vysazovaná v prostoru záměru bude dostatečně kompenzovat nárůst emisní zátěže způsobené zprovozněním navrhovaného záměru. Stavební úřad tedy rozhodl o umístění záměru.

11. Účastník namítá nepoužitelnost akustických studií z důvodu údajné změny hlukových poměrů v území, ke kterým mělo dojít v důsledku rekonstrukce železniční tratě a nárůstu osobní automobilové dopravy v blízkosti umístěvané stavby.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

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 bytových domů byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Stavebník v rámci řízení doplnil Protokol o zkoušce č. 543-MHP-16 zpracovaný laboratoří Akustika Praha, s.r.o., dne 21.9.2016, a srovnání s výsledky měření hluku z listopadu 2011. Z protokolu vyplývá, že v místě stavby bylo dne 13.9. a 14.9.2016 provedeno aktuální měření hluku ze silniční a železniční dopravy. Z výsledků měření vyplývá, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ze silniční a železniční dopravy v denní, ani v noční době. Pro potřeby srovnání situace v roce 2011 a v roce 2016 bylo provedeno vyhodnocení aktuálního měření pro dobu od 5 do 8 hodin, naměřená hodnota celkového hluku dosahuje v LAeq,T = 45,5/47,2 dB v noční/denní době s nejistotou měření 1,8 dB. V roce 2011 byly výsledky měření následující: celkový hluk byl v době od 5 do 8 hodin LAeq,T = 45,5/48,1 dB v noční/denní době s nejistotou měření 2,3 dB. Z provedeného srovnání vyplývají minimální rozdíly výsledků obou měření,

Č.j. MC05 2101/2017 str. 47

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

kteřé se pohybuji v rámci nejistot měření. Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém vyjádření k těmto

měření (vyjádření vydáno dne 1.11.2016) uvádí, že se záměr umísťuje do území, které není zatíženo nadlimitním hlukem a v území jsou s rezervou splněny hygienické limity hluku. Podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví, musí měření hluku provést autorizovaná či akreditovaná osoba, což předložené měření naplňuje, neboť bylo zpracováno společností AKUSTIKA Praha, a.s., která je držitelem příslušné akreditace č. 1482. 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.

Předložené studie jsou tedy aktuální a pro předmětné posouzení záměru použitelné.

12. Spolek 2 namítá absenci biologického průzkumu dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a rozpor s ustanovením § 56 předmětného zákona, dle kterého má výjimku ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a § 50 povolovat orgán ochrany přírody.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Ustanovení § 67 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovuje povinnost předem zajistit provedení přírodovědného průzkumu, pokud o jeho nezbytnosti rozhodne orgán ochrany přírody. Orgán ochrany přírody příslušný k povolení zamýšleného zásahu biologické hodnocení nenařídil a ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP nevyplývá, že by se v místě stavby vyskytovali chráněné rostliny a živočichové. Předmětné území je v současné době územím, na němž byla odstraněna stavba a nachází se tam „planina“ bez rostlin a živočichů. Před odstraněním staveb se v místě záměru nacházely bývalé továrny a nelze tedy ani v minulosti hovořit o místě výskytu chráněných rostlin a živočichů, neboť se jedná o místo brownfieldu.

13. Účastník namítá nezákonnost a věcnou nesprávnost souhlasu se zásahem do významného krajinného prvku – vodního toku, jelikož dle jeho názoru stavba ve svém rozsahu a objemu neumožňuje vydat souhlas se zásahem do významného krajinného prvku.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Předmětný záměr přiléhá k významnému krajinnému prvku – vodnímu toku a částečně zasahuje do údolní nivy (Dalejský potok). Ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí hl. m. Prahy vyplývá, že „stavba představuje pouze slabý zásah do významného krajinného prvku“, který spočívá v zásahu do nivy – břehového porostu, který je „kompenzovatelný novou výsadbou, přičemž neohrožuje ekostabilizační funkce VKP“.

14. Účastník řízení namítá nezákonnost souhlasu se zásahem do krajinného rázu, rozpor s § 15 odst. 3 nařízení o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy a narušení charakteru lokality a nerespektování její stávající architektonické – urbanistické hodnoty a kulturní identity.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad při odůvodnění rozhodnutí vycházel především ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 25.1.2016, v němž se podrobně zabývá umístěním stavby v přírodním parku Prokopské a Dalejské údolí. Odbor ochrany prostředí MHMP v rámci závazného stanoviska ze dne 25.1.2016 vyhodnotil záměr z hlediska omezení využití území přírodních parků.

K 1.8.2014 nabylo účinnosti nařízení o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1530 ze dne 24.6.2014), kterým byla zrušena obecně závazná vyhláška č. 7/1993 hl. m. Prahy. Ochrana přírodních a estetických hodnot přírodních parků je na území hl. m. Prahy zajištěna převážně omezením jejich využití, které je definováno v § 15 výše uvedeného nařízení (o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy), a to takto:

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou

a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 48

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

Předložený záměr byl z hlediska odboru ochrany prostředí MHMP podroben zkoumání z hlediska těchto omezení s těmito závěry:

Ad § 15 odst. 1 nařízení – Vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz předmětného dotčeného krajinného prostoru, který je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, bylo dostatečně odůvodněno v rámci závazného stanoviska odboru ochrany přírody MHMP se závěrem, že míra vlivu zásahu do krajinného rázu je slabá. Odbor ochrany prostředí MHMP v závazném stanovisku ze dne 25.1.2016 uvádí, že význam území spočívá v komplexu přírodovědecky cenných ekosystémů především na vápencích siluru a devonu, určujících jeho krajinný ráz. Geologické výchozy s bohatými nálezy zkamenělin spolu s těžbou rozvinutou v 19. století daly vzniknout pozoruhodným terénním útvarům, odkrývajícím geologickou strukturu centrální části Barrandienu. Oblastí výjimečně dochovaného rázu je Dalejský háj naproti bývalému Prokopskému velkolomu – jediný lesní celek, který si podržel přírodní charakter původních teplomilných doubrav, jež v minulosti pokrývaly celé území. Dále jsou to přítomné dominantní přírodní znaky – strmý nárazový svah na soutoku Dalejského a Prokopského potoka zvaný Klukovický amfiteátr s protilehlým vrchem Špičákem, hřebeny Bílých skal lemující ostrožnu Butovického hradiště, masiv Dívčích hradů nad Zlíchovem, holé skalky diabasových aglomerátů novoveské sopky zvané Hemrovy skály či Bílá rokle u hlubočepského hřbitova. Dobře se dochoval ráz člověkem přeměněné krajiny – zejména mnoha vápencových lomů různého typu. Jsou to strmě spadající vrstevní lavice, odkryté výběrovou těžbou v nejstarších dobách, např. umělý kaňon u Jezírka vzniklý vytěžením svíse vztýčených lavic třebotovských vápenců, monumentální hladké stěny Vysoké, Opatřilka – Červený lom i nedávno opuštěný Prokopský velkolom s vysokou stmou stěnou. Jsou zde i krasové jeskyně, např. soustava Korálových jeskyní nebo Hlubočepská jeskyně ve skalním stupni na návrší Bašta. Částečně dochovaný je krajinný ráz míst, která svoji kulturní identitu odvozují od technických památek - zejména viaduktu Buštěhradské dráhy a viaduktu Pražskoduchcovské dráhy v Hlubočepích, nazývané „Pražský Semmering“. Svým způsobem to platí i o archeologických lokalitách – Butovickém slovanském hradišti a středověkém hrádku na temeni Děvína. Tyto vyvýšené polohy jsou dále cenné neporušenými úbočími a hranami. Hodnoty opírající se o dálkové panoramatické pohledy jsou však devastovány sídlištní zástavbou prakticky všech volných horizontů. Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona č. 114/1992 Sb. pak vyplývá, že k umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je odbor ochrany prostředí MHMP. Krajinný ráz se odvíjí v prvé řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny, které jsou dotvářeny

(krajiny přírodní) až vytvářeny (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny. V daném místě krajinného rázu se jedná o tzv. krajinný suterén patřící k nejhodnotnějším krajinářským celkům na území hlavního města Prahy. Jde o oblast s jedinečnými a cennými charakteristikami a hodnotami přírodními i kulturně-historickými. Estetické hodnoty místa jsou v měřítku hl. m. Prahy velice významné a hodnotné, přírodní park je místem harmonických vztahů v krajině a měřítek. Na předmětný záměr bylo zpracováno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. v říjnu 2012. Předložené posouzení zahrnuje a identifikuje zákonné hodnoty a

Č.j. MC05 2101/2017 str. 49

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

charakteristiky krajinného rázu místa, přičemž na základě metodiky (autoři: Vorel, Culek, Bukáček, Matějka, Sklenička, 2004) vyhodnocuje míru vlivu a zásahu záměru do identifikovaných hodnot. Odbor ochrany prostředí MHMP použil toto odborně zpracované posouzení jakožto jeden z podkladů k vydání závazného stanoviska a se závěry posouzení se ztotožnil. Názor byl potvrzen i v rámci přezkumného stanoviska Ministerstva životního prostředí, které potvrdilo již dříve vydaná souhlasná závazná stanoviska ke stejnému či obdobnému záměru. Odbor ochrany prostředí MHMP tedy z hlediska vlivu na krajinný ráz konstatoval, že daný záměr výstavby obytného souboru nezasáhne do významných a jedinečných hodnot krajinného rázu místa v rámci Prokopského a Dalejského údolí. Nebudou ohroženy významné scenérie, jelikož záměr je situován do jednoho z nejnižších míst v prostoru Prokopského údolí. Záměr sanuje a celkově transformuje tzv. „brownfield“ staré továrny Technoplyn. Návrh sadových úprav odpovídá míře využití území dané kódem C. Stavba vzhledem ke svému umístění a charakteru bude mít slabý vliv na zákonné charakteristiky a hodnoty krajinného rázu v místě. Architektura staveb je moderní, nezapadá do historického schématu staré zástavby Hlubočep. S touto zástavbou však není spojena a je třeba brát architektonické pojetí jako částečně určující prvek v hodnocení krajinného rázu. V místě se nejedná o typickou krajinu charakteristickou výstavbou konkrétního stylu, která by určovala ráz místa, dávala a navozovala pocit estetické konektivity a případné narušení novodobými projevy by bylo nežádoucí. V případě tohoto záměru jde především o začlenění budov a objektů co nejvíce do přírodního prostředí, posílit splynutí a přirozený přechod mezi zastavěnou a volnou plochou, nevytvářet dominanty a utlumit vizuální nápadnost, která by mohla narušovat harmonické vnímání prostoru, estetické vjemy z uzavřeného prostoru údolí. Porosty současné a navrhované zeleně zjemní strohý architektonický výraz navrhovaných objektů. Na základě výše provedeného zhodnocení znaků přírodních, kulturních, historických a estetických charakteristiky (přírodní rámec, zelený svah) odbor ochrany prostředí MHMP konstatuje, že výše popsaný záměr může způsobit určitý zásah do některého z těchto znaků. Míru takového možného zásahu lze na základě výše uvedených podkladů akceptovat, jelikož nebude změněno vizuálně estetické vnímání místa ve vztahu k významným hodnotám území (převážně zásadním přírodním). Míra vlivu zásahu do krajinného rázu a jeho hodnoty byla vyhodnocena odborem ochrany prostředí MHMP jako slabá.

Záměr je umisťován do stávající zástavby, tj. do stávajícího sídelního útvaru, a je v souladu se všemi dalšími kritérii výše uvedeného ustanovení § 15 odst. 3 nařízení č. 10/2014. Záměr je umístěn v dlouhodobě zastavěném území (souvislá řada továren ČKD Diesel, Technoplyn, Hydroxygen), které historicky tvořily a tvoří součást Hlubočep. Nejde tedy o rozšiřování stávající zástavby, pouze o změnu stávající zástavby na jinou funkci. Současně dochází k odstranění stávajících brownfieldů a v důsledku ke kultivaci lokality. Výše popsaná stavba je tedy v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Ad § 15 odst. 2 nařízení – Předmětný obytný soubor není stavbou vyjmenovanou v odst. 2, avšak jedná se o dostavbu ve smyslu odstavce 3 nařízení.

Ad § 15 odst. 3 nařízení - Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, což je zde dodrženo. Záměr nejenže bude realizován uvnitř půdorysné stopy historické zástavby, ale i jeho prostorová struktura – tj. hmotové uspořádání objektů a jejich rozměrově poměrové parametry (výšky, šířky apod.) bude odpovídat původní zástavbě a v žádném z ukazatelů nepřekročí její rámec. Nejedná se o extenzivní formu nové

výstavby, nýbrž o urbanistickou obnovu tzv. brownfieldu, která bude z hlediska funkčního využití vůči území šetmější a bude do něj vnášet nižší zátěž. Záměr lze, coby ohleduplnou přestavbu území, podřadit pod nařízením citovaný pojem „dostavba stávajících sídelních útvarů“. Jak bylo ověřeno, předložený záměr bude respektovat charakter lokality a její výše citované hodnoty. Výše popsaná stavba je tedy v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení.

15. Účastník namítá, že v záměru absentuje řešení pěšího napojení s centrem Hlubočep a přístupu na autobusovou a vlakovou zastávku

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměr bude napojen na záměr nazvaný „Stavební úpravy ulice Hlubočepská“, který byl umístěn územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem dne 14.9.2015 (nabylo právní moci dne 27.10.2015). Součástí tohoto záměru týkajícího se komunikace Hlubočepská je i stavba chodníku. Pěší propojení v předmětném území tedy bude zajištěno.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 50

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

16. Účastník namítá rozpor s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, z důvodu údajného nedodržení závazných technických požadavků dle přílohy č. 2 k vyhlášce, bod 1.1.4.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Požadavek účastníka řízení se týká podrobnosti dokumentace pro vydání stavebního povolení, neboť velikosti garážových stání, včetně vnitřního uspořádání garáží nejsou předmětem umístění stavby, neboť se týkají vnitřních dispozic objektu. Přesto lze konstatovat následující: z dokumentace záměru – z výkresu 1. podzemního podlaží - vyplývá, že rozměry stání budou splňovat rozměry stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. Z návrhu situování stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace je zřejmé, že tato stání byla navržena nejlépe vůči vchodu příslušné stavby (jsou navržena vždy u propojovacích chodeb).

III. Městská část Praha 5, IČ: 063631, se sídlem nám. 14. října 4, 150 22, Praha 5 (dále jen „MČ Praha 5“) podala námitky dne 14.6.2016.

1. MČ Praha 5 namítá rozpor s územním plánem, s čl. 4 odst. 1 OTHP, jelikož stavba údajně vytváří nesourodý celek, který je v nesouladu se stávající zástavbou, představuje mimořádně závažný zásah do dané lokality vč. změny krajinného rázu.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad soulad stavby s čl. 4 odst. 1 OTHP vyhodnotil takto: Historicky bylo území v Hlubočepch za železničním viaduktem zastavěné průmyslovou zástavbou s vazbou na železniční nádraží Praha Hlubočepy. V průběhu 20. století se zde objevují novostavby továren – dodnes v řešeném území přítomné. Nejvýznamnější stavbou je budova bývalé továrny Hydroxygen. Sousední areál bývalé továrny Technoplyn je oproti objektu Hydroxygen historicky starší, významně rozlehlejší a objemově výraznější.

Areál bývalé továrny Technoplynu byl složen z několika různých objektů výrobních hal, skladů, provozních a administrativních objektů. Pozemek byl výrobními objekty zastavěn poměrně kompaktně, výraznější nezastavěné plochy jsou jen podél jižní a severní hranice pozemku. Podlažnost objektů byla různorodá, od 1 nadzemního podlaží do 3 nadzemních podlaží, výškovou dominantou byl pak cihlový komín továrny. Areál továrny působil poměrně členitě, díky různému výškovému, objemovému a tvarovému členění jednotlivých objektů. Celý areál je osazen na rovinné ploše vytvořené opěrnou stěnou podél ulice Hlubočepská a podél továrny Hydroxygen. Opěrná stěna vyrovnává výškový rozdíl terénu na pozemku ve směru východ - západ. Výška této opěrné stěny je v jihovýchodním rohu pozemku cca 3,3 m. Záměrem nové výstavby bylo vytvořit nízkou, organickou zástavbu, která splývá se svým okolím, nikoliv tedy dominantu v území. Hmotové řešení obytného souboru je navrženo tak, aby umožnilo snížení navržených objektů a vytvoření maximálního kontaktu s okolním prostředím. Tímto navržená zástavba působí výrazně komorněji a objemově nenápadněji oproti původní zástavbě. Objemový koncept zástavby přímo reaguje na stávající charakter území, obsahuje v sobě myšlenku přechodu od zástavby Hlubočep do přírodní krajiny Prokopského údolí. Dvě linie nově navrhované zástavby mají mírně zalomený, organický tvar, reagující na směr a polohu Dalejského potoka. Přízemní podnože linií jsou na obou koncích zakončeny nakloněnou plochou zelené střechy a dochází tak k efektu, že objekty jakoby vyrůstají ze země. Z přízemní podnože dále vyrůstají čtyři drobné kompaktní dvoupodlažní hmoty - sekce. Hmoty jednotlivých sekcí jsou rozmístěny na podnoží přízemí tak, aby si minimálně stínily, a aby byl zajištěn dostatečný přísun slunce a dobrý výhled. Přízemní podnož a vzdálenost sekcí vytvoří dojem málo koncentrované zástavby, která neruší v blízkých ani v dálkových pohledech. Objem jedné sekce odpovídá zhruba objemu budovy nádraží Hlubočepy jižně od řešeného pozemku. Architektura jednotlivých hmot - sekcí má jednoduché členění, sekce jsou obloženy dřevěným obkladem, z navržených objemů nevyčnívají žádné balkóny, terasy ve 3. nadzemním podlaží jsou zapuštěné do objemu hmot. Vzniká tak velmi specifická moderní architektura, která respektuje umístění v přírodním kontextu Prokopského údolí. Suterén podzemní garáže je úplně nebo částečně zapuštěný pod zemí, do ulice Hlubočepská a na východní straně vytváří sokl, na kterém objekty sedí. Tento sokl objemově i výškově odpovídá původnímu řešení opěrné zdi a vyrovnání výškového rozdílu u továrny Technoplyn. Materiály fasád jsou navrženy tak, aby svou barevností a charakterem ladily s okolním prostředím a přirozeně stárly. Navržená zeleň (popínavá zeleň, stromy na zahrádkách, zelené střechy objektů) pak přispívá k postupnému začlenění navržené zástavby do přírodního prostředí. Součástí záměru je také nová technická

Č.j. MC05 2101/2017 str. 51

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

infrastruktura, nezbytná pro jeho provoz, která bude připojena na stávající infrastrukturu v souladu s požadavky dotčených orgánů, správců sítí.

Zásah do krajinného rázu je podrobně odůvodněn níže v námitce č. 3

2. MČ Praha 5 namítá rozpor s územním plánem, s čl. 4 odst. 2 OTHP, jelikož údajně není možné napojení na ul. Hlubočepskou, která svojí kapacitou a technickým stavem neumožňuje další dopravní zatížení.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavba je navržena v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je podrobně popsáno v odůvodnění rozhodnutí na str. 12

Stavba bude dopravně připojena na komunikaci Hlubočepská, která byla předmětem územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Stavební úpravy komunikace Hlubočepská“ (územní rozhodnutí bylo vydáno odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 14.9.2015 pod č.j. OSI.HI.ob.7-30122/15-Vo/UR a nabylo právní moci dne 27.10.2015). Požadavek koordinace a nutnost realizace komunikace Hlubočepská před zahájením užívání předmětné stavby byl zapracován do podmínky č. 25 vydaného

rozhodnutí.

Součástí dokumentace záměru byla Studie dopravní zátěže komunikace Hlubočepská, obsahující posouzení vlivu záměrů Diamantica, Rezidence Trilobit a Byty Semmering pro rok 2016, kde byly vytvořeny dvě varianty – se všemi plánovanými záměry a bez záměrů. Podle výsledků této studie budou plánované záměry generovat 107 osobních vozidel jednosměrně za 24 hodin. Stavební úřad na podkladě této studie a závazných stanovisek silničních správních úřadu rozhodl o umístění záměru. Ačkoliv je komunikace Hlubočepská obytnou zónou, již dnes nesplňuje její parametry a neplní svoji základní funkci, tedy zvýhodnění pěšího provozu. Z těchto důvodů budou provedeny stavební úpravy komunikace Hlubočepská (územní rozhodnutí bylo vydáno dne 14.9.2015) a tato komunikace bude splňovat požadavky pro vzniklou dopravu. Součástí spisu je také rozhodnutí o připojení stavby na komunikaci Hlubočepská, což prokazuje možnost na tuto komunikaci se napojit a její schopnost napojení respektovat.

3. MČ Praha 5 namítá rozpor s čl. 4 odst. 3 OTHP pro údajný negativní vliv stavby na krajinný ráz dané lokality a požaduje ověřit, zda záměr nekoliduje s podmínkami stanovenými vyhláškou hl. m. Prahy č. 7/1993, o zřízení přírodního parku „Prokopské a Dalejské údolí“ a o vyhlášení stavební uzávěry. MČ Praha 5 dále požaduje přezkum vlivu stavby na lokální biokoridor a podmínky stavební uzávěry platné na území PP Prokopské a Dalejské údolí. Záměr se nachází v blízkosti biokoridoru.

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad při odůvodnění rozhodnutí vycházel především ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 25.1.2016, v němž se podrobně zabývá umístěním stavby v přírodním parku Prokopské a Dalejské údolí. Odbor ochrany prostředí MHMP v rámci závazného stanoviska ze dne 25.1.2016 vyhodnotil záměr z hlediska omezení využití území přírodních parků.

K 1.8.2014 nabylo účinnosti nařízení o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1530 ze dne 24.6.2014), kterým byla zrušena obecně závazná vyhláška č. 7/1993 hl. m. Prahy. Ochrana přírodních a estetických hodnot přírodních parků je na území hl. m. Prahy zajištěna převážně omezením jejich využití, které je definováno v § 15 výše uvedeného nařízení (o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy), a to takto:

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobitě

Č.j. MC05 2101/2017 str. 52

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

Předložený záměr byl z hlediska odboru ochrany prostředí MHMP podroben zkoumání z hlediska těchto omezení s těmito závěry:

Ad § 15 odst. 1 nařízení – Vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz předmětného dotčeného krajinného prostoru, který je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, bylo dostatečně odůvodněno v rámci závazného stanoviska odboru ochrany přírody MHMP se závěrem, že míra vlivu zásahu

do krajinného rázu je slabá. Odbor ochrany prostředí MHMP v závazném stanovisku ze dne 25.1.2016 uvádí, že význam území spočívá v komplexu přírodovědecky cenných ekosystémů především na vápencích siluru a devonu, určujících jeho krajinný ráz. Geologické výchozy s bohatými nálezy zkamenělin spolu s těžbou rozvinutou v 19. století daly vzniknout pozoruhodným terénním útvarům, odkrývajícím geologickou strukturu centrální části Barrandienu. Oblastí výjimečně dochovaného rázu je Dalejský háj naproti bývalému Prokopskému velkolomu – jediný lesní celek, který si podržel přírodní charakter původních teplomilných doubrav, jež v minulosti pokrývaly celé území. Dále jsou to přítomné dominantní přírodní znaky – strmý nárazový svah na soutoku Dalejského a Prokopského potoka zvaný Klukovický amfiteátr s protilehlým vchmem Špičákem, hřebeny Bílých skal lemující ostrožnu Butovického hradiště, masiv Dívčích hradů nad Zlíchovem, holé skalky diabasových aglomerátů novoveské sopky zvané Hemrovy skály či Bílá rokle u hlubočepského hřbitova. Dobře se dochoval ráz člověkem přeměněné krajiny – zejména mnoha vápencových lomů různého typu. Jsou to strmě spadající vrstevní lavice, odkryté výběrovou těžbou v nejstarších dobách, např. umělý kaňon u Jezírka vzniklý vytěžením svisle vztýčených lavic třebotovských vápenců, monumentální hladké stěny Vysoké, Opatřilka – Červený lom i nedávno opuštěný Prokopský velkolom s vysokou strmou stěnou. Jsou zde i krasové jeskyně, např. soustava Korálových jeskyní nebo Hlubočepská jeskyně ve skalním stupni na návrší Bašta. Částečně dochovaný je krajinný ráz míst, která svoji kulturní identitu odvozují od technických památek - zejména viaduktu Buštěhradské dráhy a viaduktu Pražskoduchcovské dráhy v Hlubočepích, nazývané „Pražský Semmering“. Svým způsobem to platí i o archeologických lokalitách – Butovickém slovanském hradišti a středověkém hrádku na temeni Děvína. Tyto vyvýšené polohy jsou dále cenné neporušenými úbočími a hranami. Hodnoty opírající se o dálkové panoramatické pohledy jsou však devastovány sídlištní zástavbou prakticky všech volných horizontů. Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona č. 114/1992 Sb. pak vyplývá, že k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je odbor ochrany prostředí MHMP. Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny, které jsou dotvářeny (krajiny přírodní) až vytvářeny (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny. V daném místě krajinného rázu se jedná o tzv. krajinný suterén patřící k nejhodnotnějším krajinářským celkům na území hlavního města Prahy. Jde o oblast s jedinečnými a cennými charakteristikami a hodnotami přírodními i kulturně-historickými. Estetické hodnoty místa jsou v měřítku hl. m. Prahy velice významné a hodnotné, přírodní park je místem harmonických vztahů v krajině a měřítek. Na předmětný záměr bylo zpracováno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. v říjnu 2012. Předložené posouzení zahrnuje a identifikuje zákonné hodnoty a charakteristiky krajinného rázu místa, přičemž na základě metodiky (autoři: Vorel, Culek, Bukáček, Matějka, Sklenička, 2004) vyhodnocuje míru vlivu a zásahu záměru do identifikovaných hodnot. Odbor ochrany prostředí MHMP použil toto odborně zpracované posouzení jakožto jeden z podkladů k vydání závazného stanoviska a se závěry posouzení se ztotožnil. Názor byl potvrzen i v rámci přezkumného stanoviska Ministerstva životního prostředí, které potvrdilo již dříve vydaná souhlasná závazná stanoviska ke stejnému či obdobnému záměru. Odbor ochrany prostředí MHMP tedy z hlediska vlivu na krajinný ráz konstatoval, že daný záměr výstavby obytného souboru nezasáhne do významných a

Č.j. MC05 2101/2017 str. 53

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

jedinečných hodnot krajinného rázu místa v rámci Prokopského a Dalejského údolí. Nebudou ohroženy významné scenérie, jelikož záměr je situován do jednoho z nejnižších míst v prostoru Prokopského údolí.



Záměr sanuje a celkově transformuje tzv. „brownfield“ staré továrny Technoplyn. Návrh sadových úprav odpovídá míře využití území dané kódem C. Stavba vzhledem ke svému umístění a charakteru bude mít slabý vliv na zákonné charakteristiky a hodnoty krajinného rázu v místě. Architektura staveb je moderní, nezapadá do historického schématu staré zástavby Hlubočep. S touto zástavbou však není spojena a je třeba brát architektonické pojetí jako částečně určující prvek v hodnocení krajinného rázu. V místě se nejedná o typickou krajinu charakteristickou výstavbou konkrétního stylu, která by určovala ráz místa, dávala a navozovala pocit estetické konektivity a případné narušení novodobými projevy by bylo nežádoucí. V případě tohoto záměru jde především o začlenění budov a objektů co nejvíce do přírodního prostředí, posílit splynutí a přirozený přechod mezi zastavěnou a volnou plochou, nevytvářet dominanty a utlumit vizuální nápadnost, která by mohla narušovat harmonické vnímání prostoru, estetické vjemy z uzavřeného prostoru údolí. Porosty současné a navrhované zeleně zjemní strohý architektonický výraz navrhovaných objektů. Na základě výše provedeného zhodnocení znaků přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky (přírodní rámeček, zelený svah) odbor ochrany prostředí MHMP konstatuje, že výše popsaný záměr může způsobit určitý zásah do některého z těchto znaků. Míru takového možného zásahu lze na základě výše uvedených podkladů akceptovat, jelikož nebude změněno vizuálně estetické vnímání místa ve vztahu k významným hodnotám území (převážně zásadním přírodním). Míra vlivu zásahu do krajinného rázu a jeho hodnoty byla vyhodnocena odborem ochrany prostředí MHMP jako slabá.

Záměr je umístěn do stávající zástavby, tj. do stávajícího sídelního útvaru, a je v souladu se všemi dalšími kritérii výše uvedeného ustanovení § 15 odst. 3 nařízení č. 10/2014. Záměr je umístěn v dlouhodobě zastavěném území (souvislá řada továren ČKD Diesel, Technoplyn, Hydroxygen), které historicky tvořily a tvoří součást Hlubočep. Nejde tedy o rozšiřování stávající zástavby, pouze o změnu stávající zástavby na jinou funkci. Současně dochází k odstranění stávajících brownfieldů a v důsledku ke kultivaci lokality.

Výše popsaná stavba je tedy v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Ad § 15 odst. 2 nařízení – Předmětný obytný soubor není stavbou vyjmenovanou v odst. 2, avšak jedná se o dostavbu ve smyslu odstavce 3 nařízení.

Ad § 15 odst. 3 nařízení - Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, což je zde dodrženo. Záměr nejenže bude realizován uvnitř půdorysné stopy historické zástavby, ale i jeho prostorová struktura – tj. hmotové uspořádání objektů a jejich rozměrově poměrové parametry (výšky, šířky apod.) bude odpovídat původní zástavbě a v žádném z ukazatelů nepřekročí její rámeček. Nejedná se o extenzivní formu nové výstavby, nýbrž o urbanistickou obnovu tzv. brownfieldu, která bude z hlediska funkčního využití vůči území šetrnější a bude do něj vnášet nižší zátěž. Záměr lze, coby ohleduplnou přestavbu území, podřadit pod nařízením citovaný pojem „dostavba stávajících sídelních útvarů“. Jak bylo ověřeno, předložený záměr bude respektovat charakter lokality a její výše citované hodnoty.

Výše popsaná stavba je tedy v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení. Z hlediska dotčení územního systému ekologické stability, byl záměr posouzen odborem ochrany prostředí MHMP se závěrem, že objekt bytového domu nebude omezovat funkci biokoridoru. Záměr zasahuje do prvku ÚSES L4/392, nefunkčního biokoridoru lokálního významu, přičemž zásah je pouze marginální v úrovni stávající opěrné zdi na vodním toku, přičemž tato opěrná zeď není předmětem územního rozhodnutí, neboť budou provedeny pouze její udržovací práce.

Ad F

„Prokopovo o.s.“, IČ: 01185560, se sídlem [Hlubočepská 79/49, Hlubočepy, 152 00 Praha](#), zastoupený advokátem, JUDr. Michalem Bernardem, podal další námítky dne 6.1.2017:

1) „Účastník řízení odkazuje a trvá na svých námítkách podaných dne 23.7.2013, 10.9.2013, 25.11.2014, 13.6.2016.“

Stavební úřad námítky vyhodnotil na str. 31 a dále rozhodnutí.

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

2) Námitka č. 1: Absence soupisu spisu. Ani v nynější fázi řízení, přes upozornění na vadu řízení, nebyl soupis spisu správním orgánem vyhotoven. Účastníci řízení, ani dotčené orgány, nemohou ověřit, zda spis, který je jim předkládán k nahlédnutí, obsahuje všechny své součásti, a zda a v jakém pořadí jsou dokumenty do spisu vkládány. Či dokonce, zda některé dokumenty nejsou vkládány později, antidatovány, aniž by se s nimi účastníci řízení mohli seznámit. Výše uvedená procesní vada je zásahem do práva účastníků řízení na spravedlivý proces.“

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Obsah spisu je v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 správního řádu. Soupis spisu je jeho součástí, neboť je samostatně elektronicky vygenerován ze spisové služby. Pro úplnost je nutné uvést, že stavební úřad má vážné pochybnosti, že tato námitka se netýká zájmů přírody a krajiny, jež má chránit příslušný spolek. Z hlediska bezpečnosti však stavební úřad tuto námitku vypořádal.

3) Námitka č. 2: „K novým stanoviskům správců sítí. Stanovisko Pražské plynárenské distribuce ze dne se netýká pozemku [parc.č. 1759/3 v k.ú. Hlubočepy](#) , stejně tak chybí více pozemků ve stanovisku PVS ze dne 18.11.2016. V současné době již propadla platnost některých stanovisek správců sítí, např. Pražské teplotárenské, a.s., Eltodo Citelum, s.r.o.“

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Protože řízení je vedeno již od roku 2013, některá z vyjádření správců sítí pozbyla platnosti. Protože stavební úřad je obeznámen s dotčeným územím a veškeré nové sítě, které by se v území vyskytly, by musel umístit, není důvodné, aby od žadatele neustále vyžadoval prodloužování vyjádření správců sítí, protože si je vědom, že nové sítě nebyly v území umístěny. Vydaná vyjádření se vždy týkala celého záměru, tedy včetně pozemku [parc.č. 1759/3 v k.ú. Hlubočepy](#) a neuvedení pozemku ve vyjádření správců sítí není důvodem ke zpochybnění vyjádření. Stavební úřad se dále domnívá, že tato námitka se netýká zájmů ochrany přírody a krajiny, avšak z důvodu bezpečnosti ji také vypořádává.

4) Námitka č. 3: K závaznému stanovisku Drážního úřadu. Závazné stanovisko je vypracováno k neaktuální dokumentaci datované 11/2012, která byla později přepracována. Stanovisko se netýká pozemku [parc.č. 1759/3 v k.ú. Hlubočepy](#) . Předmětem stanoviska je souhlas ke zřízení stavby, tj. k realizaci. Podmínky stanoviska jako jeho název se týkají až realizace stavby, nikoliv jejího umístění. Jednoznačně se tedy nejedná o závazné stanovisko k územnímu řízení. Závazné stanovisko nemůže být platným podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Stanovisko Drážního úřadu nemůže nahradit stanovisko SŽDC.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Dokumentace z 11/2012 je dokumentací aktuální pro získání souhlasu drážního úřadu, neboť revize, které byly v dokumentaci provedeny, neměly vliv na zájmy chráněné drážním úřadem. Dokumentace z roku 2012 byla projednávána s dotčenými orgány a do roku 2013 (do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí) byla aktualizována na základě výsledků projednání s dotčenými orgány a správci sítí. Žádná aktualizace dle požadavků jednotlivých dotčených orgánů a správců sítí však neměla vliv na skutečnosti posuzované ostatními dotčenými orgány a správci sítí, a proto nebylo nutné žádnému dotčenému orgánu a správci sítí předkládat dokumentaci opakovaně. Po vydání rozhodnutí odvolacího orgánu byla provedena

revize, která je podrobně popsána v podacím dopisu: bylo aktualizováno „splnění požadavků dotčených orgánů“, byl podrobněji popsán soulad s obecnými požadavky na výstavby, v situaci zařízení staveniště byly doplněny rozhledové trojúhelníky, byl popsán charakter úpravy Dalejského potoka, byl rozšířen výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně, dále bylo doplněno odůvodnění týkající se nemožnosti likvidovat dešťové vody vsakem a aktualizováno odůvodnění bezbariérového řešení stavby. Dále byla předložena stanoviska těch dotčených orgánů a organizací, jichž se případné revize dotkly. Zájmy chráněné drážním úřadem však výše popsanými revizemi nemohly být dotčeny.

Na pozemku [parc.č. 1759/3 v k.ú. Hlubočepy](#) je umístován kabel sítě elektronických komunikací. Tento kabel byl obsažen v dokumentaci záměru od počátku. Ze spisu totiž vyplývá, že dopisem ze dne 15.1.2015 žadatel doplnil informaci týkající se oddělení pozemku [parc.č. 1759/3](#) od pozemku [parc.č. 1759/1 v k.ú. Hlubočepy](#). Stavební úřad tedy vyhodnotil, že striktní neuvedení pozemku v soupisu není důvodem ke zpochybnění souhlasu drážního správního úřadu. Pozemek byl součástí žádosti od počátku a není důvod se domnívat, že drážní správní úřad vydával závazné stanovisko k jinému či neúplnému záměru.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 55

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

Pokud se stanovisko týká „zřízení stavby“ a týká se tedy realizace stavby, pak je zřejmé, že lze stavbu v obvodu dráhy i v ochranném pásmu dráhy umístit. Zákon č. 266/1994 nepracuje s pojmem „umístění stavby“ v části týkající se souhlasu drážního úřadu se stavbou v obvodu dráhy a v ochranném pásmu dráhy. V ustanovení § 7 odst. 3 uvádí: „Stavbu, která není stavbou dráhy a zasahuje zčásti do jejího obvodu, lze zřízovat a provozovat jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.“, v ustanovení § 9 odst. 1 uvádí: „V ochranném pásmu dráhy lze zřízovat a provozovat stavby, provádět hornickou činnost a činnost prováděnou hornickým způsobem, provozovat stělnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady a zřízovat světelné zdroje a barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.“. Souhlas drážního úřadu nenahrazuje stanovisko SŽDC, neboť to bylo předloženo a je součástí spisu. Účastník řízení měl možnost se s tímto vyjádřením seznámit.

Protože není zřejmé, jakým způsobem jsou všemi výše uvedenými skutečnostmi dotčeny zájmy, které chrání občanské sdružení, tedy zájmy ochrany přírody a krajiny, stavební úřad konstatuje, že se touto námitkou zabývá nad rámec ustanovení § 89 stavebního zákona.

5) Námitka č. 4: „K závaznému stanovisku OKŘ MHMP: závazné stanovisko se netýká pozemku [parc.č. 1759/3 v k.ú. Hlubočepy](#) .

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Na pozemku [parc.č. 1759/3 v k.ú. Hlubočepy](#) je umístován kabel sítě elektronických komunikací. Tento kabel byl obsažen v dokumentaci záměru od počátku. Ze spisu totiž vyplývá, že dopisem ze dne 15.1.2015 žadatel doplnil informaci týkající se oddělení pozemku [parc.č. 1759/3](#) od pozemku [parc.č. 1759/1 v k.ú. Hlubočepy](#). Stavební úřad tedy vyhodnotil, že striktní neuvedení pozemku v soupisu není důvodem ke zpochybnění souhlasu drážního správního úřadu. Pozemek byl součástí žádosti od počátku a není důvod se domnívat, že drážní správní úřad vydával závazné stanovisko k jinému či neúplnému záměru.

Protože není zřejmé, jakým způsobem jsou všemi výše uvedenými skutečnostmi dotčeny zájmy, které chrání občanské sdružení, tedy zájmy ochrany přírody a krajiny, stavební úřad konstatuje, že se touto námitkou zabývá nad rámec ustanovení § 89 stavebního zákona.

6) Námitka č. 5: K vyjádření HZS hl. m. Prahy: Vyjádření HZS neobsahuje žádné odůvodnění. Toto

vyjádření nenapravuje chybu původního závazného stanoviska. Dotčený orgán ve svém vyjádření uvádí, že v případě, že by žadatel chtěl získat stanovisko s odůvodněním, musí předložit žádost s požárně bezpečnostním řešením, které bude odpovídat platným normám a předpisům. To se však nestalo a lze usuzovat, že stávající požárně bezpečnostní řešení neodpovídá platným normám a právním předpisům. Původní závazné stanovisko bylo vydáno k neaktuální dokumentaci a je nepoužitelné.“

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavebník požádal dotčený orgán o doplnění odůvodnění a dotčený orgán pouze konstatoval, že původní závazné stanovisko se považuje za odůvodněné a platné, a to dle nařízení Ministerstva vnitra – generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, dokumentu Metodická pomůcka pro stavební prevenci – změna I. Protože je Ministerstvo vnitra – generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR nadřízeným orgánem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, stavební úřad nemá důvod toto vyjádření zpochybňovat. Stavební úřad také posoudil soulad záměru s požadavky požární ochrany s tím, že stavba požadavky splňuje.

Nelze se ztotožnit s názorem účastníka řízení, že by předložené požárně bezpečnostní řešení bylo v rozporu s právními předpisy a normami. Ve stanovisku ze dne 10.12.2012 je uvedeno, že součástí žádosti bylo požárně bezpečnostní řešení, které dotčený orgán odsouhlasil a je tedy v souladu s právními předpisy a normami. Stavební úřad konstatuje, že požárně bezpečnostní řešení, které je součástí spisu, a se kterým se mohl účastník řízení seznámit při nahlázení do spisu, je v souladu se všemi právními předpisy a normami na úseku požární ochrany.

Žadatel nemohl žádost o nové závazné stanovisko, jak ho navrhl dotčený orgán, a to v souvislosti s ustanovením § 4 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož navazující závazné stanovisko může být dotčeným orgánem vydáno pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností. Protože se neobjevily nově zjištěné skutečnosti, které by vedly k vydání nového a změněného závazného stanoviska, dotčený orgán je tak vázán svým původním závazným stanoviskem.

Č.j. MC05 2101/2017 str. 56

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

Dokumentace z 10/2012 je dokumentací aktuální pro získání souhlasu HZS hl. m. Prahy, neboť revize, které byly v dokumentaci provedeny, neměly vliv na zájmy chráněné tímto dotčeným orgánem. Dokumentace z roku 2012 byla projednávána s dotčenými orgány a do roku 2013 (do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí) byla aktualizována na základě výsledků projednání s dotčenými orgány a správci sítí. Žádná aktualizace dle požadavků jednotlivých dotčených orgánů a správců sítí však neměla vliv na skutečnosti posuzované ostatními dotčenými orgány a správci sítí, a proto nebylo nutné žádnému dotčenému orgánu a správci sítí předkládat dokumentaci opakovaně. Po vydání rozhodnutí odvolacího orgánu byla provedena revize, která je podrobně popsána v podacím dopisu: bylo aktualizováno „splnění požadavků dotčených orgánů“, byl podrobněji popsán soulad s obecnými požadavky na výstavby, v situaci zařízení staveniště byly doplněny rozhledové trojúhelníky, byl popsán charakter úpravy Dalejského potoka, byl rozšířen výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně, dále bylo doplněno odůvodnění týkající se nemožnosti likvidovat dešťové vody vsakem a aktualizováno odůvodnění bezbariérového řešení stavby. Dále byla předložena stanoviska těch dotčených orgánů a organizací, jichž se případné revize dotkly. Zájmy chráněné orgánem požárního dozoru však výše popsanými revizemi nemohly být dotčeny. Navíc není zřejmé, jakým způsobem je touto skutečností dotčen zájem, který chrání občanské sdružení, tedy ochrana přírody a krajiny. Stavební úřad konstatuje, že se touto námitkou zabývá nad rámec ustanovení § 89 stavebního zákona.

7) Námitka č. 6: „K výkresu D9 – výpočet koeficientu zeleně. Výpočet počítá pro celou funkční plochu s koeficientem podlažnosti 2, ačkoliv záměr žadatele má 3 nadzemní podlaží. Z výše uvedeného důvodu musí být splněn KZ 0,55 pro podlažnost 3, což není.“

Výpočet KZ započítává i popínavou zeleň, avšak tu nelze započítat. Z předloženého výkresu je zřejmé, že popínavá zeleň není umístěna v pásu do 0,5 m od zdi, což je pro zápočet popínavé zeleně nutné a vyplývá to z Metodického pokynu. Nelze ji tedy započítávat a už vůbec ne s koeficientem 600%.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Podlažnost dle průvodní zprávy k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy „stanovuje průměrný počet podlaží ve vymezené funkční ploše. Je to podíl hrubé podlažní plochy k zastavěné ploše. Podlažnost je prvek informativní.“ Velikost hrubých podlažních ploch je tedy vztažena k celkové ploše záměru a nelze konstatovat, pokud navržené stavby mají 3 nadzemní podlaží, že je podlažnost ve smyslu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo 3, neboť je třeba brát v úvahu podlažnost vztaženou k celé ploše záměru – viz výpočet: podlažnost obytného souboru =  $HPP / \text{zastavěná plocha} = 4645 \text{ m}^2 / 2360 \text{ m}^2 = 1,97 = \text{cca } 2$ . Této podlažnosti odpovídá (ve funkční ploše s kódem míry využití území C) koeficient zeleně 0,45.

Zápočet popínavé zeleně je prováděn u popínavé zeleně podél opěrné zdi v pásmu širokém max. 0,5 m. Je nejasné, z jakých údajů vychází účastník řízení, že popínavá zeleň není umístěna v pásmu 0,5 m podél zdi. Navíc tato skutečnost není v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy požadována, pouze je požadováno, aby byl započten pouze 0,5 m pásu podél zdi, ne více. Protože se nejedná o zeleň na rostlém terénu, ale o „ostatní zeleň“, je započítáno 600 % této plochy, neboť se jedná o zeleň na stavební konstrukci. Ve výkresu D9 (Situace – výpočet koeficientu zeleně pro funkční plochu SV-C) jsou přehledně zobrazeny a vyčísleny všechny plochy zeleně ve funkční ploše SV-C. Z přehledného výkresu jsou zřejmé i pruhy s popínavou zelení označené PZ01-PZ09. Ze situace D9 a z koordinační situace D3 je zřejmé, že pruhy s popínavou zelení jsou umístěny podél zdí – konkrétně kolem opěrných zdí vymezujících předzahrádky přízemních bytů a podél východní zdi suterénního podlaží. Výpočet KZ je zpracován v souladu s Metodickým pokynem k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

8) Námitka č. 7: „K doplňku modelového hodnocení kvality ovzduší: Podle doplňku je stávající hodnota benzoapyrenu v lokalitě nadlimitní a realizací záměru dojde k mírnému zvýšení imisní zátěže. Podle ustanovení § 11 zákona č. 17/1992 Sb. nesmí být území zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení. Míra únosného zatížení je stanovena v zákoně o ochraně ovzduší a účastníci řízení považují za nemožné z důvodu již stávajícího překračování únosného zatížení území znečištěným ovzduším a dalšího nárůstu této zátěže způsobeného umístěnou stavbou, resp. jejími důsledky v podobě nárůstu dopravní zátěže v době výstavby a následného užívání

Č.j. MC05 2101/2017 str. 57

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

stavby, byť je toto navýšení hodnoceno jako mírné. Další navýšení již nadlimitní zátěže je přitom nepřijatelné, účastník řízení odkazuje na rozsudek NSS ze dne 31.1.2012. Účastník řízení odkazuje na svou námitku ze dne 13.6.2016 a opakuje, že původní hodnocení kvality ovzduší 12/2011 není součástí spisu a účastník řízení nemůže reagovat a vyjádřit se k původnímu posouzení kvality ovzduší. Nemůže se tedy vyjádřit k posouzení jiných znečišťujících látek, zejména prachových částic frakce PM10 a PM2,5 a oxidů dusíku. Účastník řízení dále uvádí, že původní hodnocení kvality ovzduší z 12/2011 je nepoužitelné, neboť od jeho zpracování již uběhlo více než 5 let. Zároveň toto hodnocení proběhlo v době, kdy nebyla k dispozici aktuální dokumentace ohledně konkrétní podoby záměru. Toto původní hodnocení neobstojí z důvodu změny legislativy, neboť od 1.9.2012 nabyt účinnosti nový zákon o ochraně ovzduší, který se týká jak rozptylových studií, tak látek, pro něž musí být zpracována. Nový zákon pracuje s jinou koncepcí posuzování a hodnocení kvality ovzduší – závazným pětiletým klouzavým průměrem dle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ovzduší. Doplněk by se měl týkat i ostatních znečišťujících látek původně zahrnutých v posouzení z 12/2011. Dále nedošlo k aktualizaci stanoviska dotčeného

orgánu ochrany ovzduší, který by se k odbornému stanovisku vyjádřil. Zejména pochybně považuje účastník řízení hodnocení, že navržená zeleň dostatečně kompenzuje příspěvek umístované stavby.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

V rámci řízení byla doložena rozptylová studie zpracovaná v prosinci 2011 společností ATEM, s.r.o. a Doplněk modelového hodnocení kvality ovzduší zpracovaný v září 2016 firmou ATEM, s.r.o., který se zabývá benzoapyrenem, a to aktuálně - v září 2016. Studie z prosince 2011 je součástí spisu a byla doložena v rámci doplnění ze dne 9.10.2014, jak lze ověřit z podacího dopisu, který je součástí spisu. Z doplňku ze září 2016 vyplývá, že limit benzoapyrenu je dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, překračován, přičemž jeho hodnota je 1,29 ng/m<sup>3</sup> a imisní limit je 1 ng/m<sup>3</sup>. Stávající překročení limitu je nutné vnímat v těchto souvislostech: podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, není limit benzoapyrenu z hlediska ochrany ovzduší rozhodující a správní úřad k němu pouze přihlíží. Naprostá většina zátěže benzoapyrenem pochází z jiných zdrojů než je automobilová doprava, imisní příspěvky dopravy jsou kolem 0,2 µg.m<sup>-3</sup>. Vlivem zprovoznění záměru dojde pouze k mírnému navýšení imisní zátěže benzoapyrenu, imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úroveň jednoho procenta (nepřekročí 0,002 µg.m<sup>-3</sup>, což je 0,20 % imisního limitu) a vzhledem k tomu, že mez detekce imisních zařízení prováděných na imisních stanicích činí 40 ng/m<sup>3</sup>, jsou změny na úrovni piktoqramů nedetekovatelné. 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 0,002 ng/m<sup>3</sup>), považuje stavební úřad 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 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 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 % 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 umístován stacionární zdroj, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1% (pouze o 0,2 % imisního limitu). Přesto lze

Č.j. MC05 2101/2017 str. 58

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

konstatovat, jak vyplývá z doplňku studie, že zeleň vysazovaná v prostoru záměru bude dostatečně kompenzovat nárůst emisní zátěže způsobené zprovozněním navrhovaného záměru.

Jak vyplývá z doloženého doplňku, v tabulce č. 5 jsou uvedeny průměrné hodnoty koncentrací nejen benzoapyrenu, ale i dalších znečišťujících látek a v tabulce č. 6 je uvedeno, limity jakých látek budou překročeny. Z tabulky vyplývá, že bude překročen pouze limit benzoapyrenu a umístění záměru i přes tuto skutečnost je popsáno a odůvodněno v textu rozhodnutí, ale i výše ve vypořádání této námítky.

Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší bylo předloženo a není důvodné předkládat nové, neboť orgán ochrany ovzduší všechny skutečnosti týkající se znečišťujících látek vyhodnotil.

Co se týče zpochybnění finální podoby záměru, záměr byl od počátku stejný a nedocházelo k jeho úpravám. Pouze po vydání rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP byla dokumentace upravena tak, aby byl dostatečně prokázán soulad např. s obecnými požadavky na výstavbu. Součástí spisu je podací dopis, v němž je popsáno, jaké revize byly v dokumentaci provedeny: bylo aktualizováno „splnění požadavků dotčených orgánů“, byl podrobněji popsán soulad s obecnými požadavky na výstavby, v situaci zařízení staveniště byly doplněny rozhledové trojúhelníky, byl popsán charakter úpravy Dalejského potoka, byl rozšířen výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně, dále bylo doplněno odůvodnění týkající se nemožnosti likvidovat dešťové vody vsakem a aktualizováno odůvodnění bezbariérového řešení stavby. Dále byla předložena stanoviska těch dotčených orgánů a organizací, jichž se případné revize dotkly. Zájmy chráněné orgánem ochrany ovzduší však výše popsanými revizemi nemohly být dotčeny.

Účastník řízení v námitce také odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1.2012 č.j. 1As135-2011-246, tento rozsudek se však týká limitů hlukové zátěže, která v tomto území není nadlimitní. Nadlimitní hodnotou je pouze hodnota benzoapyrenu a stavební úřad, jak je uvedeno výše, rozhodl o umístění záměru, avšak problematikou se podrobně zabýval v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

9) Námitka č. 8: K vyjádření KHS a dokumentům ohledně hlukové zátěže. Účastník řízení opakuje svou námitku, že původní akustická posouzení a měření hluku nejsou ve spisu založena. Účastník řízení tak nemůže reagovat a vyjádřit se k původnímu posouzení a měření a vyjádřit se k tvrzení o nezměněné podlimitní situaci. Účastník řízení neměl možnost se s těmito podklady pro vydání rozhodnutí seznámit.

Z informací, které má účastník řízení zprostředkovaně ze stanoviska HS HMP z 1.11.2016 vyplývá, že původní měření hluku bylo pouze 3-hodinové, tudíž srovnání s aktuálním měřením není vůbec vypovídající.

Účastník řízení namítá formu správního aktu HS HMP z 1.11.2016. Podle jeho názoru mělo být vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví vydáno ve formě závazného stanoviska.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Jak je konstatováno výše u dříve podaných námitek účastníka řízení: všechny požadované studie a měření jsou součástí spisu a účastník řízení se s nimi mohl v rámci řízení seznámit.

V rámci řízení byl naplněn požadavek ustanovení § 77 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Stavebník v rámci řízení doplnil Protokol o zkoušce č. 543-MHP-16 zpracovaný laboratoří Akustika Praha, s.r.o., dne 21.9.2016, a srovnání s výsledky měření hluku z listopadu 2011. Z protokolu vyplývá, že v místě stavby bylo dne 13.9.2016 a 14.9.2016 provedeno aktuální měření hluku ze silniční a železniční dopravy. Z výsledků měření vyplývá, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ze silniční a železniční dopravy v denní, ani v noční době. Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém vyjádření k těmto měřením (vyjádření vydáno dne 1.11.2016) uvádí, že se záměr umísťuje do území, které není zatíženo nadlimitním hlukem a v území jsou s rezervou splněny hygienické limity hluku. Předložené studie jsou tedy aktuální a pro předmětné posouzení záměru použitelné.

Účastník řízení namítá formu dokladu Hygienické stanice hl. m. Prahy. Podle ustanovení § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví žadatel o vydání územního rozhodnutí ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání závazného stanoviska měření hluku. Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala kladné závazné stanovisko v lednu 2013 a protože celé řízení trvá již několik let, žadatel provedl i na základě námitek účastníka řízení, aktuální měření hluku v dané oblasti a to předložil Hygienické stanici hl. m. Prahy k vyjádření. Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala dne 1.11.2016 vyjádření, kde konstatuje, že stavba se nachází v území, které není zatíženo nadlimitním hlukem a v území jsou s rezervou splněny hygienické limity hluku. Stavební úřad toto

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

vyjádření požaduje za dostačující a dále konstatuje, že Hygienická stanice nemohla vydat nové závazné stanovisko, a to z důvodu existence ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož navazující závazné stanovisko může být dotčeným orgánem vydáno pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností. Protože se neobjevily nově zjištěné skutečnosti, které by vedly k vydání nového a změněného závazného stanoviska, je dotčený orgán je tak vázán svým původním závazným stanoviskem.

10) Námitka č. 9: Ze shora uvedených důvodů setrvává účastník na svém návrhu, aby stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítl.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Důvody pro zamítnutí žádosti, jež vyplývají z ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona, nebyly naplněny a stavební úřad stavbu umístil, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí a úvahy, které jej k vydání rozhodnutí vedly, jsou popsány v odůvodnění rozhodnutí.

Závěr:

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

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

Poučení o odvolání

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

Upozornění pro žadatele:

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

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,



a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává

Č.j. MC05 2101/2017 str. 60

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

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

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

Ing. Josef Gorčík  
vedoucí odboru Stavební úřad

Obdrží:

I. účastníci řízení: (dle § 27 odst.1 správního řádu)

1. KREDIT Development s.r.o., IDDS: dbugw8n

sídlo: [Nosticova č.p. 470/8, 118 00 Praha 1](#)

zastoupení pro: JRD Hlubočepy s.r.o., [Korunní č.p. 810/104, 101 00 Praha 10](#)

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

sídlo: [Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město](#), 128 00 Praha 28

3. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: [Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, Staré Město, 110 00 Praha 1 \( parc.č.1739 \)](#)

4. Hydroxygen v.o.s., IDDS: 65a4nz7

sídlo: [Hlubočepská č.p. 418/70, Hlubočepy, 152 00 Praha 5](#) . České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

sídlo: [nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1](#)

6. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS uccchjm

sídlo: [Dlážděná 1003/7, 11000 Praha - Nové Město \( parc.č.1771/1, 1759/2 \)](#)

7. JRD s.r.o., IDDS: gvkeexu

sídlo: [Korunní č.p. 810/104, 101 00 Praha 1](#)

8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: [Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov](#)

9. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: [Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10](#)

10. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: [Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město](#)

11. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. IDDS qa7425t

sídlo: [Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3](#)

Č.j. MC05 2101/2017 str. 61

Tel.: 257 000 304

E-mail: [jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

II. Účastníci řízení (dle §144 odst 6 zákona č. 500/2004 Sb.– veřejnou vyhláškou)

úřední deska

vlastníci pozemků nebo stavby, ti kdo mají jiná věcná práva k těmto stavbám, [k.ú.Hlubočepy](#)

identifikace účastníků řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

- [parc.č. 1232/21, 1232/22, 1232/23, 1232/25, 1232/26](#) - [parc.č. 1240, 1241](#), č.p.59

- [parc.č. 1285](#), č.p.89

- [parc.č. 1687/1](#)

- [parc.č. 27](#), č.p.1220

- [parc.č. 1769](#) č.p. 80

- [parc.č. 1282/1](#)

- MČ Praha 5

- OS Občané pro Prahu 5, [Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5](#)

- Spolek za krajinu kolem nás, [Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5](#)

- Ateliér pro životní prostředí, [Ve Svahu č.1, 147 00 Praha 4 – Podolí](#)

- Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, [Pražského 661, 152 00 Praha 5](#)
- Občanské sdružení „Prokopovo“, [Hlubočepská 49/79, 152 00 Praha 5](#)

### III. Dotčené orgány:

13. Magistrát hlavního města Prahy, odbor KŘ, odd. krizového managementu, 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 dopravních agend, IDDS: 48ia97h  
sídlo: [Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město](#)
16. Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h  
sídlo: [Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1](#)
17. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, [náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5](#)
18. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: [Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město](#)
19. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: [Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město](#)
20. Statní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj,  
IDDS: hq2aev4  
  
sídlo: [Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město](#)
21. Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd  
sídlo: [Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady , 121 06 Praha 1](#)
22. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: [Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1](#)

### IV. Na vědomí:

23. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: mivq4t3  
sídlo: [Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město](#)
24. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, [náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov](#)

Stejnopis: spisy

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

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Voříšková