



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PÍSKOVÁ 830/25, 143 00 PRAHA 4 – MODŘANY**

ODBOR VÝSTAVBY

Pracoviště: Hausmannova 3014, Praha 4 – Modřany



Zn: OVY/27057/2016/Št
Čj: P12 31621/2016 OVY
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Štumpfová
Telefon: 241760000

Datum:24.10.2016

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

**(NAVAZUJÍCÍ ŘÍZENÍ K ZÁMĚRU, PRO KTERÝ BYLO VYDÁNO ZÁVAZNÉ STANOVISKO
K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební úřad), a vyhl. hl.m.Prahy č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 86 a 90 stavebního zákona a podle § 3 a § 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č.63/2013 Sb., žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a změně využití území pro záměr s názvem

„Riverpark Modřany“.

Na podkladě tohoto posouzení vydává Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a změně využití území, kterou podali dne 15.7.2016

Karel Schwarzenberg, nar. 10.12.1937, bytem Sýkořice 83, 270 24 Zbečno a

společnost **E - REAL MIRROR, a.s.**, IČ 24161071, Pernerova 652/55, 186 00 Praha 8,

které oba zastupuje společnost **KARLÍN GROUP Management a.s.**, IČ 241 60 776, Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8,

která je dále zastoupena **Ing. Aidou Padyšákovou**, IČ 67393519, Křivenická 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81 (adresa pro doručování: Pod Harfou 938/60, 190 00 Praha 9),

a společnost **NEAL s.r.o.**, IČ 26094517, Pernerova 149/35, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,

kterou do 12.8.2016 zastupovala společnost **KARLÍN GROUP Management a.s.**, IČ 241 60 776, Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8

(dále též "žadatel nebo žadatelé"),

dle § 92 stavebního zákona a § 9 a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č.63/2013 Sb.,

t a t o r o z h o d n u t í

A. Rozhodnutí o umístění stavby

V území vymezeném z východu ulicí Mezi Vodami, z jihu areálem bývalého podniku Chirana, ze západu železniční tratí a ze severu zatrubněným Zátíšským potokem na pozemcích:

parc. č. 263/2 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří), 263/11, 263/12, 263/21, 263/22, 4789/2, 4789/21, 4807, 4809, 4812, 4813, 4814/1, 4814/2, 4815/1, 4815/2 (vše druh pozemku – ostatní plocha), 4816/1 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří), 4816/3, 4817 (oba druh pozemku – ostatní plocha), 4818 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří), 4819, 4820, 4821 (vše druh pozemku – ostatní plocha), 4822/1, 4822/4 (oba druh pozemku – zahrada), 4823/1, 4823/2, 4823/3, 4823/9, 4823/10, 4823/11, 4823/12, 4823/13, 4823/14, 4823/16 (vše druh pozemku – ostatní plocha), 4824/3, 4824/6 (oba druh pozemku – zahrada), 4824/4, 4825/1, 4825/2, 4825/3, 4825/4, 4825/5 (vše druh pozemku – ostatní plocha), 4825/9 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří), 4825/10, 4825/11, 4825/12, 4825/13, 4825/14, 4825/15 (vše druh pozemku – ostatní plocha), 4825/16, 4825/17 (oba druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří), 4826/2 (druh pozemku – orná půda), 4826/3, 4843/1, 4844/1, 4845/32 (vše druh pozemku – ostatní plocha) v k.ú. Modřany v Praze 4 se umísťuje záměr (soubor staveb), který bude obsahovat:

- bytový dům se sedmi nadzemními částmi označenými A-G na společné podnoži
- komunikace, parkovací plochy, zpevněné plochy
- přípojky splaškové kanalizace
- přípojky dešťové kanalizace včetně retenčních a vsakovacích objektů a vodních prvků
- přeložku vodovodu včetně přípojek
- přeložku plynovodu včetně přípojek
- rozvody NN a VN včetně nových trafostanic a přeložky NN, VN a SDK
- přeložku veřejného osvětlení
- areálové osvětlení
- připojení na telekomunikační síť
- přeložku telekomunikační sítě
- opěrné zdi, oplocení
- vrtanou studnu – závlahový vrt, závlahový vodovod
- geotermální vrty pro tepelná čerpadla
- podchod pod železniční tratí včetně trubního propustku
- protivibrační opatření (dynamický filtr)
- zařízení staveniště
- dočasné kotvy pro zabezpečení stavební jámy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Soubor staveb může být z hlediska postupu výstavby rozdělen do několika samostatně užitelných etap.
2. Bytový dům
 - 2.1. Bytový dům bude mít tři podzemní podlaží, která budou tvořit společnou podnož jednotlivých nadzemních částí označených A, B, C, D, E, F a G. Společná podnož bude rozčleněna do čtyř částí pod nadzemními podlažími. Jednotlivé části budou propojeny ve 2. PP průjezdnou komunikací. Výšková úroveň podlahy 3. PP bude max. -10,75 m, kóta ± 0,00 bude v úrovni 1. NP 200,70 m n.m. (Bpv), mimo část D, kde bude úroveň podlahy 1.NP na kótě 200,00 m n.m. (Bpv). Podzemní podlaží budou využita pro garážová stání automobilů, technické a technologické místnosti – např. strojovny tepelných čerpadel, místnosti pro nádoby na odpadky, jímky šedé vody, elektrorozvodny a podobně, sklepy, skladové prostory a další zázemí bytového domu. Ve východní části 1. a 2. PP budou v částech B, D a E situovány obchodní plochy, kanceláře a další plochy občanské vybavenosti přímo přístupné z hlavního vstupního veřejného prostoru – tzv. plazy - v ulici Mezi Vodami.

Plocha podzemních podlaží je vyznačena a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

- 2.2. **Nadzemní část A** bude umístěna v jihozápadní části řešeného území a bude mít půdorysnou základnu tvaru obdélníka o rozměrech max. 58,5 x 39,1 m. Nad tuto základnu bude vystupovat budova půdorysného tvaru L, tvořená třemi hmotami. Severní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 8,26 x 29,6 m, východní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 12,6 x 28,9 m, věž umístěná v jihozápadním rohu půdorysu bude mít max. 10 nadzemních podlaží, půdorysné rozměry max. 29,6 x 30,84 m. Zbývající část půdorysu základny bude tvořit nástupní terasu. Nadzemní podlaží budou využita pro bytovou funkci.

Výše uvedené plochy jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Výškově bude nadzemní část umístěna následujícím způsobem: $\pm 0,00$ bude v úrovni 1. NP 200,70 m n.m. (Bpv), výška atiky 4.NP bude max. 12,9 m nad úrovní $\pm 0,00$, výška atiky 10.NP bude max. 32,2 m nad úrovní $\pm 0,00$. Výšková úroveň nástupní terasy bude na kótě 200,40 m n.m. (Bpv). Výškový rozdíl mezi úrovní nástupní terasy a 1.NP bude překonán nástupní rampou.

- 2.3. **Nadzemní část B** bude umístěna v jihovýchodní části řešeného území a bude mít půdorysnou základnu tvaru obdélníka o rozměrech max. 52,9 x 39,1 m. Nad tuto základnu bude vystupovat budova půdorysného tvaru L, tvořená třemi hmotami. Severní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 8,26 x 29,6 m, západní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 12,6 x 23,3 m, věž umístěná v jihovýchodním rohu půdorysu bude mít max. 14 nadzemních podlaží, půdorysné rozměry max. 29,6 x 30,84 m. Zbývající půdorysná část základny bude tvořit nástupní terasu. Nadzemní podlaží budou využita pro bytovou funkci.

Výše uvedené plochy jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Výškově bude nadzemní část umístěna následujícím způsobem: $\pm 0,00$ bude v úrovni 1. NP 200,70 m n.m. (Bpv), výška atiky 4. NP bude max. 12,9 m nad úrovní $\pm 0,00$, výška atiky 14. NP bude max. 44,6 m nad úrovní $\pm 0,00$. Výšková úroveň nástupní terasy bude na kótě 200,40 m n.m. (Bpv). Výškový rozdíl mezi úrovní nástupní terasy a 1.NP bude překonán nástupní rampou.

- 2.4. **Nadzemní část C** bude umístěna ve středu západní části řešeného území a bude mít půdorysnou základnu tvaru obdélníka o rozměrech max. 53,4 x 39,1 m. Nad tuto základnu bude vystupovat budova půdorysného tvaru L, tvořená třemi hmotami. Jižní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 8,26 x 29,6 m, východní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 12,6 x 23,8 m, věž umístěná v severozápadním rohu půdorysu bude mít max. 13 nadzemních podlaží, půdorysné rozměry max. 29,6 x 30,84 m. Zbývající půdorysná část základny bude tvořit nástupní terasu. Nadzemní podlaží budou využita pro bytovou funkci.

Výše uvedené plochy jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Výškově bude nadzemní část umístěna následujícím způsobem: $\pm 0,00$ bude v úrovni 1. NP 200,70 m n.m. (Bpv), výška atiky 4.NP bude max. 12,9 m nad úrovní $\pm 0,00$, výška atiky 13. NP bude max. 41,5 m nad úrovní $\pm 0,00$. Výšková úroveň nástupní terasy bude na kótě 200,40 m n.m. (Bpv). Výškový rozdíl mezi úrovní nástupní terasy a 1.NP bude překonán nástupní rampou.

2.5. **Nadzemní část D** bude umístěna v jihovýchodní části řešeného území a bude mít půdorysnou základnu tvaru obdélníka o rozměrech max. 58 x 39,1 m. Nad tuto základnu bude vystupovat budova půdorysného tvaru L, tvořená třemi hmotami. Severní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 8,26 x 29,6 m, východní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 12,6 x 28,4 m, věž umístěná v jihozápadním rohu půdorysu bude mít max. 12 nadzemních podlaží, půdorysné rozměry max. 29,6 x 30,84 m. Hlavní vstup do části D bude situován ze západního průčelí. V 1. NP bude umístěna mateřská škola a nebytové komerční prostory, zbytek nadzemních podlaží bude využit pro bytovou funkci. Půdorysná část podnože, na které nebudou budovy, bude mimo jiné sloužit jako střešní zahrada mateřské školy.

Výše uvedené plochy jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Výškově bude nadzemní část umístěna následujícím způsobem: úroveň podlahy 1.NP bude na kótě 200,00 m n.m. (Bpv), přilehlý terén v místě vstupu do nadzemní části D nebude níže než 199,98 m n.m. (Bpv), výška atiky 4.NP bude max. 12,9 m nad úrovní ± 0,00, výška atiky 12. NP bude max. 38,4 m nad úrovní ± 0,00.

2.6. **Nadzemní část E** bude umístěna ve východní části řešeného území a bude mít půdorysnou základnu tvaru obdélníka o rozměrech max. 52,9 x 30,84 m. Nad tuto základnu bude vystupovat budova půdorysného tvaru L, tvořená dvěma hmotami. Západní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 12,6 x 23,3 m, věž umístěná ve východní části půdorysu bude mít max. 13 nadzemních podlaží, půdorysné rozměry max. 29,6 x 30,84 m. Zbývající půdorysná část základny bude tvořit nástupní terasu. Nadzemní podlaží budou využita pro bytovou funkci.

Výše uvedené plochy jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Výškově bude nadzemní část umístěna následujícím způsobem: ± 0,00 bude v úrovni 1. NP 200,70 m n.m. (Bpv), výška atiky 4. NP bude max. 12,9 m nad úrovní ± 0,00, výška atiky 13. NP bude max. 41,5 m nad úrovní ± 0,00. Výšková úroveň nástupní terasy bude na kótě 200,40 m n.m. (Bpv). Výškový rozdíl mezi úrovní nástupní terasy a 1.NP bude překonán nástupní rampou.

2.7. **Nadzemní část F** bude umístěna v severozápadní části řešeného území a bude mít půdorysnou základnu tvaru obdélníka o rozměrech max. 44 x 39,1 m. Nad tuto základnu bude vystupovat budova půdorysného tvaru L, tvořená třemi hmotami. Jižní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 8,26 x 29,6 m, východní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 12,6 x 14,4 m, věž umístěná v severozápadním rohu půdorysu bude mít max. 12 nadzemních podlaží, půdorysné rozměry max. 29,6 x 30,84 m. Zbývající půdorysná část základny bude tvořit nástupní terasu. Nadzemní podlaží budou využita pro bytovou funkci.

Výše uvedené plochy jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Výškově bude nadzemní část umístěna následujícím způsobem: ± 0,00 bude v úrovni 1. NP 200,70 m n.m. (Bpv), výška atiky 4. NP bude max. 12,9 m nad úrovní ± 0,00, výška atiky 12. NP bude max. 38,4 m nad úrovní ± 0,00. Výšková úroveň nástupní terasy bude na kótě 200,40 m n.m. (Bpv). Výškový rozdíl mezi úrovní nástupní terasy a 1.NP bude překonán nástupní rampou.

2.8. **Nadzemní část G** bude umístěna v severovýchodní části řešeného území a bude mít půdorysnou základnu tvaru obdélníka o rozměrech max. 43,5 x 39,1 m. Nad tuto základnu bude vystupovat budova půdorysného tvaru L, tvořená třemi hmotami. Západní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 12,6 x 13,9 m, severní křídlo bude mít max. 4 nadzemní podlaží, půdorysné rozměry max. 8,26 x 29,6 m, věž umístěná v jihovýchodním rohu půdorysu bude mít

max. 14 nadzemních podlaží, půdorysné rozměry max. 29,6 x 30,84 m. Zbývající půdorysná část základny bude tvořit nástupní terasu. Nadzemní podlaží budou využita pro bytovou funkci.

Výše uvedené plochy jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Výškově bude nadzemní část umístěna následujícím způsobem: $\pm 0,00$ bude v úrovni 1. NP 200,70 m n.m. (Bpv), výška atiky 4. NP bude max. 12,9 m nad úrovní $\pm 0,00$, výška atiky 14. NP bude max. 44,6 m nad úrovní $\pm 0,00$. Výšková úroveň nástupní terasy bude na kótě 200,40 m n.m. (Bpv). Výškový rozdíl mezi úrovní nástupní terasy a 1.NP bude překonán nástupní rampou.

- 2.9. Fasády nadzemních částí bytového domu budou členěny lodžii a balkóny, které budou především nižším objemům nadzemních částí dodávat převážně horizontální charakter. Materiálové řešení fasád bude obsahovat kontaktní zateplovací systém a obkladové materiály v kombinaci s kovem a sklem převážně v rámové konstrukci, přičemž bude kladen důraz na použití přírodních materiálů. Materiálové řešení nadzemních částí bude vzhledově odlišné tak, aby se docílilo rozmanitosti jednotlivých fasád při zachování jednotícího urbanistického rámce.

3. Doprava

3.1. Komunikace

Pro dopravní napojení bytového domu bude využita stávající komunikační síť. Komunikace Mezi Vodami na pozemcích č.parc. 4825/5 a 4843/1 k.ú. Modřany bude stavebně upravena.

Na stavebně upravenou komunikaci Mezi Vodami bude bytový dům dopravně napojen dvěma vjezdy do podzemních garáží. Jeden vjezd bude umístěn cca 20 m severně od stávající křižovatky Mezi Vodami x Modřanská v prostoru mezi nadzemními částmi E a G, druhý vjezd bude umístěn cca 120 m jižně od této křižovatky v prostoru nadzemní části B. Oba vjezdy budou tvořeny dvoupruhovou obousměrnou směrově nerozdělenou rampou do druhého podzemního podlaží. Minimální šířka prvního vjezdu bude 6,3 m, minimální šířka druhého vjezdu bude 7,8 m. V prostoru garáží ve 2. PP budou všechny části bytového domu propojeny obslužnou komunikací. Na vjezdu do garáží bude umístěn odbavovací systém se závorou.

Středem území ve směru od severu k jihu bude vedena komunikace s převážně travnatým povrchem, o min. šířce 5 m, napojená na jižním konci do vjezdu do garáží a na severním konci přes chodník do ul. Mezi Vodami. Tato komunikace bude sloužit pro příjezd vozů integrovaného záchranného systému, obsluhy technické infrastruktury a údržby zeleně.

V řešeném území budou vedeny pěší komunikace v šířce nejméně 1,5 m, které vzájemně propojí jednotlivé prostory řešeného území a zajistí návaznost na okolní území. Pěší komunikace budou odvodněny zásakem do přilehlých ploch zeleně.

3.2. Doprava v klidu:

Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání bude zajištěn téměř výhradně ve třech podzemních podlažích bytového domu. Celkem bude v hromadných garážích umístěno max. 971 parkovacích stání, z toho bude odpovídající počet stání navržen pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Všechna stání budou navržena v parametrech pro stání osobních vozidel ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Další parkovací stání budou zřízena ve 2 parkovacích zálivech podél ulice Mezi Vodami v rámci její stavební úpravy. Z nich bude odpovídající počet stání navržen pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Parkovací stání pro návštěvníky bytů budou řešena jako veřejně přístupná, případně bude stanoven režim jejich užívání.

4. Napojení stavby na inženýrské sítě

4.1. Kanalizace splašková

Splaškové vody budou z jednotlivých částí bytového domu odváděny pomocí splaškových kanalizačních přípojek označených v dokumentaci SP1, SP2 a SP3, které budou napojeny na stávající splaškovou kanalizační stoku DN 1650 v ulici Mezi Vodami.

Na všech splaškových přípojkách budou osazeny revizní šachty přístupné z pochozí plochy před bytovým domem na výškové úrovni cca odpovídající stávající komunikaci Mezi Vodami.

Splašková přípojka SP1 DN 200 bude umístěna v prostoru před částí B a bude mít celkovou délku cca 17 m.

Splašková přípojka SP2 DN 200 bude umístěna mezi částmi B a D a bude mít celkovou délku cca 68 m.

Splašková přípojka SP3 DN 200 bude umístěna v prostoru před částí E a bude mít celkovou délku cca 10,5 m.

4.2. Kanalizace dešťová, závlahový vodovod, závlahový vrt

V rámci řešeného území bude hospodaření s dešťovými vodami řešeno tak, aby z celého řešeného území včetně ploch veřejných komunikací a plochy areálu DUN odtékalo do stávající DUN při návrhových deštích stanovených podle charakteru nakládání s vodami max. 10 l/s/ha.

Veškeré dešťové vody budou pomocí jednotlivých odvodňovacích zařízení odváděny do retenčních a vsakovacích prostorů v řešeném území, kde budou zadrženy nebo dojde k jejich vsaku. V rámci řešeného území budou pro zajištění odvodnění umístěna následující zařízení: víceúčelová retenční nádrž RN, kombinovaná víceúčelová nádrž VKN, odvodňovací zařízení OZ1, odvodňovací zařízení OZ2 a odvodňovací zařízení OZ3.

Víceúčelová retenční nádrž – RN bude mít celkový objem cca 150 m³ a bude sloužit ke zpomalení odtoku dešťových vod. Bude umístěna v prostoru spojovací chodby mezi částmi B a D. Do této nádrže budou zaústěny dešťové vody z přilehlých objektů a také odpadní vody z vodních prvků. Z RN bude potrubím DN 200 v celkové délce cca 38,5 m odváděna dešťová voda a voda z vodních prvků do odtokového potrubí odvodňovacího zařízení OZ1.

Kombinovaná víceúčelová nádrž - KVN bude umístěna v prostoru nad spojovací chodbou mezi částmi E a G. V této nádrži bude retenční prostor pro dešťové vody, čerpací stanice pro závlahový vodovod a jímka pro čerpanou vodu ze závlahového vrtu. Celkový objem této kombinované nádrže bude činit cca 100 m³. Do této nádrže budou zaústěny dešťové vody z přilehlých objektů a také odpadní vody z vodních prvků. Z KVN bude potrubím DN 200 v celkové délce cca 30 m odváděna dešťová voda a voda z vodních prvků do odtokového potrubí odvodňovacího zařízení OZ1. Součástí KVN bude přívod čerpané vody ze závlahového vrtu umístěného v blízkosti vlastní nádrže u části D a také bude z KVN veden závlahový vodovod.

Odvodňovací zařízení OZ1 bude umístěno v prostoru podél ul. Mezi Vodami v celkové délce cca 165 m. Bude tvořeno kombinací trubního vedení DN 400 a DN 200 (v místě pod křižujícími cestami) a zasakovacího podzemního drénu doplněného o zatravněný průleh. Toto odvodňovací zařízení bude napojeno do stávající dešťové stoky DN 1000 napojené do stávající DUN. Na odvodňovacím zařízení OZ1 budou osazeny vstupní revizní šachty a drenážní šachty.

Odvodňovací zařízení OZ2 bude umístěno v prostoru podél železniční tratě mezi částmi A a C v jihozápadní části řešeného území v celkové délce cca 65 m. Bude tvořeno kombinací trubního vedení DN 250, zasakovacích zatravněných povrchových průlehů a zasakovacího podzemního drénu. Toto odvodňovací zařízení bude napojeno přes odvodňovací zařízení OZ3 do stávající dešťové obtokové stoky DN 1000 stávající DUN. Do OZ2 budou zaústěny dešťové vody z přilehlých objektů. Na odvodňovacím zařízení OZ2 budou osazeny vstupní revizní šachty a drenážní šachty.

Odvodňovací zařízení OZ3 bude umístěno v prostoru podél železniční tratě mezi částmi C a F v severozápadní části řešeného území v celkové délce cca 198 m. Bude tvořeno kombinací trubního vedení DN 300 a DN 400, zasakovacího zatravněného povrchového průlehu a zasakovacího podzemního drénu. Do tohoto odvodňovacího zařízení bude napojeno odvodňovací zařízení OZ2 a bude zaústěno do obtokové stoky DN 1000 stávající DUN. Do OZ3 budou zaústěny dešťové vody z přilehlých objektů. Na odvodňovacím zařízení OZ3 budou osazeny vstupní revizní šachty a drenážní šachty.

Závlahový vodovod a závlahový vrt: Pro závlahu zatravněných a parkových ploch v řešeném území bude sloužit kombinovaná víceúčelová nádrž KVN spolu se závlahovým vrtem. Čerpaná voda z vrtu v kombinaci s dešťovou vodou bude rozváděna pomocí závlahového vodovodu DN 100 v délce cca 150 m, který bude veden v prostoru střední části řešeného území. Z něho budou zásobeny vodní prvky a zároveň na něj bude napojen zavlažovací systém řešeného území.

Součástí systému hospodaření se srážkovými vodami budou dále záchytné žlaby v celkové délce cca 103 m, které budou sloužit k zachycení dešťových vod v prostoru zejména zpevněných ploch. Zachycené dešťové vody budou odváděny přípojkami DN 150 o celkové délce cca 84,5 m do jednotlivých odvodňovacích zařízení.

Součástí systému hospodaření se srážkovými vodami bude dále trubní vedení vody z okrasných vodních prvků v celkové délce cca 110 m, včetně osazení vstupních šachet. Součástí těchto rozvodů bude i propojovací potrubí DN 100 obou retenčních nádrží v celkové délce cca 140 m a závlahový vodovod DN 90 přivádějící vodu z nádrží do jednotlivých vodních prvků v celkové délce cca 170 m.

Součástí systému hospodaření se srážkovými vodami budou dále dešťové přípojky z jednotlivých částí bytového domu, které budou napojeny buď do odvodňovacích zařízení nebo do víceúčelových nádrží (RN a KVN). Celkem bude umístěno cca 105 m přípojek DN 200.

4.3. Zásobování vodou

Zásobování bytového domu pitnou vodou bude zajištěno vodovodními přípojkami. Přípojky VP1 a VP2 budou napojeny na překládaný vodovodní řad „V1“ v ulici Mezi Vodami, vodovodní přípojka VP3 bude napojena na stávající řad LT DN 150.

Přeložka vodovodního řadu „V1“: stávající vodovodní řad LT DN 300 v ulici Mezi Vodami bude posunut o cca 1 m západně od své původní polohy. Celková délka přeložky vodovodu DN 300 činí cca 105,9 m.

Vodovodní přípojky:

Vodovodní přípojka VP1 DN 100 bude napojena na řad V1 v místě před částí bytového domu B a bude mít délku cca 19 m. Na přípojce bude osazena podzemní vodoměrná šachta přístupná z pochozí plochy před bytovým domem.

Vodovodní přípojka VP2 DN 100 bude napojena na řad V1 v místě před částí bytového domu D a bude mít délku cca 32,9 m. Na přípojce bude osazena podzemní vodoměrná šachta přístupná z pochozí plochy před bytovým domem.

Vodovodní přípojka VP3 DN 100 bude napojena na stávající řad V2 v místě před částí bytového domu E a bude mít délku cca 15 m. Na přípojce bude osazena podzemní vodoměrná šachta přístupná z pochozí plochy před bytovým domem.

4.4. Zásobování plynem

Zásobování bytového domu plynem bude zajištěno plynovodními přípojkami. Přípojky PP1 a PP2 budou napojeny na překládaný plynovodní řad „P1“ v ulici Mezi Vodami, plynovodní přípojka PP3 bude napojena na stávající řad STL OC DN 500.

Přeložka plynovodního řadu „P1“: stávající plynovodní řad OC DN 500 v ulici Mezi Vodami bude přeložen cca 2,5 m východně od své původní polohy. Celková délka přeložky plynovodu PE100

DN 560 činí cca 106,5 m. Na tento nově přeložený řad "P1" budou napojeny plynovodní přípojky PP1 a PP2.

Plynovodní přípojka PP1 bude v místě před částí B bytového domu napojena na přeložený řad „P1“. Přípojka PE 100 RC 50 x 4,6 mm bude mít délku cca 11,5 m. Na koncové části STL přípojky bude osazen HUP a plynový regulátor v zemním provedení přístupný z pochozí plochy před bytovým domem.

Plynovodní přípojka PP2 bude v místě před částí D bytového domu napojena na přeložený řad „P1“. Přípojka PE 100 RC 40 x 3,7 mm bude mít délku cca 21 m. Na koncové části STL přípojky bude osazen HUP a plynový regulátor v zemním provedení přístupný z pochozí plochy před bytovým domem.

Sdružená plynovodní přípojka PP3 bude v místě před částí E bytového domu napojena na stávající řad STL OC DN 500. Přípojka PE 100 RC 63 x 5,8 mm bude mít délku cca 19 m. Na koncové části STL přípojky budou osazeny HUP a plynové regulátory v zemním provedení přístupné z pochozí plochy před bytovým domem. Přípojka bude opatřena signalizačním vodičem, protože je lomená. Na napojení na stávající řad STL OC DN 500 bude umístěn vývod signalizačního vodiče.

Přeložka stávajícího plynovodního řadu OC DN 150 zásobujícího areál Chirany: Plynovodní řad bude přeložen do trasy při jižní hranici řešeného území na pozemky č. parc. 263/2, 4823/10, 263/21, 4823/14, 4845/32, 4825/5 k.ú. Modřany, v délce cca 48,5 m a PE100 DN 160.

4.5. Zásobování elektrickou energií

Zásobování navrženého záměru bude zajištěno rozšířením distribuční soustavy PREDistribuce a.s. následujícím způsobem:

Distribuční trafostanice

Do volného prostoru ve střední části záměru mezi nadzemními částmi bytového domu budou osazeny nové prefabrikované trafostanice označené TS1, TS2 a TS 3. Trafostanice budou mít půdorysné rozměry cca 2,1 x 2,3 m a výšku cca 1,6 m nad přilehlým terénem.

Přeložka sítě VN

Stávající 3 kabely VN TS 4934 - TS 1571, TS 7540 - TS 7550 a TS 2088 - TS 3990, které kolidují s navrženými úpravami ulice Mezi Vodami, budou přeloženy v celé délce této úpravy. Délka přeložky bude cca 346 m. Nové kabely (AXEKVCEY 3x1x240) budou uloženy do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m. Při křížení vozovky budou opatřeny chráničkou.

Nová distribuční síť VN

Nové distribuční trafostanice budou připojeny novou kabelovou smyčkou na překládaný kabel VN TS 4934 - TS 1571 v ulici Mezi Vodami. Celková délka nové trasy bude cca 218 m. Nové kabely (AXEKVCEY 3x1x240) budou uloženy do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m. Při křížení vozovky budou opatřeny chráničkou.

Přeložka sítě NN

Stávající kabely NN AYKY 3x240+120 a AYKY 3x185+95, které kolidují s navrženými úpravami ulice Mezi Vodami, budou přeloženy v celé délce této úpravy. Délka přeložky bude cca 299 m, bude vedena souběžně s překládanou trasou a bude prostorově zkoordinována s úpravami komunikace a dalšími inženýrskými sítěmi v souběhu. Nové kabely (AYKY 3x240+120) budou uloženy do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,6 m při vedení v chodníku a volném terénu, při křížení vozovky do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m, kde budou opatřeny chráničkou. Stávající 2 rozpojovací skříně 49/1910 a 49/OR budou bez náhrady zrušeny.

Stávající 2 rozpojovací skříně 49/OP a 49/OV, které kolidují s navrženými úpravami ulice Mezi Vodami, budou přeloženy za okraj nového chodníku. Ze skříně 49/OP je připojen elektroměrový rozvaděč areálu DUN, který bude rovněž přeložen za okraj nového chodníku.

Nová distribuční síť NN

Rozpojovací skříňně jednotlivých částí bytového domu a distribuční trafostanice budou propojeny novými kabelovými smyčkami tvořenými kabely NN. Nové distribuční trafostanice budou též propojeny novou kabelovou smyčkou na překládaný kabel NN v ulici Mezi Vodami. Celková délka nových kabelových tras bude cca 731 m.

Všechny nové kabely (AYKY 3x240+120) budou uloženy do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,6 m při vedení v chodníku a volném terénu, při křížení vozovky do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m, kde budou opatřeny chráničkou.

Přeložka sítě SDK

Stávající 2 kabely SDK 0,9 DCKQYPY a 1,0 TCEKEZE, které kolidují s navrženými úpravami ulice Mezi Vodami, budou přeloženy v celé délce této úpravy. Délka přeložky bude cca 352 m a bude vedena souběžně s překládanou trasou, prostorově bude zkoordinována s úpravami komunikace a dalšími inženýrskými sítěmi v souběhu. Kabely budou uloženy do společné rýhy s kabely VN. Při křížení vozovky budou opatřeny chráničkami.

4.6. Přeložka veřejného osvětlení:

Stávajících 7 stožárů veřejného osvětlení 401790, 401786, 401784, 401783, 401779, 401776 a 401773 včetně kabelového rozvodu, které kolidují s navrženými úpravami ulice Mezi Vodami v celé délce této úpravy, budou přeloženy. Trasa přeložky bude mít délku cca 323 m, bude vedena souběžně s překládanou trasou a bude prostorově zkoordinována s úpravami komunikace a dalšími inženýrskými sítěmi v souběhu. Stávajících 7 stožárů bude nahrazeno 8 novými. Přeložený kabelový rozvod bude napájen ze stávajícího SM 401793 (ZM1336).

Nové stožáry budou mít výšku cca 10 m a budou osazeny svítidly dle požadavku správce veřejného osvětlení.

Nový kabelový rozvod veřejného osvětlení bude uložen do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,6 m při vedení v chodníku a volném terénu, při křížení vozovky do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m, kde bude opatřen chráničkou.

Jednotlivé stožáry VO budou propojeny zemnicím vodičem uloženým do kabelové rýhy.

4.7. Areálové venkovní osvětlení:

Pěší komunikace v řešeném území budou osvětleny cca 52 novými světelnými místy areálového osvětlení. Celková délka kabelové trasy areálového osvětlení bude cca 997 m. Nový kabelový rozvod bude napájen vždy z příslušné části bytového domu.

Nová světelná místa budou tvořena svítidly osazenými na stožárech o výšce cca 5 m. Kabelový rozvod areálového osvětlení bude tvořen novými kabely uloženými do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,6 m při vedení v chodníku a volném terénu, při křížení vozovky do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m, kde budou opatřeny chráničkou.

Jednotlivé stožáry areálového osvětlení budou propojeny zemnicím vodičem uloženým do kabelové rýhy.

4.8. Síť elektronických komunikací

Telekomunikační optická síť

Od stávající trasy optických kabelů nacházející se v severovýchodním kvadrantu křižovatky ulic Modřanská a Čs. Exilu budou vedeny 2 nové trubky pro optické kabely k částem bytového domu B a E, kde budou umístěny kabelové komory. Nová trasa bude mít celkovou délku cca 188 m.

Trubky pro optické kabely budou uloženy do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,6 m v chodníku, do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,7 m ve volném terénu, při křížení vozovky do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m, kde budou opatřeny chráničkou.

Do připravených trubek budou následně zafouknuty optické kabely.

Telekomunikační metalická síť

Od stávajícího síťového rozváděče SR1 nacházejícího se v severovýchodním kvadrantu křižovatky ulic Modřanská a Čs. Exilu bude veden k částem bytového domu B a E nový kabel

místní sítě. Nová trasa bude mít celkovou délku cca 203 m. Pro případné zvýšení kapacity připojení je navržen nový kabel místní sítě přivedený k bytovému domu od místa rozdělení překládaného kabelu 1200 žil na 1200(-360)+400(-40) žil před částí bytového domu B. Jsou navrženy nové trasy o celkové délce cca 203 m.

Nové kabely budou uloženy do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,6 m v chodníku, do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,7 m ve volném terénu, při křížení vozovky do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m, kde budou opatřeny chráničkou.

Přeložka metalické sítě

Stávající kabely místní sítě o profilu 1200 žil, 1200(360) žil, 400(-40) žil, 400(-80) žil a 300(-20) žil, které jsou v kolizi s navrženými úpravami ulice Mezi Vodami v celé délce této úpravy, budou přeloženy. Délka trasy přeložky bude cca 284 m, bude vedena souběžně s překládanou trasou a bude prostorově zkoordinována s úpravami komunikace a dalšími inženýrskými sítěmi v souběhu.

Kabely budou uloženy do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,6 m v chodníku, do rýhy o šířce cca 0,35 m a hloubce cca 0,7 m ve volném terénu, při křížení vozovky do rýhy o šířce cca 0,5 m a hloubce cca 1,2 m, kde budou opatřeny chráničkou.

Stávající 2 účastnické rozváděče ÚR 742 a ÚR 743 budou bez náhrady zrušeny včetně přívodních kabelů a profilu 40 žil.

5. Vytápění a ohřev TUV, geotermální vrty

Bytový dům bude zásobován teplem z kaskády tepelných čerpadel (systém země - voda) v kombinaci s plynovými kotli.

Primárním zdrojem energie pro tepelná čerpadla budou zemní geotermální vrty. Ty budou umístěny pod spodní stavbou podnože bytového domu, kde budou umístěny také pátevní rozvody primárního okruhu k rozdělovací šachtě a ke strojovněm tepelných čerpadel. Strojovny tepelných čerpadel budou umístěny v podzemních podlažích bytového domu společně s technologií v podobě akumulčních nádrží tepla a chladu, zásobníků TUV, rozdělovačů a sběračů topných a chladicích okruhů apod.

V bytovém domě budou dále umístěny celkem 4 plynové nízkotlaké kotelny o předpokládaném výkonu 540 kW (A+B), 224 kW (D), 450 kW (C+E) a 450 kW (F+G). Přívod spalovacího vzduchu a odvod spalin bude řešen kouřovodem ze střech objektů.

Příprava TUV bude řešena zásobníkovými ohřivači.

6. Opěrná stěna

Na jižní hranici záměru bude umístěna opěrná stěna celkové délky cca 137 m. Stěna bude tvořena třemi úseky - východní v délce cca 55 m podél rampy s proměnlivou výškou od 0,0 m na východě až po cca 6,2 m v návaznosti na druhý úsek, střední s výškou od cca 6,2 do cca 7,2 m, s vodorovnou horní hranou opěrné zdi v úrovni cca 199,7 m.n.m. a horní hranou zábradlí opěrné zdi 200,8 m.n.m. v délce cca 21 m, a západní opět podél rampy v délce cca 61 m a výšce od cca 7,2 do 0,0 m. Opěrná zeď a zábradlí rampy budou z betonu. Opěrná stěna bude založena do nezámrazné hloubky. Spodní úroveň opěrné stěny bude tloušťky cca 0,8 m, horní úroveň bude mít tloušťku cca 0,3 m a zábradlí tloušťky cca 0,2 m.

Poloha opěrné stěny je vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

7. Oplocení DUN

V rámci stavebních úprav dešťové usazovací nádrže budou odstraněny části zpevněných ploch na severní a západní straně a umístěno nové oplocení, které zachová prostor pro obslužný chodník po celém obvodu DUN. Délka oplocení bude cca 200 m. Oplocení bude průhledné z kovových profilů, výšky max. 2 m.

8. Protivibrační opatření (dynamický filtr)

Pro zamezení přenosu vibrací z železniční trati bude v řešeném území umístěn dynamický filtr tvořený štěrkovým zemním tělesem. Toto těleso bude umístěno podél železniční trati při západní straně řešeného území v délce cca 205,1 m. Těleso bude umístěno v širkovém profilu chodníku procházejícím podél západní hrany řešeného území a bude zasahovat cca 1 m pod úroveň základové spáry.

9. Podchod železniční trati a trubní propustek

Nový podchod pod železniční tratí propojí území navrhovaného záměru s cyklostezkou na pravém břehu Vltavy.

Nosnou konstrukci podchodu bude tvořit přesypaný uzavřený konstrukční rám doplněný o šikmá křídla. Světlá šířka podchodu bude min 4,00 m a světlá výška podchodu bude min 2,5 m. Šikmá křídla podchodu budou tloušťky cca 0,40 m. Křídla v záplavovém území (západně od osy koleje) budou založena na konstrukci, která zabrání případnému podemletí křídel a rovněž zabrání průsaku podzemní vody při povodňové situaci.

Výše uvedené konstrukce jsou vyznačeny a jejich poloha vůči sousedním pozemkům a sousedním budovám fixována v situaci „Přehledný situační výkres“ č. C.4.0. v měř. 1: 1000 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Pod základy podchodu bude umístěn průchod pro kabel PREDi 1 kV.

Pod mostní konstrukcí bude umístěna komunikace pro pěší a cyklisty vedoucí ke stávající komunikaci Vltavanů.

V křídlech v záplavovém území (západní křídla) budou osazeny prvky pro montáž mobilní protipovodňové zábrany plně kompatibilní s hrazením používaným na celém území hl. m. Prahy.

Konstrukce drážního tělesa je z důvodu splnění požadavků protipovodňové ochrany na svahu umístěném v záplavovém území opatřena hydroizolací, po realizaci podchodu musí být tato protipovodňová funkce zachována.

V prostoru umístěvaného podchodu je veden stávající odvodňovací příkop, který bude zatrubněn. Trubní propustek bude z potrubí DN 600 v celkové délce cca 22 m.

10. Zařízení staveniště

V ploše řešeného území budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. zejména oplocení výšky min. 2 m, staveništní komunikace, manipulační plochy, přípojky vody a kanalizace, zařízení pro odvodnění spodní stavby bytového domu, trafostanice a přípojky elektro, sklady a skladovací plochy, jímka splaškových vod, buňkoviště v rozsahu max. 40 buněk ve dvou podlažích, informační zařízení a technologická zařízení. Výstavba záměru bude probíhat ve fázích. Umístění jednotlivých objektů zařízení staveniště se bude měnit v závislosti na průběhu stavby. Příjezd na staveniště bude z ulice Mezi Vodami.

11. Dočasné kotvy pro zabezpečení jámy

Zajištění stavební jámy bude provedeno v nezbytném rozsahu a to zejména v místech, kde není možné provést svahovanou jámu vzhledem k hranicím pozemků, nebo kde není svahování možné vzhledem k blízkosti protipovodňového valu. K zajištění těchto částí výkopů bude použito záporové pažení. To bude kotvené dočasnými kotvami s injektovaným kořenem. Pažení se umístí jako dočasná konstrukce.

12. V každé části bytového domu A-G budou umístěny prostory pro nádoby na odpad tak, aby byla zajištěna jejich přístupnost.

13. Nezastavěné plochy budou upraveny tak, že kolem společné podnože bytového domu bude navršením terénu vytvořena vyvýšenina. Pěší přístup k nadzemním částem bytového domu bude vyřešen pozvolným stoupáním po mírných rampách z městského nádvoří - nástupní plazy ve

východní části řešeného území v ulici Mezi Vodami. Prostor mezi křídly čtyřpodlažní základny jednotlivých částí bytového domu bude řešen jako polosoukromá vstupní terasa, která bude vyvýšena o cca 0,70 m nad okolní veřejnou plochu.

Městské nádvoří – nástupní plaza bude vybavená jako veřejné náměstí. Většina ploch bude dlážděných/zpevněných, doplněných zelení a městským mobiliářem.

Na severozápadní straně bude nádvoří propojeno s centrální plochou pro pěší šikmou rozšiřující se rampou pro pěší s polosoukromými zákoutími. Vzhledem ke svému tvaru bude mít rampa soukromější charakter než šikmá zužující se rampou na jihozápadní straně nádvoří, která bude hlavním spojením pro pěší mezi městským nádvořím a centrální plochou pro pěší. Další soubor zelených ramp bude sestupovat směrem k železniční trati.

Hlavní vydlážděná okružní stezka centrální plochy pro pěší propojí všechny veřejné plochy (náměstí) na této ploše. Další stezky budou po obvodu řešeného území a směrem k umístěvanému podchodu pod železniční tratí. Stezky budou doplněny lavičkami, okolní plochy budou ozeleněny a doplněny vodními prvky.

14. Na základě podmínek závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č.j. MHMP 544953/2016/EIA/VI/960/Be ze dne 9.5.2016 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 14.1. projekt průzkumných prací pro účely stavby vrtané studny – závlahového vrtu, které budou součástí žádosti o povolení vodoprávního úřadu k provedení hydrodynamické zkoušky vzhledem k rozsahu předpokládaného čerpání vod (více než $1 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$)
 - 14.2. hydrogeologický průzkum pro účely stavby vrtané studny, v rámci něhož bude vyhlouben průzkumný vrt, který bude v případě pozitivních výsledků průzkumu (ověření požadované využitelné vydatnosti a vyloučení rozšiřování kontaminačního mraku) využit pro stavbu vlastní vrtané studny
 - 14.3. doklady o provedení hydrodynamické zkoušky jako součást hydrogeologického průzkumu pro účely stavby vrtané studny. V rámci hydrodynamické zkoušky bude sledována úroveň hladiny podzemní vody ve stávajících okolních hydrogeologických objektech (monitorovací průzkumné vrty) pro ověření dosahu hydraulické deprese a kvality vody z hlediska obsahu chlorovaných uhlovodíků.
 - 14.4. doložení hydrogeologického posudku dle ust. § 9 vodního zákona pro potřeby povolení k odběru podzemních vod za účelem závlahy zeleně. Součástí tohoto posudku musí být závěry hydrogeologického průzkumu pro účely stavby vrtané studny zaměřené též na posouzení vlivu odběru podzemní vody na šíření stávající kontaminace.
 - 14.5. řešení vodních prvků tak, aby došlo k optimalizaci množství vody čerpané z vrtu vyčíslením množství vody potřebné pro jejich provoz.
 - 14.6. návrh adekvátního opatření na ochranu kvality vody při výstavbě (např. formou realizace sedimentační jímky a odlučovače lehkých kapalin) před jejich vypouštěním do kanalizačního řádu a pro ochranu proti kontaminaci zemin a podzemních vod ve fázi výstavby.
 - 14.7. řešení zásad organizace výstavby tak, aby byly po dobu výstavby ochráněny topoly černé – 7 ks.
 - 14.8. podrobný plán výsadby – viz podmínka 22.1. níže - bude obsahovat i výsadbu popínavých rostlin a zohlední požadavek na rozšíření výsadby topolů černých.
 - 14.9. zajištění koordinace zprovoznění záměru a odstranění Stanice přejímky odpadních vod v ulici Mezi Vodami
 - 14.10. provozní řád dešťové usazovací nádrže
 - 14.11. projekt sanačních prací na základě analýzy rizik, který bude předložen ČIŽP před zahájením odstraňování staveb. Do projektu bude zahrnuta i likvidace vod ze stavebních jam.

- 14.12. zásady organizace výstavby upravené v souladu s přílohou č 10 dokumentace EIA – Analýza rizik kontaminace.
- 14.13. v rámci ZOV zpracovaný režim používání jednotlivých strojů a zařízení, režim údržby a očisty automobilů stavby
- 14.14. podrobný návrh protihlukových opatření na fasádách, akustickou studii pro stacionární zdroje, akustickou studii pro hluk z výstavby a ověření stavebních konstrukcí záměru z hlediska požadavků ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách
- 14.15. dokumentaci obsahující model dynamického filtru na omezení přenosu vibrací z provozu na železniční trati a doložit návrh opatření, který zohlední rychlost vlaků až 80 km/hod.
- 14.16. detailní řešení podchodu pod železniční tratí tak, aby byla zajištěna stabilita tělesa železniční trati i funkčnost protipovodňové ochrany.
15. Na základě podmínek závazného stanoviska ÚMČ Praha 12 – odboru životního prostředí zn. P12 27842zs/2016/OŽP/Str ze dne 25.7.2016, kterým byl udělen souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a), c), d) a e) vodního zákona bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 15.1. doklad, že byla správci Povodí Vltavy s.p. předložena projektová dokumentace pro stavební povolení
 - 15.2. upřesnění délky uvažovaného rušeného potrubí vodovodní přípojky okolo DUN
 - 15.3. řešení podlah podzemních garáží takovým způsobem, který zamezí kontaminaci podzemních vod závadnými látkami, garáže nebudou odvodněny do kanalizace.
 - 15.4. koordinaci provádění navrženého záměru a odstranění stávající stanice přejímky odpadních vod v ulici Mezi Vodami.
 - 15.5. doklad o projednání přepočtu množství srážkových vod v návaznosti na zastavěnou plochu a dimenzi stávajících přečerpávacích stanic protipovodňových opatření s projektantem protipovodňové ochrany.
 - 15.6. projekt sanačních prací s dokladem o jeho předložení České inspekci životního prostředí, do prováděcího projektu sanačních prací bude zapracována fáze odstranění staveb a fáze provádění staveb včetně likvidace vod ze stavebních jam.
 - 15.7. zásady organizace výstavby upravené s ohledem na „Analýzu rizik kontaminace“ zpracované v roce 2008 společností EKOHYDROGEO Žitný s.r.o.
 - 15.8. údaje o provedení dekontaminace území (případně údaje k provedení této dekontaminace) podle ověřeného rozsahu a úrovně znečištění horninového prostředí v jednotlivých částech pozemků stavby a ploch, ze kterých budou odstraněny stávající stavby.
 - 15.9. způsob umístění kolektorů tepelných čerpadel ve vrtech, ze kterých se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, tak, aby bylo zamezeno případnému nepříznivému ovlivnění okolních využívaných vodních zdrojů.
 - 15.10. umístění tepelných čerpadel nejméně 5 m od sousedních pozemků záměru (měřeno od osy vrtu), aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění energetického potenciálu.
 - 15.11. projektová dokumentace záměru musí obsahovat doložení způsobu provedení přechodů vystrojení vrtů založením stavby budovy s vyjádřením projektanta k možnému tepelnému ovlivnění budovy a - podle návrhu projektanta – a případným statickým posouzením.
16. Na základě podmínek souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy (ZPF) č.j. P12 38110/2015/OŽD/Če ze dne 4.11.2015:
 - 16.1. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat návrh provedení skrývky humózního horizontu o mocnosti 20 cm (celkem 217 m³) na pozemcích č.parc. 4824/3 a 4824/6

v k.ú. Modřany. Skrývka bude provedena před zahájením výstavby po odstranění černých skládek a dřevin v souladu s pedologickým průzkumem zpracovaným firmou K + K s.r.o. v říjnu 2015. Skrytá humózní zemina bude deponována v místě stavby, bude zabezpečena před znehodnocením a ztrátami a následně použita pro ohumusování ploch zeleně v rámci nové stavby.

- 16.2. Žadatel doručí orgánu ochrany ZPF pravomocné rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku od data právní moci.
- 16.3. Žadatel písemně oznámí orgánu ochrany ZPF zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
- 16.4. Skutečná výše odvodu dle odnímané výměry bude investorovi stanovena orgánem ochrany ZPF samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru dle právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních předpisů.
17. Na základě podmínky závazného stanoviska MHMP – OŽP SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/Vi ze dne 10.2.2015 ve věci zacházení se závadnými látkami bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 17.1. návrh náhradního zdroje elektrické energie v kapotovaném provedení
18. Na základě podmínek závazného stanoviska MHMP – ODA, č.j. MHMP-739101/2015/ODA-O4/Da ze dne 29.4.2015 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 18.1. návrh řešení tak, aby byl zachován přístup, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům z důvodu zajištění přístupu a příjezdu k objektům
 - 18.2. vyznačení přechodu pro chodce na ulici Mezi vodami v takové vzdálenosti od SSZ, která bude odpovídat platné legislativě.
19. Na základě podmínek závazného stanoviska MHMP – ODA, č.j. MHMP-865852/2016/O4/Da ze dne 16.5.2016 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 19.1. zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby:
 - po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí, a dále byl zachován provoz MHD včetně bezpečného přístupu k zastávkám
 - byla zajištěna čistota okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy)
 - byly minimalizovány zábory stávajících komunikací včetně parkovacích stání
 - 19.2. návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby tak, že pro provádění stavby budou využívány pracovní pruhy určené rozhodnutím příslušného správního úřadu ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích.
 - 19.3. vyznačení přechodu pro chodce na ulici Mezi vodami v takové vzdálenosti od SSZ, která bude odpovídat platné legislativě.
20. Na základě podmínek závazného stanoviska drážního správního úřadu MHMP – ODA, č.j. MHMP-643362/2016/ODA-O2/Vi ze dne 13.4.2016 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 20.1. řešení, které zajistí, že budou dodrženy „všeobecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu tramvajové dráhy (OPTD) vydané Dopravním podnikem hl. m. Prahy,
 - 20.2. řešení, které zajistí, že stavební úpravy budou v souladu s ČSN 280318 – Průjezdné průřezy tramvajových tratí,

- 20.3. řešení, které zajistí, že stavbou nedojde k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě DP a.s.,
- 20.4. řešení, které zajistí, že budou provedena účinná ochranná opatření proti hluku, otřesům a zvýšené prašnosti z provozu tramvajové dráhy.
21. Na základě požadavku závazného stanoviska odboru bezpečnosti a krizového řízení MHMP – S-MHMP 1783238/2014/BKR ze dne 5.1.2015 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 21.1. řešení ochrany obyvatelstva včetně grafické části,
 - 21.2. povodňový plán staveniště, včetně potvrzení jeho souladu s povodňovým plánem MČ Praha 12,
 - 21.3. v dokladové části souhlasné stanovisko Povodí Vltavy s.p.
22. Na základě požadavku závazného stanoviska Ministerstva životního prostředí zn. 1888/500/16 43312/ENV/16 ze dne 21.6.2016 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 22.1. podrobný plán výsadby, který zajistí před zprovozněním stavby výsadbu alespoň 145 stromů, o min. objemu koruny 4 m³ u každého stromu,
 - 22.2. řešení, které zajistí odvětrání garáží pomocí vzduchotechniky nad střechu objektu.
23. Na základě požadavku závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP/27262/2016/JHK/Šir./1553 ze dne 22.6.2016 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 23.1. upřesnění návrhu protihlukových opatření u stacionárních zdrojů,
 - 23.2. podrobnou akustickou studii podle konečné koncepce řešení VZT, chlazení a dalších stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektech záměru, včetně upřesnění akustických výkonů těchto zařízení,
 - 23.3. podrobný konstrukční návrh protihlukových zástěn a zasklení tak, aby bylo zajištěno, že budou splněny hygienické limity pro venkovní chráněný prostor staveb,
 - 23.4. nové akustické výpočty pro hluk ze stavební činnosti, které prokáží, že při výstavbě záměru budou splněny hygienické limity stanovené pro stavební činnost v nařízení vlády č. 272/2011 Sb.,
 - 23.5. pro navrženou mateřskou školu v souladu s vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých:
 - 23.5.1 vyhodnocení doby dozvuku v pobytových místnostech,
 - 23.5.2. návrh umělého osvětlení v jednotlivých místnostech,
 - 23.5.3. studii denního osvětlení pobytových místností,
 - 23.5.4. doklad o vyhovující neprůzvučnosti stavebních konstrukcí,
 - 23.5.5 doklad o tom, že navržený způsob větrání v MŠ splní požadavky na nutnou výměnu vzduchu,
24. Na základě požadavku závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-7722-3/2016 ze dne 29.6.2016 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
 - 24.1. podrobné řešení improvizovaného úkrytu
 - 24.2. podrobné požárně bezpečnostní řešení zpracované v souladu s § 41 odst. 2 a 3 vyhl. č.246/2001Sb., o požární prevenci, včetně výkresů PO zpracovaných podle ČSN 01 34 95 a se zapracováním požadavků vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb,
 - 24.3. samostatné podrobné projekty požárně bezpečnostních zařízení instalovaných do stavby (EPZ, SOZ, SHZ apod.).

25. Navržená stavba bude dle koordinačního vyjádření TSK koordinována se stavbami: akce č. 2012-1025-02203 Šífařská, Modřanská, bytový dům, P4 a akce č. 2015-1025-00134 Modřanská, BÚ 2015.
26. Projektová dokumentace pro stavební povolení z hlediska požadavků vlastníků a správců elektronických komunikací na jejich ochranu bude obsahovat:
 - 26.1. zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám,
 - 26.2. návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
 - 26.3. návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
 - 26.4. zachování stávajícího nadloží nad kabely,
 - 26.5. průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením. Na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou dále parkoviště ani přístřešky. Až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,
 - 26.6. průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
 - 26.7. návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.
27. Projektová dokumentace pro stavební povolení z hlediska požadavků správce a provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu bude obsahovat průkaz o tom, že jsou respektovány ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, ČSN EN 1671 Venkovní tlakové systémy stokových sítí, ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, TNV 75 5402 Výstavba vodovodního potrubí, ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.
28. Z hlediska požadavků správce a provozovatele plynárenských zařízení budou při výstavbě respektovány ČSN EN 12007 Zásobování plynem – Plynovody s nejvyšším provozním tlakem do 16 barů včetně a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
29. Z hlediska požadavků správce a provozovatele distribuční soustavy elektrické energie bude při výstavbě respektována ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

B. Rozhodnutí o změně využití území

V části řešeného území vymezeného z východu ulicí Mezi Vodami, z jihu areálem bývalého podniku Chirana, ze západu železniční tratí a ze severu zatrubněným Zátíšským potokem na pozemku č.parc. 4814/1 (druh pozemku – ostatní plocha) v k.ú. Modřany v Praze 4 se mění využití území, a to terénními úpravami ve smyslu ust. § 3 odst. 1. stavebního zákona.

Pro změnu využití území se stanoví:

Terénní úpravy budou umístěny na pozemku č.parc. 4814/1 v k.ú. Modřany v plošném rozsahu cca 2450 m². Budou spočívat zejména v pozvolném svahování pozemku od centrální plochy pro pěší mezi částmi bytového domu F a G (na úrovni 199,700 m.n.m.) k tělesu železničního náspu na západě, stávající DUN na východě a k severní hranici řešeného území. Pata svahu bude na úrovni 193,05 m.n.m. Takto vzniklý svah bude ozeleněn.

Účastníci řízení, na něž se vztahují oba výroky rozhodnutí správního orgánu, ve smyslu §27 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Karel Schwarzenberg, nar. 10.12.1937, bytem Sýkořice 83, 270 24 Zbečno,
E - REAL MIRROR, a.s., IČ 24161071, Pernerova 652/55, 186 00 Praha 8,
NEAL s.r.o., IČ 26094517, Pernerova 149/35, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Odůvodnění :

Žadatelé Karel Schwarzenberg, Sýkořice 83, 270 24 Zbečno a společnost E - REAL MIRROR, a.s., IČ 24161071, Pernerova 652/55, 186 00 Praha 8, které oba zastupuje společnost KARLÍN GROUP Management a.s., IČ 241 60 776, Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8, která je dále zastoupena Ing. Aidou Padyšákovou, IČ 67393519, Křivenická 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81, a společnost NEAL s.r.o., IČ 26094517, Pernerova 149/35, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, kterou do 12.8.2016 zastupovala společnost KARLÍN GROUP Management a.s., IČ 241 60 776, Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8, podali dne 15.7.2016 žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o změně využití území pro záměr uvedený ve výrokové části. Dnem podání byla zahájena obě územní řízení. Stavební úřad v souladu s ust. § 140 zák. 500/2004 Sb., správní řád usnesením ze dne 18.7.2016 poznamenaným do spisu, obě řízení spojil, neboť obě řízení spolu věcně souvisejí.

Umístění, funkce a kapacita stavby:

Řešené území se nachází v k.ú. Modřany v prostoru vymezeném z východu ulicí Mezi Vodami, z jihu areálem bývalého podniku Chirana, ze západu železniční tratí a ze severu zatrubněným Zátíšským potokem.

Záměr tvoří bytový dům se společnou podnoží a 7 částmi vystupujícími ze společné podnože. Kolem společné podnože je vytvořena navršením terénu vyvýšenina. Pěší přístup k nadzemním částem bytového domu je vyřešen pozvolným stoupáním po mírných rampách z nástupní plazy ve východní části areálu v ulici Mezi Vodami. Přístup pro osobní vozidla je vyřešen dvěma vjezdy do 2. PP kolem společné vstupní plazy, jižně a severně od ní.

Každá ze sedmi nadzemních částí bytového domu je tvořena nízkou čtyřpodlažní hmotou půdorysného tvaru L, ze které vyrůstá šesti až deseti podlažní věž přibližně čtvercového půdorysu. Prostor mezi křídly čtyřpodlažní podnože je řešen jako polosoukromá vstupní terasa, která je vyvýšená nad okolní veřejnou plochu.

Přístup do řešeného území bude z komunikace Mezi Vodami přes velké přístupové nádvoří na úrovni ulice. Směrové vedení ulice Mezi Vodami bude upraveno tak, že podél bytového domu bude komunikace vedena v místě stávajících parkovacích stání, která budou přesunuta do prostoru stávajících jízdnic pruhů. Šířka vozovky bude 6,0 m, šířka parkovacího zálivu s kolnými parkovacími místy bude 4,5 m, parkování bude umožněno s přesahem vozidla nad chodník. Severně od křižovatky komunikací Mezi Vodami x Modřanská x Československého exilu zůstane komunikace v původním profilu a bude pouze provedena oprava povrchu a zpevněná plocha bude upravena na parkovací záliv s kolnými parkovacími stáními. Odvádění dešťových vod z komunikace a zpevněných ploch bude řešeno příčným a podélným spádováním a zachycením do stávajících rektifikovaných uličních vpustí, které jsou zaústěny do kanalizace. Úprava směrového vedení je stavební úpravou, která nevyžaduje umístění stavby.

Městské nádvoří bude vydlážděné a vybavené jako veřejné náměstí, bude na jedné straně uzavřeno ulicí Mezi Vodami, na straně druhé bude nádvoří komunikačně propojeno uprostřed šikmými rozšiřujícími a zužujícími se terénními rampami pro pěší do centrální plochy záměru.

Centrální plochu obchází hlavní vydlážděná okružní stezka, která propojuje všechna náměstí a slouží jako přístup pro zásahová vozidla a vozidla údržby. Stezka je doplněná lavičkami a umožňuje oddech v zeleni v blízkosti vodních ploch, které jsou součástí jednotlivých náměstí. Vodní prvky tvoří mělké/zrcadlicí nádržky, fontány tryskající z dlažby nebo prohlubně v dlažbě.

Na severní straně řešeného území se nachází park, který bude součástí systému zeleně celoměstského významu.

Kapacita návrhu:

celkový počet bytů: cca 777

obchodní plochy celkem: 2548 m²

mateřská škola: cca 500 m²

garážová stání: 971

parkovací a odstavná stání na terénu: 46 pro potřeby navrhované stavby
14 nad rámec navrhované stavby

Hlavní projektant: Ing. Aleš Marek – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (autorizace ČKAIT číslo 0007955)

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

- vyjádření MHMP - odboru stavebního a územního plánu, č.j. S-MHMP 175539/2014/SUP ze dne 17.12.2014
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP/27262/2016/JHK/Šir./1553 ze dne 22.6.2016
- koordinované-závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy, č.j. HSAA-7722-3/2016 ze dne 29.6.2016
- stanovisko silničního správního úřadu - ÚMČ Praha 12, odbor dopravy, zn. P12 26025/2016 ODO/Ře ze dne 12.7.2016
- stanovisko silničního správního úřadu o připojení na komunikaci - ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 13380/2015-OŽD/Ře ze dne 8.6.2015
- vyjádření Policie ČR č.j.:KRPA-480088-2/ČJ-2014-0000DŽ ze dne 25.2.2015
- závazné stanovisko MHMP – odboru dopravních agend, č.j. MHMP-739101/2015/ODA-O4/Da ze dne 29.4.2015, č.j. MHMP-865852/2016/O4/Da ze dne 16.5.2016
- závazné stanovisko MHMP – odboru dopravních agend jako drážního správního úřadu, č.j. MHMP-643362/2016/ODA/O2/Vi ze dne 13.4.2016
- sdělení MHMP - odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 1570909/2014 ze dne 10.11.2014
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 23855/2015/OŽD/HI ze dne 27.7.2015 a ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí, zn. P12 20794/2016/OŽP/HI ze dne 18.7.2016
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny –krajinný ráz, MHMP – odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/VI ze dne 10.2.2015
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny k ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, MHMP – odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/VI ze dne 10.2.2015
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny k vlivu záměru na územní systém ekologické stability, MHMP – odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/VI ze dne 10.2.2015
- vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 23855/2015/OŽD/HI ze dne 27.7.2015 a zn. P12 20794/2016/OŽP/HI ze dne 18.7.2016
- souhlas s trvalým odnětím zemědělského půdního fondu - odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 27642/2015/OŽD/Če ze dne 4.11.2015
- vyjádření orgánu ochrany ovzduší - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 23855/2015/OŽD/HI ze dne 27.7.2015, MHMP – odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/VI ze dne 10.2.2015, MHMP – odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-0909735/2016 OCP ze dne 13.7.2016
- závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí, zn. P12 20794/2016/OŽP/HI ze dne 18.7.2016

- závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší – Ministerstvo pro životní prostředí zn. 1888/500/16 43312/ENV/16 ze dne 21.6.2016
- vyjádření orgánu státní správy lesů – MHMP – odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/VI ze dne 10.2.2015
- vyjádření orgánu ochrany vodního hospodářství - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 23855/2015/OŽD/HI ze dne 27.7.2015, ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí, zn. P12 20794/2016/OŽP/HI ze dne 18.7.2016
- závazné stanovisko orgánu ochrany vodního hospodářství - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí, zn. P12 27842zs/2016/OŽP/Str ze dne 25.7.2016
- závazné stanovisko orgánu ochrany vodního hospodářství - MHMP – odbor životního prostředí, SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/VI ze dne 10.2.2015
- závazné stanovisko orgánu odpadového hospodářství - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 23855/2015/OŽD/HI ze dne 27.7.2015 a ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí, zn. P12 20794/2016/OŽP/HI ze dne 18.7.2016
- závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí – MHMP – odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 544953/2016/EIA/VI/960/Be ze dne 9.5.2016
- vyjádření organizace Lesy hl.m. Prahy – zn. 1276/2016/VT_0175/2016 ze dne 22.7.2016
- závazné stanovisko orgánu civilní ochrany - MHMP - odbor bezpečnosti a krizového řízení, č.j. S-MHMP 1783238/2014/BKR ze dne 5.1.2015
- sdělení MHMP - odboru strategických investic – č.j. MHMP/1995941/15 ze dne 6.11.2015
- sdělení MHMP - odboru technické vybavenosti – č.j. MHMP/2167680/15 ze dne 17.12.2015
- stanovisko Správy služeb hl. m. Prahy – č.j. ŘSSHMP – 210/97/16 ze dne 11.2.2016
- souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, státní organizace – zn. S 3881/U-28372/2015-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Čer ze dne 13.8.2015
- stanovisko Drážního úřadu, zn. MP-SOP0062/15-2/Kr DUCR-2547/15/Kr ze dne 15.1.2015
- stanovisko správce Povodí Vltavy - zn. 112060/2014-263 ze dne 8.1.2015 a zn. 8043/2016-263 ze dne 11.2.2016
- stanovisko o plnění vyhlášky č. 398/2009 Sb – Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. zn. 110150001 ze dne 4.1.2015
- závazné stanovisko ČR Státní energetická inspekce – zn..735-29.12/14/010.103 ze dne 28.1.2015
- stanovisko Dopravního podniku hl.m.Prahy a.s. č.j.100130/49P1734/2097 ze dne 16.1.2015 a zn. 100130/22P959/1080 ze dne 15.6.2015
- závazné stanovisko – Úřad pro civilní letectví ČR – č.j. 8850-15-701 ze dne 3.12.2015
- závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR - sp. Zn. 79724/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 2.3.2015
- rozhodnutí - povolení výjimky z ustanovení § 13 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., vydané ÚMČ Praha 12 , odborem výstavby zn.OVY/18978/2016/Št ze dne 7.7.2016 s PM dne 27.7.2016
- rozhodnutí - povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vydané ÚMČ Praha 12 , odborem výstavby zn.OVY/18981/2016/Št ze dne 11.7.2016 s PM dne 28.7.2016
- plné moci pro zastupování žadatelů

průzkumy a studie:

- Dendrologický průzkum, návrh na kácení dřevin, zpracovala spol. Geo Vision s.r.o. v dubnu 2014
- Dendrologický průzkum, návrh na kácení dřevin, zpracovala spol. Geo Vision s.r.o. aktualizace září 2014
- Inženýrskogeologický průzkum v areálu bývalých Českých dřevařských závodů v Praze 4, zpracovala spol. Ekohydrogeo Žitný s.r.o. v červnu 2008
- Analýza rizika souvisejícího se znečištěním horninového prostředí a podzemní vody v bývalém areálu Českých dřevařských závodů v k.ú. Modřany, Praha 4, zpracovala spol. Ekohydrogeo Žitný s.r.o. v červnu 2008
- Dopravně inženýrské podklady pro akci „Riverpark Modřany“, zpracováno Technickou zprávou komunikací hl. m. Prahy v říjnu 2014
- Dopravně inženýrské podklady poskytnuté Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, 2014

- Pedologický průzkum, zpracovaný společností K + K průzkum s.r.o. v říjnu 2015
- Architektonická studie „Riverpark Modřany“ zpracovaná arch. atelierem bevk perovic architekti v září 2014
- Měření a vyhodnocení měření vibrací od provozu vlakové a tramvajové dopravy zpracované společností INSET s.r.o. v květnu 2015
- Akustická studie a její aktualizace zpracovaná Ing. Petrem Jurtinem, Ametris v květnu 2016
- Posouzení možnosti vybudování vrtů pro tepelná čerpadla, zpracovala spol. Ekohydrogeo Žitný s.r.o. v prosinci 2015
- reakce na podněty části občanů

vyjádření vlastníků - správců inž. sítí a komunikací:

- vyjádření PRE a.s. zn. 25078161 ze dne 3.9.2015, smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy č.99/S24/ZD/1531247 ze dne 13.7.2016
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zn. 949/Mo/OSDS/2015 ze dne 18.3.2015, technické podmínky č.453576 ze dne 3.3.2015 a smlouva k připojení k distribuční soustavě č.453576 ze dne 30.6.2016, technické podmínky č.453550 ze dne 3.3.2015 a smlouva k připojení k distribuční soustavě č.453550 ze dne 30.6.2016, technické podmínky č.453563 ze dne 3.3.2015 a smlouva k připojení k distribuční soustavě č.453563 ze dne 30.6.2016, technické podmínky č.0005908838 ze dne 2.3.2015
- vyjádření Pražské teplárenské a.s., razítka na situaci ze dne 21.1.2016
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. zn. 4973/14/2/02 ze dne 13.4.2015 a zn. 1446/16/2/02 ze dne 27.4.2016
- vyjádření Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn. PVK 11916/OTPČ/15 ze dne 18.6.2015
- vyjádření ELTODO-CITELUM, s.r.o. zn. EC 0400/5499/14 ze dne 12.1.2015
- technické stanovisko TSK hl.m. Prahy, zn. TSK/42811/14/5400/Me ze dne 6.8.2015
- koordinační vyjádření TSK hl.m. Prahy - oddělení koordinace zn. 1352/15/2600/Mit ze dne 23.7.2015

Žadatel dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné telekomunikační sítě s působností na území hl.m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které mu sdělil odbor výstavby Úřadu MČ Praha 12, a které jsou součástí spisu.

Podle evidence katastru nemovitostí pozemky č. parc. 263/2, 263/11, 263/12, 263/21, 263/22, 4789/2, 4789/21, 4807, 4809, 4812, 4813, 4814/1, 4814/2, 4815/1, 4815/2, 4816/1, 4816/3, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4823/1, 4823/2, 4823/3, 4823/9, 4823/10, 4823/11, 4823/12, 4823/13, 4823/14, 4823/16, 4824/4, 4825/1, 4825/2, 4825/3, 4825/4, 4825/5, 4825/9, 4825/10, 4825/11, 4825/12, 4825/13, 4825/14, 4825/15, 4825/16, 4825/17, 4826/3, 4843/1, 4844/1, 4845/32 v k.ú. Modřany nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Podle evidence katastru nemovitostí jsou pozemky č. parc. 4822/1, 4822/4, 4824/3, 4826/2 a 4824/6 v k.ú. Modřany součástí zemědělského půdního fondu. Souhlas s vynětím ze ZPF vydal ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy pod. zn. P12 27642/2015 OŽD/Če dne 4.11.2015.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

- 1) pozemky č.parc. 4814/1, 4815/1, 4823/10, 4823/11 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví jednoho z žadatelů – společnosti NEAL s.r.o.
- 2) pozemky č.parc. 4814/2, 4817, 4818, 4822/4, 4823/12, 4823/14, 4823/16, 4824/3, 4825/1, 4825/2, 4825/3, 4825/9, 4825/10, 4825/11, 4825/12, 4825/13 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví jednoho z žadatelů - společnosti E-REAL MIRROR, a.s.
- 3) pozemky č.parc. 263/21, 263/22, 4821, 4822/1, 4823/1, 4823/2, 4823/3, 4823/9, 4823/13, 4824/6, 4825/14, 4825/15, 4825/16, 4825/17 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví jednoho z žadatelů – pana Karla Schwarzenberga

- 4) pozemky č.parc. 4789/2, 4789/21, 4807, 4809, 4812, 4813, 4816/1, 4816/3, 4819, 4820, 4825/4, 4825/5, 4826/2, 4843/1, 4844/1 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, souhlas vydal MHMP, odbor evidence, správy a využití majetku majetku, č.j. SVM/VP/1494582/15/sva ze dne 15.10.2015 a č.j. SVM/VP/1168755/16/sva ze dne 20.7.2016 a MHMP, odbor ochrany prostředí Sp. zn. S-MHMP/2016/1184874/OCP/XII/Šli ze dne 25.7.2016
- 5) pozemky č.parc. 4815/2, 4824/4, 4826/3, 4845/32 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železniční dopravní cesty s.o. (SŽDC), souhlas vydala SŽDC zn. S 3881/U-28372/2015-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Čer ze dne 13.8.2015

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:

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

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 (dále jen „územní plán“) a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009, a to z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání.

Stavba bytového domu je umístěna ve funkční ploše OV – všeobecně obytné. V rámci stavby bytového domu jsou mimo funkce bydlení navrženy obchodní plochy s celkovou plochou 2548 m², mateřská škola s plochou cca 500 m². Navržené funkce jsou v souladu s funkčním využitím dle platného územního plánu. Prodejní plochy po upřesnění v projektové dokumentaci pro stavební povolení zřejmě převýší 1500 m², proto je stavební úřad posoudil jako výjimečně přípustné (výjimečně přípustná prodejní plocha ve funkční ploše OV činí až 15 000 m²). Vzhledem k tomu, že se jedná o několik drobných obchodních ploch, které v parteru vhodně doplní funkci bydlení, souhlasí stavební úřad s tímto výjimečně přípustným využitím.

Součástí záměru je dále ve funkční ploše OV – všeobecně obytné umístění pěších komunikací a prostor, vozidlových komunikací, parkovacích a odstavných ploch, drobných vodních ploch a nezbytných plošných zařízení a liniových vedení technického vybavení, které jsou v souladu s doplňkovým funkčním využitím území vymezeného danou funkcí.

Pro funkční plochu OV – všeobecně obytné, do které je stavba bytového domu umístěna, je územním plánem stanoven kód míry využití území – H, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 2,2 a koeficient zeleně KZ = 0,4 (při podlažnosti 8+).

Míra využití dotčeného území je v dokumentaci pro územní rozhodnutí doložena a ověřena výpočtem a doplněna výkresem sadových úprav. Celková výměra regulované plochy je 31201 m², maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu 68 642 m². Hrubá podlažní plocha navrhovaného bytového domu činí 68 640 m². Z toho hrubá podlažní plocha části A činí 7 946 m², hrubá podlažní plocha části B činí 11 246 m², hrubá podlažní plocha části C činí 10 350 m², hrubá podlažní plocha části D činí 10 632 m², hrubá podlažní plocha části E činí 9 653 m², hrubá podlažní plocha části F činí 8 676 m², hrubá podlažní plocha části G činí 10 137 m².

Celková výměra regulované plochy je 31 201 m², při koeficientu zeleně KZ=0,4 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na této ploše 12 481 m², z toho nejméně 9 360 m² na rostlém terénu. V řešeném území je zajištěno celkově 12 940 m² započítatelné plochy zeleně, z toho 9 820 m² na rostlém terénu.

Umísťovaný záměr dále zasahuje do funkčních ploch ZMK – zeleň městská a krajinná, TVV – vodní hospodářství, DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, VN- nerušící výroby a služeb, DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, S2 – sběrné komunikace městského významu.

Ve funkční ploše ZMK se umísťují terénní úpravy pro vytvoření parkových úprav a pěší komunikace, které jsou v souladu s funkčním a doplňkovým využitím tohoto území – výrok B tohoto rozhodnutí. Ve výkrese č. 33 územního plánu je v této funkční ploše vyznačen nefunkční biokoridor L4/270 a současně jím prochází systém celoměstské zeleně – návrh. Umístěné terénní úpravy jsou se stanoveným využitím v souladu. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že je v místě nefunkčního biokoridoru připravována úprava - otevření koryta dnes zatrubněného Zátíšského potoka.

Ve funkční ploše TVV – vodní hospodářství se umísťuje část dešťové kanalizace a nové oplocení, které jsou v souladu s doplňkovým využitím tohoto území.

Ve funkční ploše DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob se umísťuje vedení elektro a elektronických komunikací, které jsou v souladu s doplňkovým využitím tohoto území.

Ve funkční ploše VN- nerušící výroby a služeb se umísťuje přeložka plynovodu, pěší komunikace a opěrná zeď, které jsou v souladu s doplňkovým využitím tohoto území.

Ve funkční ploše DZ – tratě a zařízení železniční dopravy se umísťuje podchod pod železniční tratí včetně trubního propustku, prvků pro montáž mobilní protipovodňové zábrany a pěší komunikace, které jsou v souladu s funkčním a doplňkovým využitím tohoto území.

Ve funkční ploše S2 – sběrné komunikace městského významu se umísťuje vedení elektro a elektronických komunikací, které jsou v souladu s doplňkovým využitím tohoto území.

Celé území dotčené záměrem se podle výkresu územního plánu č. 33 nachází v záplavovém území kategorie A, tj. určeném k ochraně, konkrétně v kategorii A₁, ve které je ochrana zajišťována městem. Zásahem do této ochrany území je podchod pod železniční tratí včetně trubního propustku. Podmínky pro umístění tohoto podchodu včetně zachování funkčnosti stávající ochrany území jsou stanoveny podmínkou č. 9 tohoto rozhodnutí. Navržený záměr je z hlediska funkčního i prostorového v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

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 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.

Posuzovaný záměr je navržen v území tzv. brownfield (v současné době jsou na pozemcích výrobně skladové areály nevalné úrovně, zpevněné plochy, dočasné deponie zemin apod.) a není v kolizi se stávající zástavbou, protože ta v okolí prakticky neexistuje. Urbanistický koncept a návrh krajinného řešení veřejných prostranství je dílem světoznámých slovinských architektů Bevk and Perović – držitelů mnoha mezinárodních ocenění včetně zvláštního uznání v rámci European Union Prize Miese van der Rohe.

Záměr se musel vyrovnat tím, že je „vsunut“ mezi dvě funkční i výškové bariéry – železniční a tramvajovou trať. Je tvořen 7 solitérními nadzemními částmi vyrůstajícími ze společné terénní vyvýšeniny – „zasypané“ podnože, jejímž účelem je oddělit projekt od (stále ještě) poměrně průmyslového okolí, skrýt doprovodné programy – maloobchodní provozovny, parkování a skladování – a dosáhnout výhledu na okolí přes zvýšené bariéry.

Vyvýšenina je vytvořena navršením terénu kolem společné podnože. Pěší přístup k nadzemním objektům je vyřešen pozvolným stoupáním po mírných rampách z nástupní plazy ve východní části areálu v ulici Mezi Vodami. Zvláštní důraz byl kladen na kvalitu a design veřejných prostranství mezi domy, které by dle žadatele měly být navrženy různými architekty. Řešení, které působí spíše solitérním dojmem, umožňuje velkorysá veřejná prostranství umožňující přechod zeleně z prostoru podél řeky do urbanizovaného prostředí Modřan a v opačném směru veřejný přístup areálem do

rekreační zóny podél řeky. Součástí záměru je veřejný park, stavební úpravy dešťové usazovací nádrže, která se začlení do veřejného parku, a v rámci záměru bude více než 50 % ploch ozeleněno. Součástí je mateřská škola, obchody a služby pro potřeby areálu a nejbližšího okolí.

Předložená dokumentace obsahuje vizualizace, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmot i výšek staveb. Stavební úřad vyhodnotil zástavbu jako možnou, i s přihlédnutím k souhlasnému stanovisku úřadu územního plánování - Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního a územního plánu, č.j. S-MHMP 1745539/2014/SUP k uplatňování záměrů územního plánování (§ 6 odst. 1 písm. f) stavebního zákona). Předmětný názor je rovněž podpořen vyjádřením odboru životního prostředí MHMP ze dne 10.2.2015, SZn. S-MHMP-1784662/2014/1/OZP/VI, a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve vyjádření uvedeno, kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen. Uvedený záměr nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Projekt byl v přípravné fázi během posledního roku několikrát projednáván s představiteli MČ Praha 12 a také se zástupci nejrůznějších komisí, na jejichž připomínky návrh reaguje.

písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Dokumentace pro územní rozhodnutí byla zpracována v 11/2014 podle nařízení č.11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze v době jeho platnosti. V 6/2016 byla provedena revize dokumentace podle vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. Žádost o územní rozhodnutí byla podána 15.7.2016. Ke dni 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). Podle § 85 odst. 3 tohoto nařízení dokumentace a projektová dokumentace zpracovaná od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. (a předložená stavebnímu úřadu do 30. září 2017), se posuzuje podle těchto vyhlášek. Protože dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení byla upravena podle citovaných vyhlášek v 6/2016 a žádost podána 15.7.2016, stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska souladu s požadavky uvedených vyhlášek.

Navržený záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s ustanoveními:

- § 20 odst. 1:
umístění stavby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na souvislosti a charakter území. V současné době jsou na pozemcích výrobně skladové areály nevalné úrovně, zpevněné plochy, dočasné deponie zemin apod., které budou odstraněny. Pozemek záměru je vymezen z východu ulicí Mezi Vodami, z jihu areálem bývalého podniku Chirana, ze západu železniční tratí a ze severu zatrubněným Zátíšským potokem.
Záměr je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je výše uvedeno. Záměr byl kladně posouzen úřadem územního plánování (odbor územního rozvoje MHMP) z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Záměr vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umístí. Stacionární zdroje hluku na střechách budou umístěny

v prostoru vymezeném akustickou zástěnou. Na fasádách objektů záměru ovlivněných nadměrným hlukem z provozu na okolních pozemních komunikacích (silnice, železnice a tramvaje) jsou navrženy na průběžných balkonech protihlukové zástěny, jejich akustická neprůzvučnost musí být min. 10 dB. Podrobný konstrukční návrh a materiály budou provedeny v projektové dokumentaci pro stavební řízení. Navrhovaný záměr byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších změn. Na základě tohoto posouzení bylo dle § 9a odst. 1 až 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydáno závazné stanovisko č.j. MHMP 544953/2016/EIA/VI/960/Be ze dne 9.5.2016.

- § 20 odst. 3, 4:

stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje využití pro daný účel – bytový dům - a je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

- § 20 odst. 5 písm. a):

Odstavná a parkovací stání jsou v souladu s ČSN 73 6110.

Dle ČSN 73 6110 je proveden výpočet minimálního požadovaného počtu stání dle vzorce $N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$, přičemž

N je celkový počet stání pro posuzovanou stavbu, O_o je základní počet odstavných stání.

Dle 14.1.4 normy ČSN 73 6110 u staveb bytového charakteru se stanovuje základní počet odstavných stání O_o takto:

byt o 1 obytné místnosti	2 jednotky/1 stání	58 stání
byt do 100 m ²	1 jednotka/1 stání	515 stání
byt nad 100 m ²	0,5 jednotky/1 stání	136 stání
CELKEM O_o		709 stání

P_o je základní počet parkovacích stání, který byl dle tabulky 34 v ČSN 73 6110 vypočten takto: pro obytné okrsky (návštěvnická stání) připadá 1 stání na 20 jednotek (obyvatel), celkový počet jednotek je 2094, potřeba stání je 105,

pro obchodní plochy připadá na 50 jednotek (prodejní plocha v m²) 1 parkovací stání, celkový počet jednotek obchodní plochy navržené stavby je 2319, základní počet parkovacích stání je pro tuto výpočtovou jednotku 46 stání,

pro jesle, mateřskou školu připadá na 5 jednotek (dítě) 1 parkovací stání, celkový počet jednotek je max 120, základní počet stání pro tuto výpočtovou jednotku je max 24 stání,

Základní počet parkovacích stání $P_o = 709 \times 1,25 + 175 \times 1,25 \times 0,6 = 1017$ parkovacích stání.

Vyhrazený počet parkovacích stání pro invalidy je 51 stání z celkového počtu.

k_a je součinitel vlivu automobilizace pro posuzované území, který je stanoven $k_a = 1,25$ na základě stupně automobilizace,

k_p - součinitel redukce počtu stání pro posuzované území byl stanoven $k_p = 0,6$

k_p se určí dle tabulky 30 v ČSN 73 6110 – dle tabulky 31 v ČSN 73 6110 byl definován charakter území, jako „skupina B (skupina 3 - obec skupina nad 50.000 obyvatel)“, k němuž se vztahuje $k_p 0,6$.

- § 20 odst. 5 písm. b, c):

odpadní vody jsou likvidovány odvedením do kanalizace, dešťové vody jsou v rámci areálu následně odváděny do vsakovacích objektů a částečně sváděny do retenčních prostorů situovaných v areálu k dalšímu využití (zálivka, vodní prvky v areálu). Zbývající část vody, kterou nelze vsáknout ani využít, bude odváděna odvodňovacími zařízeními do areálu stávající dešťové usazovací nádrže.

- § 23 odst. 1:

stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace. Respektuje ochranná pásma energetických vedení i přístup požární techniky.

- § 23 odst. 2:

stavba je umístěna tak, že nezasahuje na sousední pozemky, pouze na pozemky dotčené stavbou. Umístěním stavby není znemožněna zástavba na sousedních pozemcích.

- § 24e :
pro stavby zařízení staveniště jsou využity kromě pozemků stavby také sousední pozemky, jež jsou ve vlastnictví žadatele a sousedních majitelů, kteří s umístěním stavby souhlasí.
- § 25 odst. 1:
odstup stavby od staveb okolních splňuje urbanistické, architektonické požadavky, požadavky životního prostředí, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod, ochrany památkové péče, požární ochrany a dalších. Navržená stavba neovlivňuje negativně z hlediska denního osvětlení sousední objekty. Odstup stavby umožňuje její údržbu i údržbu sousedních staveb a umožňuje užívání volného prostoru pro technickou infrastrukturu.
- § 25 odst. 4:
pro odstup stavby bytového domu části A a B od stávajících objektů Chirany byla povolena rozhodnutím zn: 18981/2016/Št (č.j. P12 24868/2016 OVY) ze dne 27.6.2016 výjimka. Zbývající části bytového domu splňují vzájemné odstupy od sousedních staveb.

Navržený záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a to zejména ustanoveními:

- § 5:
záměr splňuje požadavky na rozptylové plochy a na odstavná a parkovací stání, jejich počet je v souladu s normovými hodnotami. Stání pro rezidenty a návštěvy jsou součástí bytového domu. Stání pro návštěvníky obchodních ploch, školy a dalších komerčních prostor jsou umístěna na venkovních parkovacích plochách - kolmých stáních - podél ulice Mezi vodami.
- § 6:
stavba má zajištěno připojení na vodovod, kanalizaci i ostatní inženýrské sítě. Při návrhu jsou jednoznačně respektovány požadavky na prostorové uspořádání sítí technického vybavení, jež jsou stanoveny normou ČSN 73 6005.
- § 9:
stavba je navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Podrobnější řešení bude součástí dokumentace ke stavebnímu řízení, která se bude především zabývat vlastním prováděním stavby.
- § 10: stavba neohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, neohrožuje zdravé životní podmínky uživatelů stavby, ani uživatelů okolních budov a neohrožuje životní prostředí. Záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany veřejného zdraví, požární bezpečnosti. Světlá výška místností je min. 2,6 m.
- § 11, 12:
záměr respektuje požadavky na denní osvětlení obytných místností a požadavky na dostatečné větrání.
- § 13 odst. 2:
pro 98 bytových jednotek z celkového počtu 777 bytových jednotek byla rozhodnutím zn. OVY/18978/2016/Št (č.j. P12 25964/2016 OVY) povolena výjimka z proslunění, zbývající počet bytů předepsané normové hodnoty pro proslunění splňuje
- § 14:
součástí dokumentace je akustická studie, z jejíž závěrů vyplývá, že hygienický limit hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb z provozu stacionárních zdrojů je dodržen. Na fasádách objektů záměru ovlivněných nadměrným hlukem z provozu na okolních pozemních komunikacích (silnice, železnice a tramvaje) jsou navrženy na průběžných balkonech protihlukové zástěny, jejich akustická neprůzvučnost musí být min. 10 dB. Podrobný konstrukční návrh a materiály budou provedeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Navržený záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů:

Stanovený počet parkovacích stání je upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky. Veřejné a areálové komunikace a chodníky budou řešeny s ohledem na zajištění přístupu osob se sníženou schopností pohybu, minimální šířka navržených chodníků je z toho důvodu 1,50 m a maximální podélný sklon nepřesahuje 1 : 12. Nové veřejné komunikace a chodníky a areálové komunikace a chodníky budou plně vybaveny jak z hlediska pohybu osob s omezenou pohyblivostí (snížení obrubníku v místě přechodu a šikmé rampy od těchto snížených míst do úrovně okolního chodníku), tak z hlediska pohybu osob nevidomých a slabozrakých (vodící linie, signální a varovné pásy).

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 Mezi vodami 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.

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

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:

Dotčené orgány vydaly k posuzované DUR souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Stavební úřad se v rámci územního řízení zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území. Tuto zátěž hodnotil na základě stanovisek dotčených orgánů, včetně závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Z uvedeného vyplývá, že realizací záměru nedojde v zájmové lokalitě, dotčené hlukem z provozu tramvajové a železniční dopravy, u stávající zástavby v okolí Modřanské ulice k ovlivnění akustické situace. Vlivem stínícího účinku výškových částí navrhovaného záměru naopak dojde k mírnému snížení hlučnosti na jižních fasádách připravované stavby objektu Hodkovičky I. Záměr bude řešen s protihlukovou zástěnou na střeších, tlumící výdechy z garáží a dalších VZT zařízení, a protihlukovými zástěnami na fasádách jednotlivých částí.

V rámci posuzování vlivů záměru na životní prostředí bylo doloženo i vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, se závěrem, že realizací záměru nedojde k navýšení rizika negativního ovlivnění veřejného zdraví vlivem hluku pro obyvatele stávající zástavby. „Není třeba očekávat nárůst zdravotního rizika, zvýšení míry obtěžování je jen velmi mírné.“

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů včetně závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Z uvedeného vyplývá, že vliv na ovzduší byl hodnocen jednak jako imisní příspěvek samotného záměru ve výhledových horizontech zprovoznění záměru (r. 2020) a výhledového roku naplnění územního plánu hl.m. Prahy, a dále jako kumulativní imisní příspěvek spolu s navýšenou dopravou na okolních komunikacích, která přímo nesouvisí se záměrem a jejíž navýšení se očekává bez ohledu na realizaci záměru. Z výsledku vyplývá, že realizací záměru nedojde ani v kumulaci s příspěvkem dopravy ve výhledovém stavu naplnění ÚP hl.m. Prahy k překročení imisních limitů, z nichž se vychází při hodnocení kvality ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb.

V imisním pozadí je stejně jako na téměř celém území hl.m. Prahy a značné části velkých měst České republiky překračován limit pro roční průměrnou koncentraci benzo(a)pyrenu. Příspěvek je na úrovni nejvýše pikogramů, lze jej tedy označit za nevýznamný. Kompenzací tohoto nevýznamného příspěvku bude výsadba zeleně, zahrnující i min. 145 stromů.

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo zaznamenáno významné zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví obyvatel.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl.m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Požadavky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění v části nazvané „Vypořádání požadavků dotčených orgánů“. Z hlediska ochrany ovzduší budou příspěvek benzo(a)pyrenu v hodnotě pikogramů kompenzován výsadbou zeleně. K záměru vydal z hlediska ochrany ovzduší kladné stanovisko odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 12 a pro umístění parkovacích míst vydal kladné stanovisko dotčený orgán - Ministerstvo životního prostředí. Jejich požadavky, včetně požadavků na zajištění kompenzačních opatření z hlediska ochrany ovzduší, byly do podmínek územního rozhodnutí také zapracovány, případně byly zapracovány již do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední, i nemezující, pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Vypořádání požadavků dotčených orgánů

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

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 9.5.2016 pod sp. zn. S-MHMP- 1829247/2014 OCP, č.j. MHMP 544953/2016/EIA/VI/960/Be podle § 9a odst. 1 až 3 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

Pro fázi přípravy, tj. pro územní řízení stanovil 19 podmínek, a to:

1. Zapracovat hmotové úpravy záměru (především zúžení podstavu budovy E a snížení nejvyšších objektů o 1-2 podlaží), které byly předloženy v rámci doplňku dokumentace EIA (Mgr. Radek Jareš, prosinec 2015). Tento požadavek byl splněn, což stavební úřad ověřil porovnáním záměru a Doplňku dokumentace EIA - Mgr. Radek Jaroš prosinec 2015, zveřejněném v informačním systému EIA pod kódem PHA960.
2. Doložit výpočet kódu míry využití území – bylo doloženo.
3. Požadované řešení revitalizace Zátíšského potoka bude řešeno samostatným územním řízením.
4. Požadovaný projekt zeleně pro území ÚSES zpracovaný autorizovaným projektantem – bylo doloženo (speciální situační výkres – sadové úpravy ÚSES, zpracovaný Ing. Štěpánkou Šmídovou, autorizovanou architektkou –krajinnářská architektura ČKA 03543)
5. Návrh sadových úprav záměru zahrnující výsadbu stromů 145 stromů - viz podmínka č. 22.1. – požadavek závazného stanoviska MZP.
6. V projektu sadových úprav zohlednit výsadbu popínavých rostlin dle doplňku dokumentace EIA 2015 – viz podmínka 14.8.
7. Požadavek na zachování 7 topolů černých byl zahrnut do podmínky č. 14.7.

8. Požadavek na rozšíření výsadby topolu černého – viz podmínka č. 14.8.
9. Požadavek na akustická opatření k dodržení hygienických limitů viz podmínka č. 23 – požadavky závazného stanoviska HS hl.m. Prahy.
10. Opatření proti přenosu vibrací z provozu železnice je součástí DUR – viz též podmínka č. 8.
11. Zpracovat projekt průzkumných prací před zahájením hydrogeologického průzkumu pro účely stavby vrtané studny – viz podmínka č. 14.1.
12. Provést hydrogeologický průzkum pro účely vrtané studny s vyhloubením průzkumného vrtu – viz podmínka č. 14.2.
13. Jako součást hydrogeologického průzkumu pro vrtanou studnu provést hydrodynamickou zkoušku – viz podmínka č. 14.3.
14. Předložit hydrogeologický posudek dle § 9 vodního zákona k žádosti o povolení odběru podzemních vod – viz podmínka č. 14.4.
15. Vyprojektovat vodní prvky tak, aby došlo k optimalizaci množství vody čerpané z vrtu – viz podmínka č. 14.5.
16. Navrhnout adekvátní ochranu kvality vody při výstavbě – viz podmínka č. 14.6.
17. Navrhnout kvalitní veřejný prostor – zajištění propojení k Vltavě a zapracování hmotových úprav záměru. Zajištění propojení k Vltavě je dáno podmínkami č. 3.1., 9. a 13.; hmotová úprava – požadavek byl splněn podmínkami pro umístění bytového domu – jeho nadzemních částí, viz podmínka č. 2.
18. Prokázat prostupnost pro cyklisty – DUR tuto prostupnost prokazuje.
19. Požadavek na systém retenčních a vsakovacích nádrží řešený tak, aby odtok dešťových vod z území nepřesáhl 40 l/s při návrhovém dešti 153 l/s/ha (30 min.), byl doložen – viz podmínka č. 4.2.

Pro fázi stavebního řízení stanovil 8 podmínek, označených čísly:

20. Zajistit koordinaci zprovoznění záměru a odstranění Stanice přejímky odpadních vod v ulici Mezi Vodami – uloženo podmínkou č. 14.9.
21. Doložit provozní řád dešťové usazovací nádrže – uloženo podmínkou č. 14.10.
22. Zpracovat projekt sanačních prací na základě analýzy rizik a předložit ČIŽ před zahájením odstraňování staveb. Do projektu zahrnout i likvidaci vod ze stavebních jam – uloženo podmínkou č. 14.11.
23. Zásady organizace výstavby upravit v souladu s přílohou č 10 dokumentace EIA – Analýza rizik kontaminace – uloženo podmínkou č. 14.12.
24. V rámci ZOV zpracovat režim používání jednotlivých strojů a zařízení, režim údržby a očisty automobilů stavby – uloženo podmínkou č. 14.13.
25. Požadavek na protihluková opatření na fasádách, na zpracování studie pro stacionární zdroje, pro hluk z výstavby a ověření stavebních konstrukcí záměru z hlediska požadavků ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách viz podmínka č. 23 a 14.14.
26. Doložit dokumentaci obsahující model dynamického filtru na omezení přenosu vibrací z provozu na železniční trati a doložit návrh opatření, který zohlední rychlost vlaků až 80 km/hod. Požadavek je uložen podmínkami č. 8 a 14.15.
27. Řešit podchod pod železniční tratí tak, aby byla zajištěna stabilita tělesa železniční trati i funkčnost protipovodňové ochrany – viz podmínka č. 14.16.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí bylo doloženo vyjádření věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru životního prostředí MHMP ze dne 10.2.2015. Tento orgán po podrobném rozboru předložené dokumentace, znaleckého posudku zpracovaného Ing. Samuelem Burianem v 12/2014 a ortofotosnímků hl.m. Prahy z let 2012 – 2014 vydal souhlas k umístění stavby. Ve věci krajinného rázu vyslovil souhlas s odůvodněním, že umístěním stavby nemůže být změněn nebo snížen krajinný ráz ani kvalita prostředí, neboť se jedná o soubor sedmi samostatně stojících domů na společné vyvýšené platformě s poloveřejným prostorem v zeleni v neutěšeném prostředí opuštěných průmyslových areálů - území tzv. brownfields. Místo samé patří k méně hodnotným celkům se střední krajinnou hodnotou. Stavební úřad doplňuje, že v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí byl záměr mírně hmotově upraven, (zúžení podstavy budov E a snížení nejvyšších budov o 1 – 2 patra) a doplněn odborným komentářem Ing. arch. Ivana Vorla, CSc. Znovu bylo konstatováno, že vzhledem k malé míře jednotlivých vlivů lze považovat navrhovaný záměr za únosný zásah do krajinného rázu místa a oblasti. Uvedený záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny.

Z hlediska zacházení se závadnými vodami vydal odbor životního prostředí MHMP dne 10.2.2015 závazné stanovisko s podmínkou kapotování náhradního zdroje elektrické energie. Tomuto požadavku bylo vyhověno podmínkou č. 17.1.

Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 12 jako příslušný dotčený orgán ve svém závazném stanovisku ze dne 18.7.2016 z hlediska ochrany ovzduší souhlasí se záměrem za podmínky dodržení požadavků závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru na životní prostředí ze dne 9.5.2016. Tento požadavek je splněn – viz podmínka č. 14 tohoto rozhodnutí.

Vodoprávní úřad odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 12 z hlediska zájmů chráněných podle zákona o vodách (§ 17 odst. 1 písm. a), c), d) a e) zák. č. 254/2001 Sb.) vydal dne 25.7.2016 závazné stanovisko, kterým vyjádřil souhlas se záměrem při splnění jedenácti podmínek, které byly převzaty do podmínky č. 15. Další ve stanovisku uvedené podmínky, které musí být prokázány ve stavebním řízení nebo při provádění stavby, buď vyplývají z právních předpisů, pak je stavební úřad nezahrnul, nebo jsou shodné s požadavky uplatněnými jinými dotčenými orgány a jsou tedy obsaženy ve výroku rozhodnutí. Požadavky pro provádění stavby nebo kolaudaci územní rozhodnutí neřeší.

Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 12 ve svém závazném stanovisku ze dne 4.11.2015 souhlasil s odnětím zemědělské půdy o celkové výměře 1359 m³ a stanovil podmínky, které byly převzaty do podmínky č. 16 tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravních agend jako silniční správní úřad vydal závazné stanovisko dne 29.4.2016 a 13.4.2016, požadavky zahrnul stavební úřad do podmínek č. 18 a 19.

Odbor dopravních agend MHMP jako drážní správní úřad ve svém závazném stanovisku ze dne 13.4.2016 stanovil v souvislosti s umístěním části stavby v ochranném pásmu tramvajové trati podmínky, které byly zpracovány do podmínky č. 20 a současně vydal souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu tramvajové trati podle § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách.

Odbor bezpečnosti a krizového řízení MHMP souhlasil ve svém stanovisku ze dne 5.1.2015 se záměrem za podmínky zpracování řešení ochrany obyvatelstva, včetně grafické části, v rozsahu a podrobnostech odpovídajících projednávané dokumentaci a jako její samostatnou odpojitelnou část. V rámci stavebního řízení požaduje předložit povodňový plán staveniště, včetně potvrzení souladu s povodňovým plánem městské části, a souhlasné stanovisko Povodí Vltavy s realizací. Tento požadavek byl zahrnut do podmínky č. 21.

Ministerstvo životního prostředí souhlasilo ve svém závazném stanovisku ze dne 21.6.2016 s umístěním parkovacích stání za podmínky výsadby alespoň 145 stromů a zajištění odvětrání prostor garáží pomocí vzduchotechniky nad střechu objektu. Tyto požadavky zahrnul stavební úřad do podmínky č. 22.

Hygienická stanice hl. m. Prahy požaduje ve svém závazném stanovisku ze dne 1.6.2016 doložit jako součást dalšího stupně (projektové) dokumentace návrh akustických úprav dokládajících dodržení hlukových limitů ve vlastní budově, v chráněném venkovním prostoru okolních obytných staveb, dodržení hlukových limitů ze stavební činnosti a splnění požadavků vyhl. č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 23 tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor požadoval v závazném stanovisku ze dne 29.6.2016 splnění podmínek, které byly zahrnuty do podmínky č. 24.

Drážní správní úřad k záměru, který se nachází z části v obvodu a ochranném pásmu regionální dráhy vydal dne 15.1.2016 souhlas bez podmínek.

Do podmínek územního rozhodnutí byly dále zahrnuty požadavky správců či vlastníků technické a dopravní infrastruktury.

Pokud se jednalo o požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků infrastruktury, které vyplývají z právních předpisů, nebo ty, které se týkají požadavků při realizaci stavby, stavební úřad je do rozhodnutí nezpracoval.

Účastníci řízení o umístění stavby:

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou žadatelé.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou hl.m. Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, a Správa železniční dopravní cesty s.o., dalšími účastníky řízení jsou osoby, jež mají věcná práva k výše uvedeným pozemkům, a to: ČEZ ICT Services, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Serge Borenstein, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, Shikun & Binui Capital B.V., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREDistribuce, a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., SEMUT s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s.

Při stanovení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, odbor výstavby ÚMČ Praha 12 vycházel z vymezení místa stavby, a tedy považuje za účastníky řízení tyto osoby identifikované v souladu s ustanovením § 92 odst. 3 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

v k.ú. Modřany: č.parc. 4826/1, 4808, 4810, 4811, 4844/9, 4079/2, 4079/1, 4845/36, 263/10, 263/3, 246, 4843/9, 263/13, 263/14, 263/18, 258/1, 258/15, 4789/10, 4789/1, 4789/13, 265/2, 4076

v k.ú. Hodkovičky: č.parc. 1077/6, 1077/7, 1069/3, 1069/2, 1077/8, 1077/4, 89/5, 1077/16, 1077/17, 999/5, 999/1, 89/4, 922/1, 922/24, 922/4, 922/18

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich vzdálenost a poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být umístěním ani provozem stavby přímo ovlivněny.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterými jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby: Městská část Praha 12 (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze).

Ve stanoveném termínu se ve smyslu ustanovení § 9c zák. 100/2001 Sb. nepřihlásila dotčená veřejnost dle § 3 odst. 2 písm. i téhož zákona.

Účastníci řízení o využití území:

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12 posoudil okruh účastníků územního řízení o využití území podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou žadatelé.

Účastníkem územního řízení o využití území ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o využití území na základě této úvahy jsou osoby, jež mají věcná práva k výše uvedeným pozemkům, a to: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich, může být rozhodnutím o využití území přímo dotčeno, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby identifikované v souladu s ustanovením § 92 odst. 3 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: v k.ú. Modřany: č.parc. 4814/2, 4816/1, 4815/1, 4843/1 a v k.ú. Hodkovičky: 1077/8, 1077/4

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterými jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby: Městská část Praha 12 (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze).

Ve stanoveném termínu se ve smyslu ustanovení § 9c zák. 100/2001 Sb. nepřihlásila dotčená veřejnost dle § 3 odst. 2 písm. i) téhož zákona.

Stavební úřad po ověření úplnosti žádosti v souladu s § 87 odst. 1 a 2 zákona oznámil zahájení řízení o umístění stavby a využití území účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům opatřením ze dne 27.7.2016 jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a veřejnosti veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti stavební úřad současně nařídil veřejné ústní jednání na den 30. srpna 2016. O průběhu tohoto ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 v době od 27.7.do 28.8. 2016, současně bylo zveřejněno na elektronické úřední desce.

Účastníci řízení a veřejnost byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení a veřejnost. Současně byli upozorněni, že záměr byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí - dále též "ZoŽP"), ve znění pozdějších předpisů. Řízení o umístění stavby a o změně využití území je v tomto případě navazujícím řízením podle § 3 zákona ZoŽP. Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 9b zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, sdělil, kde lze nahlédnout do podkladů navazujícího řízení, informoval, že předmětem navazujícího řízení je vydání územního rozhodnutí pro umístění výše uvedené stavby a využití území. Dále informoval o tom, kde se lze seznámit s podklady a dokumenty, které byly pořízeny v průběhu posuzování záměru podle ZoŽP a byly zveřejněny podle § 16 tohoto zákona, i o podmínkách zapojení veřejnosti do řízení podle § 9c odst. 1 ZoŽP, a též stanovil dotčené orgány.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil na pozemku stavby bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního

rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Fotodokumentace vyvěšení je založena ve spisu.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky a veřejnost neměla žádné připomínky.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány žádná další stanoviska.

Závěr.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 12 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

- Umístění jednotlivých staveb na pozemcích je zakresleno v grafické příloze (Katastrální sit. výkres č.4 v měř. 1:1000, koordinační situační výkres č.3 v měř. 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.
- Změna využití území je zakreslena v grafické příloze (Výkres terénních úprav (ZMK) v měřítku 1:1000), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.
- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Navrhovaná stavba je na území s archeologickými nálezy – stavebník je povinen dle § 22 zák. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, umožnit odborné organizaci provedení archeologického výzkumu.
- Toto rozhodnutí platí podle § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Podmínky tohoto rozhodnutí platí po dobu trvání stavby.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, Písková 830/25, 143 00 Praha 4.

Ing. Vladimír Cupal v.r.
vedoucí odboru výstavby
otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Pavlína Štumpfová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:
razítka a podpis:

Správní poplatek podle Sazebníku zákona o správních poplatcích, položky 17 bod 1 písm. b), e), f), g), h) a bod 2. a) ve výši 30300,- Kč byl uhrazen dne 14.10.2016.

Příloha:

„Přehledný situační výkres“ č. 4.0. v měř. 1: 1000 zpracovaný na podkladu katastrální mapy – nedílná příloha rozhodnutí

Rozdělovník:

I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona - doručení do vlastních rukou:

- 1) Ing. Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem
- 2) KARLÍN GROUP Management a.s., IDDS: zzu5uyu
- 3) NEAL s.r.o., IDDS: kcrpskf
- 4) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – doručení do vlastních rukou:

- 5) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, IDDS: ucchjm
- 6) Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
- 7) ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i
- 8) Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
- 9) Serge Borenstein, Žitavského č.p. 499, 156 00 Praha 516
- 10) UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
- 11) Shikun & Binui Capital B.V., The Blox, Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6
- 12) Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
- 13) Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
- 14) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., správa distribuční soustavy, IDDS: w9qfskt
- 15) PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
- 16) ELTODO-CITELUM, s.r.o., IDDS: k3h3xq2
- 17) SEMUT s.r.o., IDDS: xh6zs7h
- 18) Vodafone Czech Republic a.s. IDDS: 29acihr

III. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona - doručení veřejnou vyhláškou:

- 19) Úřad městské části Praha 12 - **úřední deska**, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
pro zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

k.ú. Modřany: pozemky parc. č. 4826/1, 4808, 4810, 4811, 4844/9, 4079/2, 4079/1, 4845/36, 263/10, 263/3, 246, 4843/9, 263/13, 263/14, 263/18, 258/1, 258/15, 4789/10, 4789/1, 4789/13, 265/2, 4076

k.ú. Hodkovičky: parc. č. 1077/6, 1077/7, 1069/3, 1069/2, 1077/8, 1077/4, 89/5, 1077/16, 1077/17, 999/5, 999/1, 89/4, 922/1, 922/24, 922/4, 922/18

IV. Dotčené správní úřady (na dodejku):

- 20) Odbor dopravních agend MHMP, IDDS: 48ia97h
- 21) ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4
- 22) Drážní úřad, stavební sekce - oblast Praha, IDDS: 5mjaatd

- 23) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
- 24) HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor kancelář ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
- 25) Hygienická stanice hlavního města Prahy, IDDS: zpqai2i
- 26) Obvodní báňský úřad pro hl. město Prahu a kraj střeđočeský, IDDS: rn6aas6
- 27) Odbor dopravy ÚMČ Praha 12, Cílkova č.p. 796/7, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
- 28) Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
- 29) Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
- 30) Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
- 31) Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Cílkova č.p. 796/7, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
- 32) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, IDDS: 9gsaax4
- 33) Policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie Policie ČR, Krajské ředitelství policie, IDDS: rkiai5y

V. Na vědomí:

- 34) E-REAL MIRROR, a.s., IDDS: udp5uzd
- 35) Karel Schwarzenberg, Sýkořice č.p. 83, 270 24 Zbečno
- 36) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 37) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 38) spisovna