

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/132172/18/OST/FATU

V Praze dne 4.6.2020

Č.J.: P4/250434/20/OST/FATU

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lenka Faturíková

tel.: 261 192 506, fax: 261 192 531, e-mail: posta@praha4.cz

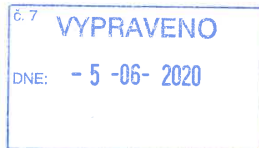
MC Praha 4 - ÚMČ Praha 4

Odbor stavební

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.7. 2020

V Praze dne: 21.7. 2020

Podpis: *[Podpis]*



ROZHODNUTÍ

I. O UMÍSTĚNÍ STAVBY „REZIDENCE NUSELSKÝ PIVOVAR“

**II. O UMÍSTĚNÍ STAVBY ODSTAVNĚ A MANIPULAČNÍ PLOCHY U OBJEKTU
BĚLEHRADSKÁ 55/15, PRAHA 4, k.ú. NUSLE**

**III. O DOČASNÉM UMÍSTĚNÍ STAVBY ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ pro potřebu provedení
stavby „REZIDENCE NUSELSKÝ PIVOVAR“**

I.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 11.10.2018 podala

Na Florenci Development s.r.o., IČO 04774647, se sídlem Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město,

**kteou zastupuje Mgr. Karel Štochl, IČO 71019472, nar. 5.6.1977, s místem podnikání
Dubinská č.p. 300, 267 24 Hostomice pod Brdy**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Rezidence Nuselský pivovar“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 5/2, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 13/5, 14/1, 14/3, 3025/1, 3026/1 a 3026/2 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4405 v katastrálním území Vinohrady, včetně nových inženýrských sítí, přípojek a přeložek inženýrských sítí a úprav komunikací na pozemcích parc. č. 5/1, 9/2, 9/3, 2956, 2957, 3025/2, 3027/1 a 3188 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4204 v katastrálním území Vinohrady v Praze 4.

Druh a účel umísťované stavby (popis stavby):

Na pozemcích parc. č. 4204 (ostatní plocha) a parc. č. 4405 (zahrada) v katastrálním území Vinohrady a pozemcích parc. č. 5/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 5/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 9/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 9/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 11/1

(zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 11/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 11/5 (ostatní plocha), parc. č. 12/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 12/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 12/7 (ostatní plocha), parc. č. 13/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 13/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 13/5 (ostatní plocha), parc. č. 14/1 (ostatní plocha), parc. č. 14/3 (ostatní plocha), parc. č. 2956 (ostatní plocha), parc. č. 2957 (ostatní plocha), parc. č. 3025/1 (ostatní plocha), parc. č. 3025/2 (ostatní plocha), parc. č. 3026/1 (ostatní plocha), parc. č. 3026/2 (ostatní plocha), parc. č. 3027/1 (ostatní plocha) a parc. č. 3188 (vodní plocha) v katastrálním území Nusle se umísťují stavby:

- **Bytový dům A** (sekce A1 až A9) na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 13/2, 13/3 a 14/1 v k.ú. Nusle
- **Bytový dům B** (sekce B1 až B8) na pozemcích parc. č. 11/1, 12/1, 12/5 a 3026/1 v k.ú. Nusle
- **Opěrné stěny** na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 13/2, 13/3, 14/1 a 3026/1 v k.ú. Nusle
- **Oplocení** na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 13/2, 13/3, 14/1 a 3026/1 v k.ú. Nusle a parc.č. 4405 v k.ú. Vinohrady
- **Zemní kotvy** na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 13/5, 14/1, 14/3, 3025/1, 3026/1, 3026/2 a 3027/1 v k.ú. Nusle a parc. č. 4405 v k.ú. Vinohrady
- **Přístavba historických sklepů** (sekce A10) na pozemcích parc. č. 11/2 a 13/2 v k.ú. Nusle
- **Stanoviště pro odpadové hospodářství** na pozemcích parc. č. 9/3 a 3025/1 v k.ú. Nusle
- **Drobné vodní prvky**
- **Prvky drobné architektury – přístřešky a informační zařízení**

- **Úprava místní komunikace Bělehradská** na pozemku parc. č. 2957 v k.ú. Nusle
- **Úprava místní komunikace Závíšova**, včetně přilehlých parkovacích stání a přilehlého chodníku na pozemcích parc. č. 11/1, 12/1, 3026/1 a 3027/1 v k.ú. Nusle a parc. č. 4204 v k.ú. Vinohrady
- **Pěší komunikace a zpevněné plochy** na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 14/1, 3025/1 a 3027/1 v k.ú. Nusle a parc. č. 4405 v k.ú. Vinohrady
- **Vodovodní přípojka bytového domu A** na pozemku parc. č. 11/2 v k.ú. Nusle
- **Vodovodní přípojka bytového domu B** na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2 a 11/5 v k.ú. Nusle
- **Vodovodní řad V1** na pozemcích parc. č. 11/2, 13/3, 14/1 a 2957 v k.ú. Nusle
- **Přípojka dešťové kanalizace bytového domu B** na pozemcích parc. č. 11/1, 3026/1, 3026/2 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Stoka dešťové kanalizace D1** na pozemcích parc. č. 5/1, 14/1, 3025/1 a 3188 v k.ú. Nusle
- **Stoka dešťové kanalizace D2 v ulici Závíšova** na pozemcích parc. č. 12/1 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Venkovní dešťová kanalizace** na pozemcích parc. č. 11/1, 12/5 a 14/1 v k.ú. Nusle
- **Odvodnění terénu za opěrnou stěnou – drenážní potrubí** na pozemcích parc. č. 11/2, 13/2 a 13/3 v k.ú. Nusle
- **Vnitřní retenční nádrž v bytovém domě A** na pozemcích parc. č. 13/3 a 14/1 v k.ú. Nusle
- **Vnitřní retenční nádrž v bytovém domě B** na pozemku parc. č. 11/1 v k.ú. Nusle
- **Výtlačk splaškové kanalizace** na pozemcích parc. č. 9/3, 11/1, 3026/1, 3026/2 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **STL plynovodní řad v ulici Závíšova** na pozemku parc. č. 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Plynovodní přípojka bytového domu A** na pozemcích parc. č. 11/1, 3026/1 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Plynovodní přípojka bytového domu B** na pozemcích parc. č. 14/1 a 2957 v k.ú. Nusle
- **Kabelové vedení VN** na pozemcích parc. č. 14/1, 2957 a 3025/2 v k.ú. Nusle
- **Kabelové vedení NN** na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 15/5, 13/2, 13/3, 14/1, 2956, 2957, 3026/1, 3027/1 a 3188 v k.ú. Nusle
- **Elektronické komunikační vedení spol. Vodafone Czech Republic a.s.** na pozemcích parc. č. 11/1, 12/1, 12/5, 3026/1, 3026/2 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Venkovní osvětlení** na pozemcích parc. č. 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 14/1 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Přeložka veřejného osvětlení v ulici Závíšova** na pozemcích parc. č. 11/1, 12/1, 12/5, 3026/1, 3026/2 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Přeložka kabelového vedení VN v ulici Závíšova** na pozemcích parc. č. 12/1, 12/5 a 3027/1 v k.ú. Nusle

- **Přeložka kabelového vedení NN v ulici Závíšova** na pozemcích parc. č. 12/1, 12/5 a 3027/1 v k.ú. Nusle
- **Přeložka elektronického komunikačního vedení CETIN a.s.** na pozemcích parc. č. 11/1, 12/1, 12/5, 3026/1 a 3027/1 v k.ú. Nusle a parc. č. 4204 v k.ú. Vinohrady
- **Přesměrování mikrovlnného spoje spol. Cznet s.r.o.**

a podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, pro účely umístěvané stavby na základě souhlasného závazného stanoviska UMČ Praha 4 OŽPAD ze dne 20.3.2019 č.j. P4/099901/18/OŽPAD/STAN/St

p o v o l u j e k á c e n í d ř e v i n

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
č. 1	Habr obecný	107 cm	14/1	Nusle
č. 2	Habr obecný	127 cm	14/1	Nusle
č. 3	Habr obecný	91 cm	14/1	Nusle
č. 4	Habr obecný	166 cm	14/1	Nusle
č. 6	Trnovník akát	286 cm	14/1	Nusle
č. 7	Pajasan žlaznatý	218 cm	14/1	Nusle
č. 8	Pajasan žlaznatý	128 cm	14/1	Nusle
č. 9	Pajasan žlaznatý	198 cm	14/1	Nusle
č. 10	Javor babyka	120 cm	14/1	Nusle
č. 11	Javor mléč	128 cm	14/1	Nusle
č. 12	Jírovec maďal	158 cm	14/1	Nusle
č. 13	Javor mléč	120 cm	14/1	Nusle
č. 14	Javor mléč	145 cm	14/1	Nusle
č. 15	Javor mléč	151 cm	14/1	Nusle
č. 16	Javor mléč	142 cm	14/1	Nusle
č. 17	Javor mléč	161 cm	14/1	Nusle
č. 18	Javor mléč	174 cm	14/1	Nusle
č. 19	Javor mléč	176 cm	14/1	Nusle
č. 20	Lípa velkolistá	141 cm	14/1	Nusle
č. 21	Javor stříbrný	207 cm	14/1	Nusle
č. 23	Trnovník akát	149, 142 a 134 cm	12/1	Nusle
č. 24	Trnovník akát	223 cm	12/1	Nusle
č. 25	Modřín opadavý	102 cm	12/1	Nusle
č. 26	Modřín opadavý	125 cm	12/1	Nusle
č. 27	Trnovník akát	266 cm	12/1	Nusle
č. 30	Trnovník akát	296 cm	12/1	Nusle
č. 33	Trnovník akát	291 cm	12/1	Nusle
č. 34	Tis červený	91 a 45 cm	12/1	Nusle

č. 36	Jírovec maďal	176 cm	12/1	Nusle
č. 37	Jírovec maďal	270 cm	12/1	Nusle
č. 39	Lípa srdčitá	176 cm	12/1	Nusle
č. 40	Jasan ztepilý	163 cm	12/1	Nusle
č. 42	Jasan ztepilý	131 cm	12/5	Nusle
č. 43	Lípa srdčitá	143 cm	12/5	Nusle
č. 44	Jasan ztepilý	129 cm	12/5	Nusle
č. 48	Jírovec maďal	270 cm	12/5	Nusle
č. 49	Jírovec maďal	247 cm	12/5	Nusle
č. 50	Lípa srdčitá	184 cm	12/5	Nusle
č. 51	Jírovec maďal	303 cm	12/5	Nusle

* označení dřeviny v příloze č. 1 tohoto stanoviska - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bitternerovou, Ph.D. v říjnu 2018

a u k l á d á

povinnost **provedení náhradní výsadby** na pozemcích **parc.č. 5/1, 5/2, 9/2, 9/3, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 13/5, 14/1, 14/3, 2956, 2957, 3025/1, 3026/1, 3026/2, 3027/1, 3188, k.ú. Nusle, Praha 4** (plné moci se souhlasly se stavbou zahrnující i sadové úpravy na daných pozemcích jsou součástí žádosti) a to konkrétně stromy – alejové tvary: **2 ks olše šedé (*Alnus incana*)**, **5 ks jasanu úzkolistého (*Fraxinus angustifolia* ‚Raywood‘)**, **3 ks dubu cer (*Quercus cerris*)**, **2 ks dubu letního (*Quercus robur*)**, **2 ks vrby bílé (*Salix alba*)** a **4 ks jeřábu ptačího (*Sorbus aucuparia*)** o obvodu kmene 18-20 cm s kořenovým balem a zapěstovanou korunou; vícekmenné stromy a vzrůstné keře: **3 ks javoru babyka (*Acer campestre*)** o velikosti výpěstku 350-400 cm, **5 ks olše šedé (*Alnus incana*)**, **4 ks jeřábu ptačího (*Sorbus aucuparia*)** o velikosti výpěstku 300-350 cm, **12 ks javoru mandžuského (*Acer ginnala*)**, **14 ks muchovníku lamarkova (*Amelanchier lamarcki*)**, **6 ks okrasné jabloň (*Malus floribunda*)**, **6 ks okrasné jabloň (*Malus ‚Evereste‘*)**, **4 ks okrasné jabloň (*Malus ‚Wintergold‘*)**, **6 ks střešmchy obecné (*Prunus padus* ‚Waterii‘)** a **5 ks vrby jívy (*Salix caprea*)** o velikosti výpěstku 250-300 cm a keře, popínavé rostliny dle seznamu sadových úprav podle projektu „Rezidence Nuselský pivovar – krajinářské úpravy“, zpracovaný Ing.arch. Lucii Vogelovou v listopadu 2018.

Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

Náhradní výsadba je žadatel povinen realizovat v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu.

Současně se žadatel stanovuje povinnost **následně pečovat o vysazené dřeviny a to po dobu pěti let od realizace výsadby**. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Bude spočívat zejména v pravidelné závlivce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez, který nepovede k omezení velikosti koruny (strom nebude zahradnický tvarován). Dřeviny budou pravidelně kontrolovány, případná poranění včas ošetřena, a v případě úhynu nově vysazených dřevin bude provedena výsadba nového výpěstku stejného druhu a velikosti.

Podmínky pro umístění stavby:

1. Soubor staveb 2 bytových domů označených A (sekce A1 až A9) a B (sekce B1 až B8) a konverze části historických sklepů označená jako sekce A10 (dále jen „soubor staveb“) bude umístěn v severní části areálu Nuselského pivovaru nacházejícího se mezi ulicemi Bělehradská a Závíšova a z jižní strany vymezeného vodním tokem Botič podél ulice Křesomyslova, severně od stávající vnitroareálové komunikace (dříve ulice Hostivitova) procházející přibližně středem areálu ve směru východ – západ (z ulice Bělehradské do ulice Závíšovy) a od které se jižním směrem nachází kulturní památka Nuselský pivovar, na ploše vymezené ze západní strany ulicí Závíšovou, ze severní strany železniční tratí, z východní strany vnitrobloky stávající zástavby podél západní strany ulice Bělehradské a z jižní strany výše uvedenou bývalou ulicí Hostivitovou.
2. Soubor staveb bude tvořit souvislou zástavbu hmotově propojených sekcí obou bytových domů uspořádanou do dvou polootevřených bloků, vytvářejících tři vzájemně propojené vnitroblokové prostory (dvory). Prostupnost územím bude ve směru sever – jih zajištěna průchodným parterem na severní i jižní straně prostředního dvora a ve směru východ – západ bude zajištěna pochozí zpevněnou plochou podél jižního průčelí obytného souboru v místě stávající vnitroareálové komunikace (dříve ulice Hostivitova). Bytový dům B bude umístěn na západní straně obytného souboru při ulici Závíšova a bude tvořit polootevřený blok s vnitřním dvorem na západní straně obytného souboru otevřený směrem dovnitř obytného souboru, který bude souvislou zástavbou směrem do ulice Závíšova dotvářet obytný blok započatý již řadou domů podél Bělehradské ulice. Bytový dům A bude umístěn na východní straně obytného souboru v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Bělehradské a bude rovněž tvořit polootevřený blok s vnitřním dvorem na východní straně obytného souboru, navazujícím na nezastavěné části pozemků stávající zástavby podél ulice Bělehradské. Třetí vnitroblokový prostor (dvůr) bude tvořen volným prostorem mezi bytovými domy A a B. V návaznosti na okolní zástavbu bude soubor staveb výškově odstupňován tak, že bytový dům B bude podél ulice Závíšovy a směrem k železniční trati na severní straně obytného souboru tvořit vyšší část zástavby s výškou jednotlivých sekcí 6 a 7 NP, směrem ke střednímu dvoru a k objektu kulturní památky Nuselský pivovar se výška jednotlivých sekcí obou bytových domů sníží na 4 až 6 NP a výška sekce A1 bytového domu A na východní straně obytného souboru, přímo navazující na zástavbu v ulici Bělehradská se dále sníží na 1 a 4 NP. V exponovaných polohách struktury obytného souboru budou umístěny 3 lokální dominanty, zvýrazňující vstupy do území. V ose východ – západ stávajícího areálu Nuselského pivovaru podél původní ulice Hostivitova, budou na její východní a západní straně umístěny 2 věžové sekce bytových domů A2 a B3 s výškou 9 NP a v ose sever – jih obytného souboru na severní straně prostředního dvora bude umístěna 1 věžová sekce bytového domu A9 s výškou 9 NP.
3. Bytový dům A bude mít dvě podzemní podlaží s využitím pro garáže a sklepní kóje bytů. Ve své nadzemní části bude bytový dům A rozdělen do 9 navazujících sekcí A1 až A9. Sekce A3 až A8 budou mít ve své nadzemní části 4 až 6 podlaží, sekce A2 a A9 budou mít 9 podlaží a sekce A1 bude mít ve své nadzemní části 1 a 4 podlaží. V sekci A1 a v části sekce A2 budou v úrovni 1. NP situovány plochy pro obchod a služby (stravování), ostatní plochy nadzemních podlaží bytového domu A budou mít využití pro bydlení a z malé části pro ubytování (jednotky krátkodobého ubytování). Sekce A10 je samostatným objektem konverze části historických sklepů s využitím pro volnočasové aktivity a bude mít jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží. Bytový dům B bude mít dvě podzemní podlaží s využitím pro garáže a sklepní kóje bytů. Ve své nadzemní části bude bytový dům B rozdělen do 8 navazujících sekcí B1 až B8. Sekce B1 a B2 a sekce B3 až B8 budou mít ve své nadzemní části 4 až 7 podlaží a sekce B3 bude mít 9 podlaží. Plochy nadzemních podlaží bytového domu B budou mít využití pro bydlení a z malé části pro ubytování (jednotky krátkodobého ubytování). Podzemní podlaží obou bytových domů budou provozně propojena.
4. Obytný soubor bude na výše uvedených pozemcích umístěn takto (půdorysné rozměry a odstupové vzdálenosti se vztahují k úrovni 1. NP a výškové úrovně jsou uvedeny ve výškovém systému Bp):

Bytový dům A (sekce A1 až A9) bude mít ve své nadzemní části členitý pravouhlý půdorys přibližně tvaru písmene „H“ orientovaný podél střední osy obytného souboru ve směru přibližně sever – jih, na východní straně s navazující částí bloku při ulici Bělehradská orientovanou kolmo k ose této ulice (sekce A1). Hmota bytového domu bude tvořit polootevřený blok otevřený západním i východním

směrem, přičemž západním směrem vytvoří prostor prostředního dvora obytného souboru, uzavřený na západní straně hmotou bytového domu B a na východní straně vytvoří prostor dvora navazující na nezastavěné části pozemků stávající zástavby podél ulice Bělehradské. Hmoty bytového domu bude dále členěna vzájemným půdorysným posunutím jednotlivých sekcí i jejich půdorysným uspořádáním a jejich rozdílnou výškou. Rozměry bloku bytového domu A budou ve směru sever – jih max. 94,45 m (bez předsazených částí) a ve směru východ – západ max. 125,95 m (včetně předsazené části zastřešení nad vjezdem do podzemních garáží a vstupy z ulice Bělehradské).

2 podlažní podzemní část bytového domu bude umístěna pod celou plochou bytového domu vymezenou obvodovou linií nadzemních podlaží (bez předsazených částí), pod prostředním dvorem obytného souboru, pod předzahrádkami u sekcí A4 a A5, dále bude rozšířena na severní straně bytového domu až k lici obvodové stěny sekce A7, částečně bude rozšířena do prostoru východního dvora obytného souboru, na jižní straně bude rozšířena před sekcemi A2, A3 a A4 až k lici opěrné stěny předzahrádek před sekcí A5, částečně bude rozšířena východním směrem před sekcí A4 a na severní straně sekcí A1 a A2 bude rozšířena o komunikační rampu do podzemních garáží.

Průčelí bytového domu budou členěna lodžie a balkony a v úrovni 1. NP budou směrem do vnitřních dvorů a na jižní straně bloku předzahrádky. Na východní a jižní straně jednopodlažní části sekce A1 bude předsazená střecha nad vjezdem do garáží a vstupy do objektu. V úrovni 1. NP budou v sekcích A4 a A8 průchody mezi vnitřními dvory a z prostředního dvora bude v sekci A9 průchod severním směrem do ulice Závěšovy a v sekci A5 bude průchod jižním směrem na pěší komunikaci v místě původní ulice Hostivítova.

Sekke A10 je samostatným objektem konverze části historických sklepů v rozsahu 6 klebných polí uvnitř východního dvora bytového domu A, které budou rozšířeny východním směrem o přístavbu jednopodlažní podsklepené části, sloužící jako vstup do historických sklepů.

Sekke A1 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 13,1 x 21,4 m a bude mít 4 nadzemních podlaží, součástí sekce je jednopodlažní část s půdorysem přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 6,3 x 17,8 m.

Sekke A2 bude mít čtvercový půdorys o délce strany cca 18,6 m a bude mít 9 nadzemních podlaží.

Sekke A3 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 16,1 x 22,1 m a bude mít 5 nadzemních podlaží.

Sekke A4 bude mít půdorys přibližně tvaru znaménka „+“, vepsaný do obdélníka o rozměrech cca 33,2 x 25,3 m a bude mít 5 nadzemních podlaží.

Sekke A5 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 15,5 x 22,2 m a bude mít 5 nadzemních podlaží.

Sekke A6 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 20,1 x 32,0 m a bude mít 6 nadzemních podlaží.

Sekke A7 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 16,1 x 22,3 m a bude mít 4 nadzemních podlaží.

Sekke A8 bude mít půdorys přibližně tvaru písmene „T“, vepsaný do obdélníka o rozměrech cca 20,3 x 25,5 m a bude mít 5 nadzemních podlaží.

Sekke A9 bude mít čtvercový půdorys o délce strany cca 18,7 m a bude mít 9 nadzemních podlaží.

Sekke A10 – přístavba historických sklepů bude mít lichoběžníkový půdorys o rozměrech cca 11,5 x 5,1 m a bude mít 1 nadzemních podlaží.

Půdorysné rozměry jednotlivých sekcí bytového domu jsou uvedeny bez předzahrádek.

Poslední podlaží sekcí A4, A5, A6, A7 a A8 budou ustupující.

Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží bytového domu A bude max. 18 173,6 m².

Vzdálenosti nadzemní části bytového domu A od sousedních pozemků:

Jednopodlažní část sekce A1 bude ve vzdálenosti min. 7,45 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 2957 v k.ú. Nusle a její předsazená část střechy bude ve vzdálenosti min. 2,7 m od hranice tohoto pozemku.

Čtyřpodlažní část sekce A1 bude ve vzdálenosti min. 2,6 m od hranice pozemku parc.č. 3025/1 v k.ú. Nusle.

Sekke A2 bude ve vzdálenosti min. 5,55 m od hranice pozemku parc.č. 3025/1 v k.ú. Nusle.

Sekke A4 bude ve vzdálenosti min. 7,35 m od hranice pozemku parc.č. 3026/1 v k.ú. Nusle.

Sekce A7 bude ve vzdálenosti min. 3 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 13/5 v k.ú. Nusle a ve vzdálenosti min. 7,85 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 15 v k.ú. Nusle.

Sekce A9 bude ve vzdálenosti min. 5,1 m od hranice pozemku parc.č. 4405 v k.ú. Vinohrady.

Sekce A10 – přístavba historických sklepů bude ve vzdálenosti min. 3,6 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle.

Úroveň ± 0 tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP sekce A1 bude ve výšce 197,35 m n.m., úroveň ± 0 tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP sekcí A2 až A5 bude ve výšce 199,49 m n.m., úroveň ± 0 tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP sekcí A6 až A9 bude ve výšce 201,04 m n.m. a úroveň ± 0 tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP sekce A10 bude ve výšce 199,30 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy 4 podlažní části sekce A1 bude ve výšce max. 213,29 m n.m. a horní líc atiky ploché střechy 1 podlažní části sekce A1 bude ve výšce max. 202,59 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce A2 bude ve výšce max. 230,14 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekcí A3, A4 a A5 bude ve výšce max. 216,39 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce A6 bude ve výšce max. 221,04 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce A7 bude ve výšce max. 214,84 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce A8 bude ve výšce max. 217,94 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce A9 bude ve výšce max. 231,69 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce A10 bude ve výšce max. 203,30 m n.m.

Nad úroveň atiky plochých střech mohou přesahovat ojedinelá technologická zařízení a dojezdy výtahů max. o 3 m.

Úroveň čisté podlahy 2. PP sekcí A1 a A2 bude ve výšce cca 190,685 m n.m.,

úroveň čisté podlahy 2. PP sekcí A3 a A4 bude ve výšce cca 190,685 až 192,405 m n.m.

a úroveň čisté podlahy 2. PP sekcí A5 až A9 bude ve výšce cca 192,405 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při severním průčelí bytového domu A bude ve výšce cca 199,20 až 200,35 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při jižním průčelí sekcí A1 a A2 bude ve výšce cca 197,30 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při jižním průčelí sekce A3 (u paty předzahrádek) bude ve výšce 198,00 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při jižním průčelí sekce A4 (nebo u paty předzahrádek) bude ve výšce 197,40 až 197,50 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při jižním průčelí sekce A5 (u paty předzahrádek) bude ve výšce 197,80 až 198,75 m n.m.

Bytový dům B (sekce B1 až B8) bude mít ve své nadzemní části členitý pravouhlý půdorys přibližně tvaru písmene „C“ orientovaný podél střední osy obytného souboru ve směru přibližně sever – jih. Hmota bytového domu bude tvořit polootevřený blok se souvislou zástavbou podél ulice Závíšova a na severní i jižní straně bloku. Směrem do prostoru prostředního dvora bude zástavba na jižní straně přerušena prolukou o šířce cca 8,0 m mezi předzahrádkami bytů v úrovni 1. NP. Hmota bytového domu bude dále členěna vzájemným půdorysným posunutím jednotlivých sekcí i jejich půdorysným uspořádáním a jejich rozdílnou výškou. Rozměry bloku bytového domu B budou ve směru sever – jih max. 91,80 m (bez předsazených částí, i bez předsazených částí v úrovni terénu) a ve směru východ – západ max. 64,60 m (bez předsazených částí). 2. podlažní podzemní část bytového domu bude umístěna pod celou plochou bloku bytového domu, vymezenou obvodovou linií nadzemních podlaží na západní, severní a jižní straně (bez předsazených částí a s lokálním přesahem na západní straně sekce B4 a na severní straně sekce B5), včetně předzahrádek u sekcí B1 a B2, kromě části vnitřního dvora o rozměrech min. 19,2 x 16 m a na východní straně bude navazovat na 2. podlažní podzemní část bytového domu A. Průčelí bytového domu budou členěna lodžemi a balkony a v úrovni 1. NP budou směrem do vnitřních dvorů a na jižní straně bloku předzahrádky. V sekci B5 bude v úrovni 1. NP průchod z ulice Závíšovy do prostoru vnitřního dvora.

Sekce B1 bude mít půdorys přibližně tvaru písmene „T“, vepsaný do obdélníka o rozměrech cca 21,0 x 27,1 m a bude mít 4 nadzemních podlaží.

Sekce B2 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 15,5 x 22,2 m a bude mít 6 nadzemních podlaží.

Sekce B3 bude mít čtvercový půdorys o délce strany cca 18,7 m a bude mít 9 nadzemních podlaží.

Sekce B4 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 17,9 x 21,4 m a bude mít 6 nadzemních podlaží.

Sekke B5 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 20,3 x 21,8 m a bude mít 7 nadzemních podlaží.

Sekke B6 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 15,5 x 22,2 m a bude mít 7 nadzemních podlaží.

Sekke B7 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 21,4 x 26,3 m a bude mít 6 nadzemních podlaží.

Sekke B8 bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníka o rozměrech cca 13,4 x 24,3 m a bude mít 5 nadzemních podlaží.

Půdorysné rozměry jednotlivých sekcí bytového domu jsou uvedeny bez předzahrádek.

Poslední podlaží sekcí B1, B2, B4, B5, B6 a B8 budou ustupující.

Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží bytového domu B bude max. 16 129,4 m².

Vzdálenosti nadzemní části bytového domu B od sousedních pozemků:

Sekke B1, včetně předzahrádek bude ve vzdálenosti min. 5,2 m od hranice pozemku parc.č. 3026/2 v k.ú. Nusle.

Sekke B2, včetně předzahrádek bude ve vzdálenosti min. 4,35 m od hranice pozemku parc.č. 3026/2 v k.ú. Nusle.

Sekke B3 bude ve vzdálenosti min. 1,05 m od hranice pozemku parc.č. 3026/1 v k.ú. Nusle.

Dále bude bytový dům B umístěn vzhledem ke vzdálenosti k sousednímu pozemku parc.č. 3027/1 v k.ú. Nusle takto: sekce B4 bude ve vzdálenosti min. 6,95 m, sekce B5 bude ve vzdálenosti min. 5,05 m, sekce B6 bude ve vzdálenosti min. 6,5 m a sekce B7 (bez předzahrádek) bude ve vzdálenosti min. 14,25 m od tohoto pozemku.

Úroveň ± 0 tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP sekcí B1 až B3 bude ve výšce 199,83 m n.m. a úroveň ± 0 tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP sekcí B4 až B8 bude ve výšce 201,04 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce B1 bude ve výšce max. 213,63 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce B2 bude ve výšce max. 219,83 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce B3 bude ve výšce max. 230,48 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekcí B4 a B7 bude ve výšce max. 221,04 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekcí B5 a B6 bude ve výšce max. 224,14 m n.m.

Horní líc atiky ploché střechy sekce B8 bude ve výšce max. 217,94 m n.m.

Nad úroveň atiky plochých střech mohou přesahovat ojedinělá technologická zařízení a dojezdy výtahů max. o 3 m.

Úroveň čisté podlahy 2. PP bytového domu B bude ve výšce cca 192,405 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při severním průčelí bytového domu B bude ve výšce 200,00 až 200,10 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při jižním průčelí sekce B1 bude ve výšce 197,80 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při jižním průčelí sekce B2 (u paty předzahrádek) bude ve výšce 198,75 až 199,40 m n.m.

Úroveň upraveného terénu při jižním průčelí sekce B3 (nebo u paty předzahrádky) bude ve výšce 198,20 až 199,10 m n.m.

5. Materiálové a barevné řešení povrchových úprav objektů obytného souboru:

Povrchová úprava obvodového pláště bytových domů bude omítka ve světlých přírodních odstínech, kromě devítipodlažních sekcí, které budou mít povrchovou úpravu z keramických lícovek. Okna budou dřevěná eurookna a vstupní dveře do objektů budou hliníkové, prosklené.

6. Opěrné stěny:

Podél hranice sousedních pozemků parc.č. 13/5 a 14/3 v k.ú. Nusle bude na pozemcích parc.č. 11/2, 13/2, 13/3 a 14/1 v k.ú. Nusle umístěna opěrná stěna o celkové délce 88,0 m a s výškou max. 1,8 m. Upravený terén u koruny opěrné zdi na pozemcích parc.č. 11/1 a 13/2 v k.ú. Nusle bude ve výšce 198,70 až 199,20 m n.m. ve výškovém systému Bpv.

Ve vnitroblocích budou umístěny opěrné stěny kolem rampy a schodiště u západního dvora a kolem všech vyvýšených předzahrádek a dále budou opěrné stěny kolem předzahrádek při jižním průčelí obou bytových domů o celkové délce cca 520 m a s výškou max. 1,5 m, kromě opěrných stěn u předzahrádek na jižní straně sekcí A4 a B1 u zpevněné plochy v místě původní ulice Hostivitovy, které budou mít výšku max. 2,0 m.

V místě vjezdu do hromadných podzemních garáží z ulice Závíšovy budou po obou stranách komunikační rampy sjezdu umístěny opěrné stěny o délce cca 6,5 m a s výškou max. 1,0 m.

7. Oplocení:

Oplocení bude umístěno podél hranic sousedních pozemků parc.č. 4404/1 a 4406/1 v k.ú. Vinohrady a parc.č. 13/1, 13/5, 14/3 a 15 v k.ú. Nusle a kolem všech předzahrádek ve vnitroblocích a předzahrádek při jižním průčelí obou bytových domů. Oplocení bude z drátěného pletiva, které bude pnutu do mezi sloupky s výškou max. 1,5 m a o celkové délce cca 760 m.

Na rozhraní mezi pozemky parc.č. 14/1 a 14/3 v k.ú. Nusle bude v oplocení umístěna neuzamykatelná vjezdová brána šířky cca 6,5 m pro možnost průjezdu zásahových vozidel Integrovaného záchranného systému na pozemek parc.č. 14/3 v k.ú. Nusle.

8. Zemní kotvy:

Po téměř celém obvodu stavební jámy (vyjma jižní a východní strany sekce A1) budou umístěny zemní kotvy pro statické zajištění pažení stavební jámy v délce pažení cca 620 m.

9. V souvislosti se stavbou budou provedeny úpravy místních komunikací Bělehradská a Závíšova:

a) V ulici Bělehradská bude v místě vjezdu do podzemních garáží obytného souboru prodloužena vysazená chodníková plocha severním směrem o cca 17 m, přičemž stávající chodník bude rozšířen o max. 2 m.

b) V ulici Závíšova bude v místě vjezdu do podzemních garáží obytného souboru provedena vysazená chodníková plocha o celkové délce cca 20 m na obě strany od osy vjezdu, přičemž stávající chodník bude rozšířen o max. 4,75 m na jižní straně vysazené plochy. Severním směrem za touto chodníkovou plochou bude na východní straně ulice vytvořen parkovací záliv pro 8 kolmých návštěvnických stání pro obytný soubor a dále severním směrem bude na jihovýchodní straně ulice vytvořen pás parkovacích stání v parkovacích zálivech, z toho 3 podélná a 23 kolmých stání, sloužících pro veřejnost. Stávající chodník na východní a jihovýchodní straně ulice Závíšovy bude posunut za parkovací zálivy, směrem k bytovému domu B. Nový chodník bude mít délku cca 138 m a základní šířku 3,5 m, lokálně zúženou na min. 1,5 m. Povrchová úprava vozovky, nového chodníku a parkovacích stání bude asfalt.

10. Bytové domy A a B budou mít pro všechny funkce zajištěno celkem 498 parkovacích stání, z toho 490 vázaných stání pro všechny účely užívání v podzemních hromadných garážích v 1. a 2. PP obou bytových domů a 8 návštěvnických stání pro všechny účely užívání umístěných na terénu v parkovacím zálivu v ulici Závíšova. Z celkového počtu 490 parkovacích stání v podzemních hromadných garážích bude 14 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a z celkového počtu 8 návštěvnických stání na terénu v parkovacím zálivu v ulici Závíšova bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

11. Hromadné garáže v 1. a 2. PP obou bytových domů budou napojeny na veřejnou komunikaci sjezdem z místní komunikace I. třídy ulice Bělehradská, chodníkovým přejezdem na pozemku parc.č. 2957 v k.ú. Nusle šířky min. 6 m a obousměrnou komunikační rampou na pozemku parc.č. 14/1 v k.ú. Nusle a dále budou napojeny na veřejnou komunikaci sjezdem z místní komunikace III. třídy ulice Závíšova, chodníkovým přejezdem na pozemcích parc.č. 11/1, 3026/1 a 3027/1 v k.ú. Nusle šířky min. 5,6 m a obousměrnou komunikační rampou na pozemku parc.č. 11/1 v k.ú. Nusle.

12. Pro pohyb pěších v rámci obytného souboru a přístup k jednotlivým vstupům do bytových domů bude sloužit nový chodník podél ulice Závíšovy a navazující chodníky ke vstupům do jednotlivých sekcí obou bytových domů ze západní a severní strany a komunikace pro pěší uvnitř obytného souboru s možností pojezdu vozidel Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy s hlavním přístupem z ulice Bělehradské komunikací o šířce min. 4,65 m s navazujícím průchodem do vnitrobloku a s dalším přístupem z ulice Závíšovy ze severní strany obytného souboru komunikací o šířce cca 5,8 m rovněž s navazujícím průchodem do vnitrobloku. Prostupnost územím ve směru sever jih bude zajištěna pěším projojením vnitrobloku průchodem do prostoru na jižní straně obytného souboru před historickou budovou Nuselského pivovaru „piazza“ (v místě bývalé komunikace Hostivítovy) upraveného jako zpevněná plocha pro pohyb chodců a vozidel. Výškový rozdíl terénu mezi oběma prostory bude vyrovnán rampou pro pěší se sklonem max. 6,25 %. Komunikace pro pěší uvnitř obytného souboru budou sloužit pro vstup do sekcí bytových domů situovaných na obou stranách prostředního dvora a na jižní straně obytného bloku. Všechny pěší komunikace budou řešeny

bezbariérově. Pro přístup k obchodním plochám a stravovacímu zařízení v parteru sekcí A1 a A2 bude zřízen chodník na jižní straně těchto sekcí napojený na stávající chodník v ulici Bělehradská. Při této komunikaci bude v návaznosti na zpevněnou plochu v místě bývalé komunikace Hostivítovy, u komunikace Bělehradská umístěno stanoviště pro sběr separovaného odpadu ohraničené ze tří stran stěnou, bez střechy. Druhé stanoviště pro sběr separovaného odpadu, řešené obdobně bude umístěno na východní straně komunikace Závíšova za mostem přes vodní tok Botiče.

V parkově upraveném prostoru vnitřních dvorů budou vybudovány odpočinkové a herní plochy s drobnými vodními prvky a s přístřešky. Prostor bude členěn na veřejný (prostor prostředního dvora), polosoukromý (prostor západního a východního dvora) a soukromý (předzahrádky bytů). Pro údržbu zeleně bude zřízen závlahový systém. Při komunikacích budou umístěny prvky informačního systému.

13. Povrchová úprava pěších komunikací uvnitř obytného souboru bude pochozí dlažba s únosností pro jezd požárních vozidel.
14. Stavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu takto:

Vodovod

Napojení obytného souboru bude novým vodovodním řadem V1 LT DN 200 délky cca 80,4 m, napojeným na stávající vodovodní řad v ulici Bělehradská LT DN 300. Vodovodní řad bude veden v nové pěší komunikaci podél severní strany sekce A1 a A2 a bude ukončen podzemním hydrantem na pozemku parc.č. 11/2 v k.ú. Nusle před objektem historických sklepů (sekce A10).

Bytové domy A a B budou napojeny na nový vodovodní řad vodovodními přípojkami LT DN 100 a objekt historických sklepů (sekce A10) bude napojen venkovní rozvodem vody napojeným v bytovém domě A.

Kanalizace splašková

Splaškové vody z bytových domů A a B budou odváděny novou oddílnou tlakovou kanalizací (výtlakem) z HDPE potrubí D 110, délky cca 130,3 m, napojenou do stávajícího výtlaku splaškových vod z přečerpávací stanice areálu Nuselského pivovaru na pozemku parc.č. 9/3 v k.ú. Nusle, situované východně od ulice Závíšova při vodním toku Botiče, napojeného do kanalizace v ulici Křesomyslova. Splaškové vody z objektu A budou přivedeny do strojovny čerpání splaškových vod v 1. PP objektu B (pod sekcí B3) odkud bude výtlak veden k ulici Závíšova, kde bude dále veden jižním směrem ve vozovce této komunikace a bude ukončen v nové armaturní komoře navazující na stávající přečerpávací stanici areálu Nuselského pivovaru, kde bude propojen se stávajícím výtlakem z této přečerpávací stanice.

Kanalizace dešťová

Dešťové vody ze střeš bytových domů A a B a ze zpevněných ploch uvnitř obytného souboru budou svedeny do retenčních nádrží ve 2. PP bytových domů, kde budou zadrženy a následně využívány pro závlahu zeleně, případně odváděny do recipientu.

Retenční nádrž v bytovém domě A (pod sekcí A2) o objemu min. 260,7 m³ bude prázdněna řízeným odtokem 5,91 l/s do nové gravitační stoky D1 z PP potrubí DN 300, délky cca 80,1 m na pozemcích parc.č. 5/4, 14/1 a 3025/1 v k.ú. Nusle, vyústěné do vodního toku Botiče novým kamenným výústním objektem.

Retenční nádrž v bytovém domě B (pod sekcí B3) o objemu min. 168,3 m³ bude prázdněna řízeným odtokem 4,21 l/s, novou přípojkou dešťové kanalizace do nové gravitační stoky D2 v ulici Závíšova, zaústěné do stávající dešťové kanalizace, vyústěné do vodního toku Botiče.

Část řešeného území, kde přítomnost podzemních garáží brání vsakování, bude odvodněna do nezpevněných ploch.

Pro odvodnění severní části ulice Závíšova bude vybudována stoka D2 z kameniny DN 300, délky cca 84,8 m, do které budou zaústěny přípojky uličních vpustí, odvodňujících komunikaci a přilehlé chodníky. Součástí stoky bude retenční úsek z betonového potrubí DN 800, délky cca 84,2 m o retenčním objemu 43,4 m³. Retenční stoka bude ukončena suchou šachtou s vírovým ventilem s regulovaným odtokem 2,3 l/s. Za suchou šachtou bude stoka D2 pokračovat potrubím z kameniny DN 300 a bude napojena do zrekonstruované dešťové kanalizace v ulici Závíšova vyústěné do vodního toku Botiče.

Zpevněné plochy před vstupy do bytových domů z ulice Bělehradské a Závíšovy a rampy do podzemních garáží budou odvodněny venkovní dešťovou kanalizací do dešťové kanalizace bytových

domů. Pěší komunikace na severní straně obytného souboru budou v místě návaznosti na ulici Závishiavu odvodněny venkovní dešťovou kanalizací do stoky dešťové kanalizace D2.

Opěrná stěna na hranici s pozemkem parc.č. 13/5 v k.ú. Nusle bude odvodněna drenážním potrubím za opěrnou stěnou vedeným na pozemcích parc. č. 11/2, 13/2 a 13/3 v k.ú. Nusle, napojeným do dešťové kanalizace bytového domu A.

Plynovod

Pro napojení bytového domu B bude vybudován nový STL plynovodní řad D 63 délky cca 30 m v ulici Závishiava napojený na stávající STL plynovodní řad Dn 63, který bude ukončen zaslepením. Bytový dům B bude napojen na nový STL plynovodní řad plynovodní přípojkou D 63 délky cca 17 m ukončenou zemním uzávěrem plynu na pozemku parc.č. 3026/1 v k.ú. Nusle. Dále bude bytový dům B napojen venkovním rozvodem plynu D 63 délky cca 3,5 m v místě sekce B3.

Bytový dům A bude napojen novou plynovodní přípojkou (respektive přeložkou stávající přípojky dle vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.) D 63 délky cca 3 m na stávající STL plynovodní řad Dn 110 v ulici Bělehradské. Plynovodní přípojka bude ukončena zemním uzávěrem plynu na pozemku parc.č. 14/1 v k.ú. Nusle. Dále bude bytový dům A napojen venkovním rozvodem plynu D 63 délky cca 23 m v místě sekce A1.

Sílnoproud

Obytný soubor bude připojen z distribuční sítě NN v majetku PREdistribuce, a.s. Pro potřeby připojení stavby bude vybudována nová distribuční trafostanice 630 kVA (dTS) umístěná v 1. NP bytového domu A v sekci A1, která bude smyčkově napojena na stávající směr TS 7419 – TS 3974 a nové přípojovací kabelové vedené 1 kV, včetně přípojních míst a vstupů do jednotlivých objektů. Kabelová vedení 1 kV budou v obytném souboru vedena převážně v nových chodnicích.

Rozsah nově budované distribuční soustavy:

- a) rozvody 22 kV, kabelová přípojka (smyčka) 22 kV délky cca 80 m napojená na stávající kabelové vedení 22 kV v západním chodníku ulice Bělehradská ve vzdálenosti cca 3 m severně od hranice sousedního pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle a na stávající kabelové vedení 22 kV pozemku parc.č. 3025/2 v k.ú. Nusle, vedená v chodníku ulice Bělehradská a v nové pěší komunikaci na severní straně sekce A1.
- b) rozvody 1 kV:

Jednotlivé sekce bytových domů budou připojeny pomocí přípojkových a rozpojovacích skříní umístěných na fasádách bytových domů, které budou smyčkově připojeny na stávající síť 1 kV PREdi v ulici Závishiava a v ulici Bělehradská a na novou dTS.

Pro připojení na stávající síť 1 kV v ulici Závishiava bude položeno nové kabelové vedení 1 kV v západním chodníku této ulice napojené na stávající síť 1 kV u přemostění vodního toku Botiče, které cca v úrovni sekce B3 přejde do východního chodníku komunikace a bude pokračovat až k místu napojení pěších komunikací uvnitř obytného souboru na tento chodník a dále bude vedeno v chodnicích obytného souboru k jednotlivým sekcím a do nové dTS.

Pro připojení na stávající síť 1 kV v ulici Bělehradská bude položeno nové kabelové vedení 1 kV v západním chodníku této ulice napojené na stávající síť 1 kV na jižní straně přemostění vodního toku Botiče, odkud bude vedeno severním směrem k místu vstupu do obytného souboru na severní straně sekce A1 a dále bude vedeno v chodnicích obytného souboru k jednotlivým sekcím a do nové dTS.

Slaboproud

Bytové domy budou napojeny na elektronické komunikační vedení spol. Vodafone Czech Republic a.s. novým elektronickým komunikačním vedením napojeným na stávající síť elektronických komunikací této společnosti v ulici Závishiava. Trasa bude napojena z nové kabelové komory v západním chodníku a z nové kabelové komory ve východním chodníku této komunikace (jižně od obytného souboru), odkud budou obě trasy vedeny severním směrem, cca v úrovni sekce B3 se spojí do jedné trasy dále vedené ve východním chodníku ulice Závishiavy až do úrovně sekce A9 a dále bude vedena v chodníku k této sekci bytového domu A, kde bude ukončena. Na trasu bude rovněž napojena sekce B3 bytového domu B. Z kabelové komory budou vedeny vždy min. 2 HDPE trubky do obou uvedených objektů.

Venkovní - areálové osvětlení

Pro osvětlení venkovního prostoru obytného souboru bude vybudováno nové venkovní (areálové) osvětlení pro pěší komunikace a další společné prostory v parteru uvnitř obytného souboru, hlavních přístupů k obytnému souboru z ulice Bělehradské a z ulice Závishiavy a pěší komunikace na severní

straně obytného souboru ke vstupu do sekce A7 bytového domu A. Osvětlení bude napojeno z rozvaděčů společně spotřeby RS umístěných v jednotlivých sekcích bytových domů. Pro osvětlení budou použita svítidla na sloupech, umístitková, zemní a zavěšená svítidla.

15. V souvislosti se stavbou budou provedeny v místě úpravy komunikace Závíšovy tyto přeložky:
- přeložka veřejného osvětlení – stávající veřejné osvětlení ve východním a jihovýchodním chodníku ulice Závíšovy bude přeloženo do nové trasy v novém chodníku podél nových parkovacích zálivů. Šest stávajících sloupů veřejného osvětlení č. 410044 až 410049 bude demontováno a nahrazeno šesti novými sloupy veřejného osvětlení umístěnými v nové trase. Nové kabelové vedení veřejného osvětlení bude na severní straně napojeno ze stávajícího sloupu č. 410038 a na jižní straně bude napojeno na kabelové vedení ze stávajícího sloupu č. 410043. Délka nové kabelového vedení VO bude cca 157 m.
 - přeložky kabelového vedení 22 kV a 1 kV – stávající kabelová vedení v jihovýchodním chodníku ulice Závíšova v místě nových parkovacích zálivů podél této komunikace budou přeložena do nové trasy vedené v novém chodníku podél parkovacích zálivů. Přeložky kabelů budou začínat cca v ohybu komunikace napojením a stávající trasu a budou ukončeny napojením na stávající trasu poblíž hranice pozemku parc.č. 4405 v k.ú. Vinohrady.
 - přeložka elektronického komunikačního vedení spol. CETIN a.s. – stávající elektronické komunikační vedení ve východním a jihovýchodním chodníku ulice Závíšova v místě nových parkovacích zálivů podél této komunikace bude přeloženo do nové trasy vedené v novém chodníku podél parkovacích zálivů. Přeložka bude začínat cca v úrovni jižního průčelí sekce B3 bytového domu B a bude ukončena na pozemku parc.č. 4204 v k.ú. Vinohrady. Délka přeložky bude cca 155 m.
 - dále bude z důvodu použití výškové techniky v průběhu výstavby provedeno přesměrování mikrovlnného spoje spol. Cznat s.r.o., vedeného nad pozemky stavby.
16. Stavba bude koordinována se stavbami:
- „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavné a manipulační plochy“, která je předmětem výrokové části II. tohoto rozhodnutí, investor: RODO EU s.r.o., IČO 03479285, Bělehradská 55/15, 140 00 Praha 4 - Nusle,
 - Akce č. 2016-1025-00501 Křesomyslova, obnova vodovodních řadů, P4, investor: Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Zatecká 110/2, 110 01 Praha 1,
 - Akce č. 2017-1025-00094 Na Slupi, Jaromírova, Křesomyslova, oprava komunikace P2,4, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., Rásovnka 770/8, 110 15 Praha 1.
 - „Rekonstrukce trati Praha hl. nádraží (mimo) – Vyšehrad (včetně)“, investor: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1.
17. K žádosti o stavební povolení, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora či veřejnoprávní smlouvě bude doložena smlouva o přesměrování mikrovlnného spoje spol. T-mobile, a.s. vedeného nad pozemky stavby.
18. Stavba části obytného souboru, nacházející se na pozemku parc.č. 13/2 v k.ú. Nusle uvedená ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí, bude zahájena až po dokončení stavby uvedené ve výrokové části II. tohoto rozhodnutí, pokud nebudou parkovací stání v potřebném počtu zajištěna po dobu výstavby obytného souboru jinak. V tom případě bude k žádosti o kolaudační souhlas stavby uvedené ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí doloženo, že stavba uvedená ve výrokové části II. tohoto rozhodnutí byla dokončena.

Podmínky pro projektovou přípravu stavby, tj. projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora či veřejnoprávní smlouvě:

19. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, uvedené ve stanovisku ze dne 20.3.2019 pod č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St:
- Projektová dokumentace bude obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Bude zajištěno přednostní materiálové využití odpadu

vyprodukovaného při realizaci stavby a maximální recyklace stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek.

- Z projektové dokumentace bude zřejmé, že bude chráněna vzrostlá zeleň a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lán.
- Stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením. Během stavby požadujeme postavení ochranného plůtku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromů tak, aby nedošlo k poškození absorčních kořenů dřevin pojezdy mechanizace a skladováním stavebních materiálů. Ohrožené větve se vyváží nahoru, místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem. Případný redukční řez větví (nebo příp. poškození větví v průběhu prací) bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (prostředky k ošetření ran, růstovými stimulatory). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu.
- Žádné stavební materiály ani výkopy nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Investor je povinen zajistit na vlastní náklady, po dobu provádění stavby, přímý dohled odborníka specializovaného na ochranu dřevin při stavební činnosti, který zajistí ochranu těchto dřevin.
- V průběhu realizace stavby je nutné aplikovat účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem:
 - Během realizace stavebních úprav budou na lešení umístěny v celé ploše sítě z důvodu zachycení případné prašnosti vzniklé např. při broušení tepelné izolace, míchání suchých směsí
 - Při svislé dopravě stavebního materiálu je třeba používat výtahy nebo uzavřené shozy, aby nebyl prašný materiál volně shazován z výšky na zem
 - Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
 - Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal
 - Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují přísné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
 - Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů
 - Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace.

20. Projektová dokumentace bude dle stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 28.11.2018 č.j. HSHMP 61325/2018, sp.zn. S-HSHMP61325/2018, obsahovat:

- Kompenzační opatření spočívající ve výměně stávajícího povrchu v ulici Závíšova v úseku od křižovatky s ulicí Křesomyslova za nový ACO 11. Minimální rozsah kompenzačních opatření bude v délce 139 m. Opatření budou realizována po ukončení pojezdu nákladních vozidel stavby.

21. Do projektové dokumentace bude zapracován tento požadavek Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy, uvedený ve stanovisku ze dne 13.8.2018, č.j. HSAA – 9844-3/2018:

- Nadzemní hydranty budou osazeny dle ČSN 73 0873 ve vzdálenosti max. 150 m od objektů.

22. Projektová dokumentace bude dle stanoviska Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 14.8.2019, č.j. HSAA – 9840-3/2019 obsahovat:

- Podrobné řešení improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysů prostor pro uvažovaný improvizovaný úkryt, v samostatné složce.

23. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, uvedené ve stanovisku ze dne 26.6.2019 č.j. MHMP 1280208/2019, Sp.zn. S-MHMP 2099085/2018 Bība:

- Bude zpracována dokumentace materiálového a barevného řešení pláště jednotlivých budov a tato dokumentace bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska v dalším stupni projektové dokumentace včetně vzorků navrhovaného pláště.
- Výplňové prvky navrhovaných objektů budou provedeny ve dřevě nebo v hliníku, v matu a budou barevně přizpůsobeny plášti dotčených budov. Skleněné výplně budou s minimálním zabarvením a odrazivostí.

- Bude zpracována dokumentace materiálového a barevného řešení komunikačních ploch v areálu a tato dokumentace bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska v dalším stupni projektové dokumentace.
 - Bude zpracována výkresová dokumentace rekonstruované brány v ulici Bělehradská, včetně výplňových prvků, a tato dokumentace bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska v dalším stupni projektové dokumentace.
 - Bude zpracována výkresová dokumentace upraveného řešení oplocení ulice Bělehradské s tím, že budou zachovány stávající pilíře tohoto oplocení nebo osazeny jejich repliky, a tato dokumentace bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska v dalším stupni projektové dokumentace.
24. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, uvedené ve stanovisku ze dne 26.11.2018 č.j. MHMP 1323784/2018, Sp.zn. S-MHMP 1192335/2018 OCP:
- plynová kotelná umístěná v 1. PP objektu A o celkovém tepelném příkonu 756 kW bude mít dva plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném příkonu 378 kW, splňující parametry 5. emisní třídy znečištění NO_x
 - plynová kotelná umístěná v 1. PP objektu B o celkovém tepelném příkonu 756 kW bude mít dva plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném příkonu 378 kW, splňující parametry 5. emisní třídy znečištění NO_x
 - v případě, že se u nové distribuční trafostanice v 1. NP obytného souboru ve stavebně odděleném prostoru bude jednat o trafostanici s olejovými transformátory, bude posouzena OCP MHMP z hlediska ochrany vod, s ohledem na zacházení se závadnými látkami.
25. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravních agend, jako silničního správního úřadu, uvedené ve stanovisku ze dne 22.11.2018 č.j. MHMP-1655414/2018/O4/Da, Sp.zn. S-MHMP 1181443/2018ODA:
- Součástí projektové dokumentace budou zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby:
 - po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup 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 zábrany stávajících komunikací včetně parkovacích stání.
 - Projektová dokumentace bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby tak, aby nebyl omezen provoz na komunikaci Bělehradská.
26. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, uvedené ve stanovisku silničního správního úřadu ze dne 20.3.2019 pod č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St:
- veškeré trvalé změny dopravního režimu v prostoru MK budou realizovány na základě opatření obecné povahy pro stanovení trvalé změny místní úpravy dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění
 - parkovací stání pro návštěvníky a další parkovací stání na MK Závíšova budou veřejně přístupná a budou součástí ZPS
 - vlivem stavební činnosti a nové kapacity dopravní zátěženosti MK Závíšova je nutné naplnit ust. § 38, § 39 zák. č. 13/1997 o pozemních komunikacích, a proto bude realizována kompletní rekonstrukce spodních vrstev i povrchu MK Závíšova v úseku od přemostění Botiče po hranu rekonstrukce provedené v rámci rekonstrukce MK Bělehradské. Bude postupováno dle podmínek správce komunikace TSK hl.m. Prahy a.s.
 - MK Závíšova bude v dopravním režimu zóna 30 bez středové dělicí čáry a bude v celé své délce obousměrně legálně průjezdná na jízdním kole
 - Bude provedena koordinace se záměrem "Nuselské dráží proměnády" (investorem je MČ Praha 4 a Technická správa komunikací hlavního města Prahy a. s.) vedené mezi železniční tratí a Rezidencí Nuselský pivovar. Tato cyklostezka je součástí VPS 34/DK/4
 - chodníky s možností pojezdu budou veřejně přístupné v režimu dopravní značky B11

- bude naplněno doporučení cyklokoordinátora ohledně umístění stojanů na kola ve veřejném prostoru (viz níže) z důvodu, že jde o veřejně přístupná místa.
27. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, uvedené ve stanovisku ze dne 25.7.2019, spis.zn. P4/099903/18/OST/KSOT, č.j. P4/128410/19/OST/KSOT:
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - Do retenčních nádrží budou svedeny pouze dešťové vody ze střech a zpevněných ploch.
 - Podrobné řešení zajištění odvodnění prostor garážových stání. V případě, že budou tyto prostory odvodněny do kanalizace, bude součástí návrh, jakým způsobem budou tyto vody přečištěny před jejich vypouštěním do veřejné stoky kanalizace tak, aby tyto odpadní vody splňovaly limity dané platným kanalizačním řádem.
 - Podrobné řešení převedení podzemních vod navrhovaným areálem tak aby nedošlo k propojení hladin kolem areálu.
28. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Praha, jako drážního správního úřadu, uvedené ve stanovisku ze dne 12.11.2018, Sp. zn. MP-SOP2393/18-2/Kr, DUCR-66060/18/Kr:
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy – tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí, apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
29. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, uvedené v souhrnném stanovisku zn. S9888/U-35901/2018-SŽDC-OŘ PHA-710 - Šik ze dne 17.10.2018:
- V blízkosti stavby (na náspu) se nacházejí kabely a zařízení ve správě Správy sdělovací a zabezpečovací techniky (SZT) Praha západ OŘ Praha. Stavbou nesmí dojít k dotčení kabelů ani zařízení.
 - Upozorňujeme, že plánovaná stavební činnost se, nachází v blízkosti elektrizované trati se stejnosměrným napětím 3kV, kde je nutno respektovat veškeré platné normy, předpisy a zakázané činnosti v blízkosti trakčního vedení pod napětím zejména dle ČSN EN 50 110 – 1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. Dále upozorňujeme, že dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. § 46, v platném znění, je ochranné pásmo pro trakční vedení (tj. pro nadzemní vedení, vodiče bez izolace s napětovou hladinou 1kV - 35kV včetně) tvořeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení ve vzdálenosti 7m od krajního vodiče. Realizace stavebních prací musí respektovat „minimální hranici přiblížení stavby“ k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530 ed.2. obrázek 1. Vzdrušné vzdálenosti mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí jsou stanoveny v ČSN EN 50119 ed.2 tabulka 2. V případě že, stavební činnost bude realizována za hranicí výše uvedeného prostoru, musí být na TV zajištěna napěťová výluka a stávající TV jako celek musí být chráněn před poškozením. Samotná hranice stavby tj. dokončeného díla nesmí zasahovat do vymezeného prostoru vzdušných vzdáleností mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí dle zákona č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje ochranné pásmo pro nadzemní vedení (v našem případě pro vodiče bez izolace s napětím nad 1 kV do 35 kV) 7,00 m od osy krajního vodiče.

- V bezprostřední blízkosti stavby se nachází most ve správě Správa mostů a tunelů konkrétně v km 0,806. V průběhu stavby nesmí dojít k narušení stability mostu a jeho poškození stavební činností včetně případného provozu stavebních strojů.
 - Dle akustické studie č. 18.004-01 zpracované spol. Ekola group, spol. s r.o. dochází v místě budoucí stavby k překračování hygienických limitů dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, k dalšímu stupni řízení bude předložen návrh protihlukových opatření.
 - Upozorňujeme, že prostor do vzdálenosti 2,5m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona drahách č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších novel). V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a které absolvovaly příslušná školení o bezpečnosti práce v provozované koleji a zkoušky SŽDC dle předpisu.
 - Do průjezdného průřezu traťové koleje nesmí zasahovat žádné překážky (nářadí, mechanizace, materiál apod.) Nesmí být zasahováno do drážního tělesa.
 - Stavební odpad, přebytečný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení. Veškeré vody musí být odváděny mimo drážní pozemky a mimo drážní odvodňovací zařízení.
 - Před zahájením stavebního řízení požadujeme předložit k projednání další stupeň projektové dokumentace (DSP) vypracované ve vztahu k dráze Do předložené dokumentace je nutné zahrnout veškeré stavby a činnosti v ochranném pásmu a obvodu dráhy, a to i stavby na ohlášení nebo realizované podle § 103 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), (zařízení staveniště, inženýrské sítě, oplocení, drobné stavby apod.)
 - Součástí projektové dokumentace bude okótovaný řez s vyznačenou vzdáleností v místě největšího přiblížení stavby k elektrizované trati.
 - Upozorňujeme, že přilehlá trať je elektrizovaná stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3kV s možností vzniku bludných proudů a na související povinnosti vyplývající z ust. zákona o drahách č. 266/1994 Sb.; veškeré inženýrské sítě a zařízení uložené v zemi musí být opatřeny účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotovena z materiálů nepodléhajících korozi.
30. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky TSK hl. m. Prahy, a.s., uvedené v technickém stanovisku ze dne 1.3.2019, zn. TSK/29433/18/5110/Me:
- vzhledem k zatížení vozovky komunikace Závíšova těžkou staveništní dopravou, s ohledem na rozšíření části této vozovky o kolmá a podélná parkovací stání, v souvislosti s jejím narušením pokládkou inženýrských sítí a ve vazbě na generovaný následný nárůst dopravního zatížení, požadujeme po dokončení výstavby celého obytného souboru, v úseku od komunikace Křesomyslova až po hlavní vjezd do podzemních garáží, homogenizovat povrch vozovky této komunikace v celé šíři, a to odfrézováním stávajícího povrchu a pokládkou nového asfaltbetonu v celkové tl. 100 mm (obrusná + ložná vrstva), včetně asfaltového spojovacího postřiku, a v úseku od hlavního vjezdu do podzemních garáží po stávající železniční podjezd požadujeme provést její kompletní rekonstrukci z důvodu jejího špatného stavebně-technického stavu a v návaznosti na výše uvedené,
 - výkopy narušené asfaltové a dlážděné chodníky po pokládce inženýrských sítí požadujeme obnovit vždy v celé šíři za podmínky zachování shodných povrchů dle stávajících, včetně příslušných podkladních vrstev a včetně znovuosazení silničních obrub do betonového lože,
 - veškeré nové silniční obruby požadujeme výhradně žulové,
 - nové vjezdy do podzemních garáží (Závíšova, Bělehradská) požadujeme řešit jako zesílení přejezdy přes chodník s dlážděným povrchem z žulové „kostky“ 10D, kladné do kroužkové vazby, včetně příslušných podkladních vrstev,
 - před vjezdy ze staveniště požadujeme pro vozidla stavby zřítid oklepovou rampu, popř. mobilní tlakovou mycí linku,
 - po celou dobu výstavby obytného souboru požadujeme provádět průběžnou údržbu a čištění přilehlých komunikací Závíšova, Bělehradská a Křesomyslova, za účelem zajištění sjízdnosti a schůdnosti komunikací,
 - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a záspů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP číslo 95ze dne 31.1.2012,

- s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.214, s účinností od 1.2.2014,
- před zahájením stavby bude provedena pasportizace stávajícího stavu vozovek přilehlých komunikací zatížených staveništní dopravou.
31. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky TSK hl. m. Prahy, a.s., oddělení správy mostů, uvedené ve vyjádření ze dne 10.10.2019, zn. TSK/38710/19:
- Zatížení mostu „B-012 Závašova“ těžkými dopravními prostředky a mechanizací bude do hmotnosti max. $V_n=60t$, $V_r=85t$ a $V_e=262t$, což jsou hodnoty zatížitelnosti dle aktuálně platného mostního listu.
32. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky DP hl.m. Prahy, a.s. – Svodné komise, uvedené v souhrnném stanovisku ze dne 3.10.2019, zn. 1.00630/33Ko1575/1979:
- Veškeré stavební úpravy i zřízení musí být v souladu ČSN 28 0318 „Průjezdné průřezy tramvajových tratí a obrysy pro vozidla provozovaná na tramvajových dráhách“. Na zásah pod tramvajovou tratí požadujeme objednávkou dočasného užívání tramvajového tělesa cca 2 měsíce před realizací u správce TT.
 - Z hlediska podzemních zařízení DPP-JDCT požadujeme dodržet podmínky stanovené v žádosti č.j. 1127/19 ze dne 13.8.2019 podané v technické dokumentaci DPP-JDCT. Požadujeme doplnění řešení ochrany, respektive přeložky, stávající kabelové trasy v ulici Bělehradská v místě nového vjezdu dle výškového řešení nových povrchů. Dále požadujeme předložení dalšího stupně projektové dokumentace včetně předložení SO ochrany, respektive přeložky stávající trakční kabelové trasy ke schválení.
 - K vydání souhrnného stanoviska v dalším stupni projektové dokumentace bude předložen návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby.
33. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Lesů hl.m. Prahy, uvedené ve vyjádření ze dne 28.2.2019, zn. 274/2019/VT_0853/18:
- výšková přeložka stávajícího potrubí výtlačku splaškové kanalizační přípojky z čerpací stanice areálu Nuselského pivovaru, před mostem v ulici Závašova, z průtočného profilu koryta vodního toku mimo koryto potoka (např. pod koryto),
 - v dalším stupni projektové dokumentace bude předložen detailní projekt nového výustního objektu dešťové kanalizace do koryta potoka, opravy stávajícího výustního objektu dešťové kanalizace do potoka a přeložky výtlačku splaškové kanalizační přípojky z čerpací stanice areálu mimo koryto potoka.
34. Do projektové dokumentace bude zapracován tento požadavek Ministerstva obrany České republiky, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, uvedený ve vyjádření ze dne 3.10.2019:
- Stavební mechanizmy nad 30 m nad terénem nutno projednat s MO-OOÚZ-Praha.
35. Vzhledem ke stanovení středního radonového indexu pozemku (radonového rizika) na základě předběžného posouzení z hlediska radonové zátěže bude projektová dokumentace obsahovat návrh ochranných opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží upřesněný na základě Posudku o stanovení radonového indexu pozemku dle ust. §98 zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, který bude doložen k žádosti o stavební povolení.
36. Při zpracování projektové dokumentace (souběhu nebo křížení přípojek inženýrských sítí se stávajícími zařízeními technického vybavení) budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
37. Z projektové dokumentace bude zřejmé, že souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
38. V projektové dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností PRÉdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská

společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČD – Telematika, a.s., Dial Telecom, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-mobile Czech Republic a.s., CZnet s.r.o. a ALFA TELECOM s.r.o. jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí. Projektová dokumentace bude dále obsahovat návrh řešení ochrany uvedených podzemních vedení v průběhu realizace stavby a bude předložena k posouzení těmto společnostem.

39. Nejpozději před zahájením stavby budou zcela odstraněny všechny stavby na pozemcích č. 5/2, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 14/1, 3025/1, 3026/1 a 3026/2 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4405 v katastrálním území Vinohrady, kromě stavby stávajících historických sklepů na pozemku parc.č. 11/2 a 13/2 v k.ú. Nusle v Praze 4.

Podmínky pro provedení přípojek inženýrských sítí, plynovodu, kabelového vedení elektro 22 kV a 1 kV a elektronického komunikačního vedení a přeložek kabelového vedení elektro 22 kV a 1 kV, elektronického komunikačního vedení a veřejného osvětlení:

40. Budou splněny podmínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. uvedené ve vyjádření zn. 6405/18/2/12 ze dne 2.1.2019:
- Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních v naší správě, které se nachází v území stavby, musí být zachovány, popřípadě renovovány a provedeny výškové rektifikace. Ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i podobu výstavby
 - V průběhu výstavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby ani následného provozu poškozeny.
41. Budou splněny podmínky Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. uvedené ve vyjádření zn. PVK O19310028046/OTPC/19 ze dne 25.1.2019:
- Respektovat ochranné pásmo vodovodů a stok pro veřejnou potřebu, které je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany u profilů do DN 500 včetně, u profilů nad DN 500 – 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují o 1 m.
 - Pokud se provádění stavebních prací dotkne povrchových znaků vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, podmínkou realizace akce je jejich rektifikace na náklady investora.
 - Zařízení staveniště situovat mimo ochranné pásmo stávajících kanalizačních stok a vodovodu.
 - V prostoru staveniště je třeba respektovat stávající vodovodní řady, to znamená, že v průběhu celé stavby bude umožněn přístup společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. k těmto řadům a ovládacím armaturám za účelem provádění manipulace, údržby a oprav. Stejná podmínka se týká stok nalézajících se v prostoru staveniště.
 - Zajistit stavební a výkopový materiál proti napadání nebo splavení do kanalizačních objektů a stok; pokud se tak stane, náklady na případné vyčištění kanalizací zanesených v důsledku stavební činnosti budou uplatněna u investora akce.
42. Budou splněny podmínky PREdistribuce, a.s. uvedené ve vyjádření č.j. 25125560 ze dne 13.12.2018:
- Respektovat ochranná pásma rozvodného zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon). V těchto pásmech nelze provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
43. Budou splněny podmínky Technologie hlavního města Prahy, a.s. uvedené ve vyjádření č. 5340/19 ze dne 5.9.2019:
- V průběhu stavby musí stavebník vyzvat správce ke kontrole uložení kabelové trasy VO, SO před zásypem, a to min. 7 dní předem.
 - Při zemních pracích v blízkosti kabelového vedení VO je stavebník povinen zajistit, aby nedošlo ke změně nivality nebo prostorového uspořádání. Odkryté kabelové vedení je stavebník povinen zajistit proti poškození, odcizení nebo prověšení. Trasa kabelového vedení nesmí být přejížďena vozidly nebo jinou stavební mechanizací až do doby, kdy bude zabezpečena proti mechanickému poškození. Pokud dojde k přepravě vysokého nákladu stavebníka pod trasou nadzemního vedení, musí být respektována výška vedení nad zemí, aby nedošlo k jeho poškození.

44. Budou splněny podmínky Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. uvedené ve vyjádření zn. 2019/OSDS/03391 ze dne 3.6.2019:

- Budou dodrženy podmínky k realizaci stavby STL plynovodu a přípojek (přízvat PPD (OSDS) na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné fólie, před záhozem a na tlakovou zkoušku 3 dny předem).
- Budou dodrženy podmínky k realizaci stavby přeložky plynárenského potrubí – podrobný postup propojení a odpojení plynárenského zařízení přeložky PE 63 bude určen pracovním postupem, který zpracuje zhotovitel na základě podkladu pro pracovní postup, který zpracuje technik správy přeložek plynárenských zařízení PPD a.s. Tyto práce budou provedeny mimo topné období. Odpojené potrubí bude v celé délce vytrháno ze země.
- Odborné provedení těchto prací je nutné provést pouze oprávněným zhotovitelem, který má platné oprávnění k podnikání v oboru montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny. Oprávněná organizace musí být dále držitelem oprávnění a vlastní provedení prací musí být zajištěno pracovníky s příslušným osvědčením o odborné způsobilosti vydaného ve smyslu zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění a vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, v platném znění.
- Při výstavbě plynárenského zařízení požadujeme respektovat platné právní předpisy, normy ČSN EN 12007, část 1 – 3, ČSN 73 6005, ČSN 73 61 33, ČSN EN 1610, technická pravidla G 70201, 70204, 90501, včetně technických předpisů souvisejících a technické pokyny pro výstavbu plynovodů a přípojek v oblasti působnosti PPD.
- Svářečské práce na ocelovém potrubí požadujeme provádět dle postupů svařování (WPS) vyhotovených na základě protokolů o schválení postupů svařování (WPAP, WPQR) v souladu s ČSN EN ISO 15609-1 (metoda 111) a ČSN EN ISO 15609-2. Pro svařování plastových plynovodů musí být v souladu s ČSN EN 12007 – 1 zpracovány technologické postupy pro zhotovení spojů na PE (TP – PE) při kvalifikaci svářeče TPG 927 04. při kvalifikaci svářeče ČSN ENS 13067 musí být zpracovány specifikace postupu svařování (WPS).
- Budou dodrženy podmínky ochrany plynárenského zařízení.
- Před zahájením stavení činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení dle postupu tohoto výše uvedeného vyjádření.
- Termín předání staveniště oznamte min. 14 dní před zahájením vlastních stavební činnosti
- Do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpačské stanice pohonných hmot a jiných hořlavin.
- Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, do vzd. Méně než 0,5 m bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů u odhalených částí plynovodu a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Před obsypem odhaleného plynárenského zařízení požadujeme být přizváni ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Podsypaný obsyp odhaleného plyn. Zařízení provést pískem bez ostrohranných částic s velikostí zrn do 16 mm až do výše min. 20 cm nad vrch potrubí.
- Po provedení záhozů stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.

45. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těch vlastníků či správců sítí, které se na dotčených pozemcích nacházejí (České telekomunikační infrastruktury a.s., ČD – Telematika, a.s., Dial Telecom, a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.) zejména:

- Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic.
- Při realizaci musí být dodržena norma ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy.
- Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy.
- Před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

46. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, ze dne 20.3.2019 pod č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St:
- Kácení dřevin je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Kácení ve vegetačním období (od 1.4 do 31.10) se může provést pouze **s podmínkou**, že budou dřeviny před započítím kácení prohlédnuty ornitologem, a budou-li se v koruně vyskytovat aktivně využitá ptačí hnízda, lze kácení provést, až po vyvedení mláďat, příp. v době vegetačního klidu. O prohlídce ornitologem bude uskutečněn zápis, který bude žadatelem uschován pro případnou kontrolu splnění podmínek tohoto závazného stanoviska ze strany správního orgánu.
 - Při nečekaném nálezů netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchrannou stanici pro zraněné živočichy.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží č.p. 271/2, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
České vinařské závody a.s., Bělehradská č.p. 7/13, 140 00 Praha 4-Nusle
Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
Dopravní podnik hl.m. Prahy „akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-
Vysočany
EKOSPOLA PLUS, s.r.o., náměstí Přátelství č.p. 1518/2, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré
Město
Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-
Krč
MOL Česká republika, s.r.o., Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1422/1a, 140 00 Praha 4-Michle
NusleDeveloper, s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p.
500/44, 145 08 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
RODO EU s.r.o., Bělehradská č.p. 55/15, 140 00 Praha 4-Nusle
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

II.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 20.12.2020 podala

RODO EU s.r.o., IČO 03479285, se sídlem Bělehradská 55/15, 140 00 Praha 4 - Nusle, kterou zastupuje Mgr. Karel Štochl, IČO 71019472, nar. 5.6.1977, s místem podnikání Dburinská č.p. 300, 267 24 Hostomice pod Brdy

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle – změna stavby odstavné a manipulační plochy“

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc.č. 13/5, 13/15 a 14/3 v katastrálním území Nusle při ulici Bělehradská v Praze 4.

Druh a účel umísťované stavby (popis stavby):

Na pozemcích parc. č. 13/5 (ostatní plocha), parc. č. 13/15 (ostatní plocha) a parc. č. 14/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Nusle se umísťují stavby:

- **Odstavná a manipulační plocha** o výměře 298 m² na pozemcích parc. č. 13/5, 13/15 a 14/3 v k.ú. Nusle
- **Odstavná a manipulační plocha** o výměře 49 m² na pozemku parc. č. 13/5 v k.ú. Nusle
- **Areálová dešťová kanalizace** na pozemcích parc. č. 13/5, 13/15 a 14/3 v k.ú. Nusle

Podmínky pro umístění stavby:

1. V prostoru vnitřního dvora u objektu čp. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle budou umístěny dvě odstavné a manipulační plochy pro parkovací stání pro účel užívání tohoto objektu, přístupné z manipulačních ploch a napojené na veřejnou komunikaci ulici Bělehradská stávajícím sjezdem s navazujícím průjezdem v objektu č.p. 55 v ulici Bělehradská a stávající areálovou komunikací v prostoru tohoto dvora na pozemku 13/5 v k.ú. Nusle.
2. Odstavná a manipulační plocha o výměře max. 298 m² bude umístěna podél hranice sousedních pozemků parc.č. 11/2 a 13/2 v k.ú. Nusle. Část plochy využitá pro parkovací stání bude mít tvar obdélníka o max. rozměrech 49,1 x 4,5 m a na tuto plochu bude v prostoru dvora navazovat manipulační plocha ve tvaru kruhové výseče, navazující na stávající komunikaci v prostoru dvora. Plocha pro parkovací stání bude ve vzdálenosti min. 0,5 m od hranice sousedních pozemků parc.č. 11/2 a 13/2 v k.ú. Nusle, ve vzdálenosti min. 2,55 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 15 v k.ú. Nusle (podél hranice sousedního pozemku parc.č. 13/2 v k.ú. Nusle) a ve vzdálenosti min. 6,3 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 13/3 v k.ú. Nusle (podél hranice sousedního pozemku parc.č. 11/2 v k.ú. Nusle). Na ploše bude umístěno 19 parkovacích stání a z toho počtu budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce tělesně postižené. Manipulační plocha tvaru kruhové výseče a parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce tělesně postižené budou mít povrchovou úpravu z kamenné dlažby. Ostatní parkovací stání budou mít povrchovou úpravu z vegetační dlažby.
3. Odstavná a manipulační plocha o výměře max. 49 m² bude umístěna v severovýchodní části dvora objektu čp. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle a bude mít tvar obdélníka o max. rozměrech 10,7 x 4,8 m. Na ploše budou umístěna 4 parkovací stání. Povrchová úprava parkovacích stání bude z vegetační dlažby.
4. Dešťové vody z obou odstavných a manipulačních ploch budou zasakovány na pozemku stavby odvodněním do přilehlých travnatých ploch a do odvodňovacího žlábků u zpevněné a manipulační plochy v severovýchodní části dvora objektu čp. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle, který bude napojen novou dešťovou kanalizací na stávající zasakovací těleso VS1 na pozemcích parc.č. 13/5 a 13/15 v k.ú. Nusle.
5. Součástí umísťované stavby „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavné a manipulační plochy“ je nová areálová dešťová kanalizace pro odvod dešťových vod ze střech a stávajících zpevněných ploch objektu č.p. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle do stávajících vsakovacích těles VS1 a VS2 na pozemcích parc.č. 13/5, 13/15 a 14/3 v k.ú. Nusle, včetně dešťové kanalizace z pojistných přeпадů z obou vsakovacích těles, která bude napojena do stávající areálové kanalizace objektu č.p. 55 v k.ú. Nusle, napojené na stávající přípojku jednotné kanalizace.
6. Stavba bude koordinována se stavbou:

„Rezidence Nuselský pivovar“, která je předmětem výrokové části I. tohoto rozhodnutí, investor: Na Florenci Development s.r.o., IČO 04774647, se sídlem Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město.

Podmínky pro provedení stavby:

7. Budou splněny podmínky Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Praha, jako drážního správního úřadu uvedené ve stanovisku Sp. zn. MP-SOP2393/18-2/Kr, DUCR-66060/18/Kr ze dne 12.11.2018:
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
8. Budou splněny podmínky Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha uvedené v souhrnném stanovisku zn. S9888/U-35901/2018-SŽDC-OR PHA-710 - Šik ze dne 17.10.2018:
 - V bezprostřední blízkosti stavby se nachází most ve správě Správa mostů a tunelů konkrétně v km 0,806. V průběhu stavby nesmí dojít k narušení stability mostu a jeho poškození stavební činností včetně případného provozu stavebních strojů.
 - Upozorňujeme, že přílehlá trať je elektrizovaná stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3kV s možností vzniku bludných proudů a na související povinnosti vyplývající z ust. zákona o drahách č. 266/1994 Sb.; veškeré inženýrské sítě a zařízení uložené v zemi musí být opatřeny účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotovena z materiálů nepodléhajících korozi.
9. Budou splněny požadavky TSK hl. m. Prahy, a.s., uvedené v technickém stanovisku ze dne 1.3.2019, zn. TSK/29433/18/5110/Me:
 - po celou dobu výstavby požadujeme provádět průběžnou údržbu a čištění přílehlé komunikace Bělehradská, za účelem zajištění sjízdnosti a schůdnosti komunikace.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je

RODO EU s.r.o., Bělehradská 55/15, 140 00 Praha 4 - Nusle
Na Florenci Development s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

III.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil v územním řízení podle ust. § 84 až § 90 stavebního zákona, žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 11.10.2018 podala

**Na Florenci Development s.r.o., IČO 04774647, se sídlem Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město,
kterou zastupuje Mgr. Karel Štochl, IČO 71019472, nar. 5.6.1977, s místem podnikání
Dubinská č.p. 300, 267 24 Hostomice pod Brdy**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**rozhodnutí o dočasném umístění stavby:
zařízení staveniště**

s dobou trvání do 30.9.2022 pro potřebu umístění stavby nazvané

„Rezidence Nuselský pivovar“

(dále jen „dočasná stavba“) na pozemcích parc. č. 5/1, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 13/5, 14/1, 14/3, 3025/1, 3026/1 a 3026/2 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4405 v katastrálním území Vinohrady v Praze 4.

Druh a účel umístěvané stavby (popis stavby):

Na pozemcích parc. č. 4405 (zahrada) v katastrálním území Vinohrady a pozemcích parc. č. 5/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 11/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 11/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 11/5 (ostatní plocha), parc. č. 12/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 12/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 12/7 (ostatní plocha), parc. č. 13/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 13/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 13/5 (ostatní plocha), parc. č. 14/1 (ostatní plocha), parc. č. 14/3 (ostatní plocha), parc. č. 3025/1 (ostatní plocha), parc. č. 3026/1 (ostatní plocha) a parc. č. 3026/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Nusle se umístí dočasné stavby zařízení stavenišť:

- Základ 1 věžového jeřábu
- Sestavy typizovaných kontejnerů
- Staveništní přípojka NN
- Staveništní přípojka VN
- Staveništní trafostanice
- Staveništní přípojky vody
- Staveništní přípojky splaškové kanalizace
- Staveništní přípojky dešťové kanalizace
- Staveništní žumpy
- Staveništní rozvod vody a elektro NN
- Staveništní komunikace a zpevněné plochy
- Oplocení

Podmínky pro umístění stavby a pro projektovou přípravu stavby, tj. projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora či veřejnoprávní smlouvě:

1. Zařízení staveniště bude dočasná stavba s dobou trvání do 30.9.2022, bude vymezeno na pozemcích parc. č. 5/1, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 13/5, 14/1, 14/3, 3025/1, 3026/1 a 3026/2 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4405 v katastrálním území Vinohrady a bude sloužit po celou dobu výstavby.
2. Plocha zařízení staveniště bude na západní a severní straně vymezena komunikací Závíšova, dále bude na severní straně vymezena sousedním pozemkem dráhy parc.č. 4404/1 v k.ú. Vinohrady a sousedními pozemky parc.č. 4406/1 v k.ú. Vinohrady a parc.č. 15 v k.ú. Nusle, na východní straně bude vymezena sousedními pozemky parc.č. 13/1, 13/5 a 14/3 v k.ú. Nusle a komunikací Bělehradská a na jižní straně bude vymezena jižní hranicí pozemků stavby zařízení staveniště parc.č.3025/1, 3026/1 a 3026/2 v k.ú. Nusle a bude částečně zasahovat na pozemek parc.č. 5/1 v k.ú. Nusle.
3. Na ploše zařízení staveniště bude umístěno 6 věžových jeřábů, z toho jeden jeřáb J6 pro 2. etapu (bytový dům B) umístěný v severozápadní části plochy zařízení staveniště bude mít samostatný základ, ostatní jeřáby budou osazeny na základové desce bytových domů (nejsou předmětem umístění stavby zařízení staveniště). Pohyb ramen jeřábů bude pouze nad pozemky zařízení staveniště, nad sousedními pozemky komunikací Bělehradská a Závíšova a nad sousedními pozemky v jižní části areálu Nuselského pivovaru.
4. Pro celou stavbu obytného souboru bude vybudováno centrální zařízení staveniště v severní části plochy zařízení staveniště, na kterém budou umístěny dva dočasné objekty zařízení staveniště – max. třípodlažní sestavy typových mobilních staveništních buněk s podélnou pavlačí a schodišti. Sestava buněk pro 1. etapu výstavby (bytový dům A) o max. rozměrech 21,96 x 13,62 m umístěná na pozemku parc. 4405 v k.ú. Vinohrady bude obsahovat max. 18 buněk v max. třech podlažích (celkem

max. 54 buněk) a sestava buněk pro 2. etapu výstavby (bytový dům B) o max. rozměrech 19,52 x 7,56 m umístěná na pozemcích parc. 12/1 a 12/5 v k.ú. Nusle při ulici Závíšova bude obsahovat max. 8 buněk v max. třech podlažích (celkem max. 24 buněk), které budou sloužit pro kanceláře, šatny a hygienické zázemí pracovníků.

5. Sestava buněk pro 1. etapu výstavby bude ve vzdálenosti min. 3 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 4406/1 v k.ú. Vinohrady a ve vzdálenosti min. 1,2 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 4404/1 v k.ú. Vinohrady.
6. Příjezd na plochu zařízení staveniště bude třemi novými sjezdy z ulice Bělehradská a třemi novými sjezdy z ulice Závíšova. Pro realizaci hrubých terénních úprav a hrubé podzemní i nadzemní stavby obou bytových domů bude sloužit hlavní vjezd z ulice Závíšovy na pozemky parc.č. 3026/1 a 3026/2 v k.ú. Nusle a výjezd po stávající areálové zpevněné komunikaci do ulice Bělehradské. Pro dokončení 1. etapy (bytový dům A) budou používány další dva staveništní sjezdy v místě definitivních vjezdů z ulice Bělehradské a pro dokončení 2. etapy (bytový dům B) budou používány další dva staveništní sjezdy v místě definitivních vjezdů z ulice Závíšovy. V prostoru staveniště budou vybudovány staveništní komunikace a zpevněné plochy. Staveništní komunikace a zpevněné plochy budou mít povrch ze silničních panelů nebo šetřkových.
7. Zařízení staveniště bude napojeno na technickou infrastrukturu takto:
 - Vodovod – zařízení staveniště bude napojeno dvěma dočasnými staveništními přípojkami vody (samostatně pro každou etapu) napojenými v severní části staveniště ve vodoměrné šachtě na stávající vodovodní přípojce. Na staveništní přípojky budou dále napojeny vnitrostaveništní rozvody vody pro zařízení staveniště.
 - Kanalizace splašková – hygienická zařízení v sestavách staveništních buněk budou odvodněna splaškovými kanalizačními přípojkami do dočasných žump umístěných u těchto buňkovišť.
 - Likvidace dešťových vod – odvodnění staveniště bude zajištěno čerpáním. Dešťové vody a případné podzemní průsakové vody budou ze stavebních jam sváděny do jímek vybavených kalovým čerpadlem. Odtud bude dešťová voda přes kalové jímky na terénu odvedena dočasnými přípojkami gravitačně do kanalizace nebo do vodoteče, prostřednictvím nových definitivních řadů dešťové kanalizace realizovaných v předstihu. Srážkové vody z ploch dočasného záboru staveniště budou likvidovány vsakem.
 - Elektro – ve fázi přípravy staveniště 1. etapy (bytový dům A) bude sestava staveništních buněk napojena dočasnou podzemní staveništní kabelovou přípojkou NN ze stávající rozvodné skříně v severní části staveniště. Současně bude v severní části staveniště umístěna dočasná staveništní trafostanice (o přepokládaném výkonu 1 000 kVA) napojená dočasnou přípojkou VN na stávající kabelové vedení VN v ulici Závíšova. Ze staveništní trafostanice budou dále napojeny jednotlivé etapy výstavby staveništním rozvodem NN.
8. Oplocení plochy zařízení staveniště – plocha zařízení staveniště bude oplocena dočasným staveništním oplocením výšky min. 2,0 m z rámu s plnou výplní, osazených na ocelových sloupcích kotvených do betonových patek nebo zemních vrutů. V místě vjezdů a výjezdů ze staveniště budou osazeny vjezdové brány případně s brankami pro pěší přístup na plochu zařízení staveniště. Z důvodu ochrany před hlukem bude severovýchodní část obvodu staveniště 1. etapy (bytový dům A) oplocena na hranicích se sousedními zastavěnými pozemky parc.č. 4406/1 v k.ú. Vinohrady a parc.č. 13/5 a 15 v k.ú. Nusle plným oplocením výšky 3,0 m, provedeným z rámu s plnou výplní (např. dřevovláknité desky) osazených na ocelových sloupcích kotvených do betonových patek nebo zemních vrutů.
9. Budou splněny podmínky TSK hl. m. Prahy, a.s., uvedené v technickém stanovisku ze dne 1.3.2019, zn. TSK/29433/18/5110/Me:
 - před výjezdy ze staveniště požadujeme pro vozidla stavby zřítid oklepovou rampu, popř. mobilní tlakovou mycí linku,
 - po celou dobu výstavby obytného souboru požadujeme provádět průběžnou údržbu a čištění přilehlých komunikací Závíšova, Bělehradská a Křesomyslova, za účelem zajištění sjízdnosti a schůdnosti komunikací.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží č.p. 271/2, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
České vinařské závody a.s., Bělehradská č.p. 7/13, 140 00 Praha 4-Nusle
Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
EKOSPOLA PLUS, s.r.o., náměstí Přátelství č.p. 1518/2, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Městské část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
MOL Česká republika, s.r.o., Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1422/1a, 140 00 Praha 4-Michle
NusleDeveloper, s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
RODO EU s.r.o., Bělehradská č.p. 55/15, 140 00 Praha 4-Nusle
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

O d ů v o d n ě n í a d I. a III.:

Dne 11.10.2018 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání územního rozhodnutí na ve výroku uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Žádost byla doplněna dne 22.8.2019 pod č.j. 383584/19 o čistopis dokumentace pro územní rozhodnutí. Protože žádost ani po jejím doplnění nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno usnesením č.j. P4/392059/19/OST/FATU ze dne 26.8.2019. Zároveň byla stanovena lhůta k doplnění žádosti do 31.5.2020. Žádost byla doplněna pod č.j. 428627/19 a č.j. 428634/19 dne 16.9.2019, pod č.j. 528152/19 dne 7.11.2019 a pod č.j. 545353/19 dne 13.11.2019. Po uvedeném doplnění podkladů stavební úřad požádal Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje o součinnost ve věci souladu záměru s platným územním plánem z hlediska jeho posouzení v regulované ploše, dopisem č.j. P4/556993/19/OST/FATU ze dne 25.11.2019. Dále žadatel doplnil žádost pod č.j. 594322/19 ze dne 12.12.2019 a pod č.j. 601155/19 ze dne 13.12.2019.

Navrhovaný záměr je zakreslen v grafické příloze v měřítku katastrální mapy (výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb v měřítku 1:1000), v koordinačních situacích v měřítku 1:200 a v situačních výkresech zařízení staveniště v měřítku 1:500, které budou v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona zaslán žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů je přílohou tohoto rozhodnutí katastrální situační výkres v měřítku katastrální mapy 1:1000.

Charakteristika umístěvané stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Navrhovaná stavba je obytný soubor staveb 2 bytových domů označených A (sekce A1 až A9) a B (sekce B1 až B8) a konverze části historických sklepů označené jako sekce A10 o 1 až 9 nadzemních podlažích a 2 podzemních podlažích. Využití staveb je převážně pro bydlení pouze v sekcích A1 a A2 bytového domu A situovaných při ulici Bělehradská budou v úrovni I.NP obchodní plochy a služby (stravování) a sekce A10 konverze části historických sklepů bude mít využití pro volnočasové aktivity.

Součástí záměru jsou nové inženýrské sítě, přípojky a přeložky inženýrských sítí pro napojení obytného souboru na veřejnou technickou infrastrukturu a úpravy místních komunikací Bělehradská a Závíšova.

Úprava komunikace Závíšova obsahuje rozšíření vozovky komunikace, zřízení nových parkovacích závilů a vybudování nového chodníku podél této komunikace v místě záměru.

Plocha záměru (současně řešeného celku na pozemcích parc. č. 5/2, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 14/1, 3025/1, 3026/1 a 3026/2 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4405 v katastrálním území Vinohrady) je 19 057,2 m².

Kapacity navržených staveb:

Hrubá podlažní plocha bytového domu A – funkce bydlení a ubytování	17 761,6 m ²
– obchodní plochy a služby	412,0 m ²
– podzemní podlaží	11 480,4 m ²
Hrubá podlažní plocha bytového domu B – funkce bydlení a ubytování	16 129,4 m ²
– podzemní podlaží	8 644,6 m ²

Počet bytů:

Dům A – 179 bytů

Dům B – 181 bytů

Celkem – 360 bytů

Počet nebytových jednotek:

Dům A – 7 nebytových jednotek pro krátkodobé ubytování

Dům B – 2 nebytové jednotky pro krátkodobé ubytování

Celkem – 9 nebytových jednotek pro krátkodobé ubytování

Dům A – 5 jednotek pro obchod a služby

Počet parkovacích stání:

V podzemních hromadných garážích bytových domů A a B – 490 stání, včetně kategorií mini a moto, z celkového počtu bude 14 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

Stání na povrchu – 8 stání pro osobní automobily normové velikosti, z celkového počtu bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

Zastavěná plocha bytových domů A a B je 10 464 m²

Obestavěný prostor bytových domů A a B je 187 367 m³

Součástí stavby jsou:

- Bytový dům A (sekce A1 až A9)
- Bytový dům B (sekce B1 až B8)
- Opěrné stěny
- Oplocení
- Zemní kotvy
- Přístavba historických sklepů (sekce A10)
- Stanoviště pro odpadové hospodářství
- Drobné vodní prvky
- Prvky drobné architektury – přístřešky a informační zařízení

- Úprava místní komunikace Bělehradská
- Úprava místní komunikace Závíšova
- Pěší komunikace a zpevněné plochy
- Vodovodní přípojka bytového domu A
- Vodovodní přípojka bytového domu B
- Vodovodní řad V1
- Přípojka dešťové kanalizace bytového domu B
- Stoka dešťové kanalizace D1
- Stoka dešťové kanalizace D2 v ulici Závíšova
- Venkovní dešťová kanalizace
- Odvodnění terénu za opěrnou stěnou
- Vnitřní retenční nádrž v bytovém domě A
- Vnitřní retenční nádrž v bytovém domě B
- Výtlač splaškové kanalizace

- STL plynovodní řád v ulici Závíšova
- Plynovodní přípojka bytového domu A
- Plynovodní přípojka bytového domu B
- Kabelové vedení VN
- Kabelové vedení NN
- Elektronické komunikační vedení spol. Vodafone Czech Republic a.s.
- Přípojka elektronických komunikací CETIN a.s. bytového domu A z ulice Bělehradská – přípojka do 100 m, není předmětem tohoto územního rozhodnutí (podle ust. § 2i odstavce 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, přípojka elektronických komunikací do 100 m nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas)
- Venkovní osvětlení

- Přeložka veřejného osvětlení v ulici Závíšova
- Přeložka kabelového vedení VN v ulici Závíšova
- Přeložka kabelového vedení NN v ulici Závíšova
- Přeložka elektronického komunikačního vedení CETIN a.s.
- Přesměrování mikrovlnného spoje spol. Cznet s.r.o.

- Dočasné stavby zařízení staveniště s lhůtou trvání do 30.9.2022
 - Základ věžového jeřábu
 - Sestavy typizovaných kontejnerů
 - Staveništní přípojka NN
 - Staveništní přípojka VN
 - Staveništní trafostanice
 - Staveništní přípojky vody
 - Staveništní přípojky splaškové kanalizace
 - Staveništní přípojky dešťové kanalizace
 - Staveništní žumpy
 - Staveništní rozvod vody a elektro NN
 - Staveništní komunikace a zpevněné plochy
 - Oplocení

V průběhu řízení byly dle ust. § 86 stavebního zákona a ust. § 3 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

Dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a pro statiku a dynamiku staveb Ing. Zdeněk Muška ČKAIT 0003006, B U I D I N G, spol. s r.o., IČO 45317127, Slavíkova 1379/20, Žižkov, 130 00 Praha 3, v červenci 2018, včetně revizí 09/2019 a 12/2019.

Architektonickou část dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Jozef Seman ČKA 04404, Pod Lipami 66, 130 00 Praha 3, v červenci 2018, včetně revizí 09/2019 a 12/2019.

Požárně bezpečnostní řešení zpracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Miroslav Praxl ČKAIT 0101367, AmPeng s.r.o., Štěrboholská 1434/102a, 102 00 Praha 10 – Hostivař, v červenci 2018.

Světelně technický výpočet na veřejné osvětlení (ulice Závíšova)

Mostní list mostu pozemní komunikace – Závíšova (obj. č. 04002B-1), datum provedení poslední HPM 1.4.2016

Zprávu inženýrskogeologického posouzení (archivní rešerži) zpracoval RNDr. Pavel Podpěra HUPO-IGS, Odborná způsobilost v oboru inženýrské geologie č. 1882/2004, Na Ostrohu 43, 160 00 Praha 6, v červnu 2009.

Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologická průzkum, orientační průzkum kontaminace zpracoval Mgr. Martin Schreiber, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2136/2011, K+K průzkum, s.r.o., IČO 64940098, Novákových 439/6, 180 00 Praha 8, v prosinci 2018.

Hydrogeologický průzkum pro návrh vsakování srážkových vod zpracoval Mgr. Martin Schreiber, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2136/2011, K+K průzkum, s.r.o., IČO 64940098, Novákových 439/6, 180 00 Praha 8, v březnu 2018, včetně doplňujících informací zpracovaných v květnu 2018.

Model podzemních vod v okolí Nuselského pivovaru, závěrečnou zprávu zpracovala RNDr. Vlasta Navrátilová, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geochemie, sanační geologie č. 1965/2008, AQUATEST a.s., Geologická 4, 152 00 Praha 5, v březnu 2019.

Zprávu o kontrolním odběru vzorků podzemních vod zpracoval SG Geotechnika a.s., (dříve ARCADIS CZ s.r.o) IČO 41192168, Geologická 988/4, 152 00 Praha 5, v dubnu 2016.

Základní korozní průzkum zpracoval JEKU, s.r.o., IČO 25031201, Limuzská 2110/8, 108 00 Praha 10, v dubnu 2018.

Energetický posudek dle vyhlášky č. 480/2012 a zákona č. 406/2000 Sb. § 9a (1) odst. a) zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petra Studecká Ph.D ČKAIT 9547, energetický auditor MPO ČR č. 1001, Strážovská 343/17, Praha 5, v říjnu 2018.

Minimalizaci a specifikaci měřících bodů pro návrh vibroizolace v objektech Penta Investments na území Nuselského pivovaru; Zhodnocení dynamických účinků vibrací zpracoval Ing. Jan Stěnička, Kozi 9, 110 00 Praha 1, v květnu 2018.

Protokol posouzení vlivů na veřejné zdraví, Hodnocení zdravotních rizik, zpracovala Ing. Jitka Růžičková, Osvědčení o odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví, pořadové číslo osvědčení 5/2014, Krokova 31, 360 20 Karlovy Vary, v červenci 2018.

Rozptylovou studii zpracovala RNDr. Marcela Zambojová, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií uděleného Ministerstvem pro životní prostředí ČR (č.j. 3500/740/03 ze dne 1.12.2003 ve znění č.j. 599/820/10/KS ze dne 18.2.2010), Hruškovská 888, 190 12 Praha 9, v červnu 2018.

Měření hluku z dopravy – Protokol o zkoušce č. 1806051VP zpracovala akreditovaná zkušební laboratoř EKOLA group, spol. s r.o., akreditace ČIA č. 1329, IČO 63981378, Mistrovská 558/4, 108 00 Praha 10, v červnu 2018.

Akustické posouzení pro DUR zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 558/4, 108 00 Praha 10, v červnu 2018.

Dopravně inženýrskou studii zpracoval Atelier PROMIKA s.r.o., IČO 26080273, Muchova 223/9, 160 00 Praha 6, v červnu 2018.

Studii zastínění – vliv na okolí zpracoval autorizovaný inženýr Ing. Petr Kůrka ČKAIT 0701352, IČO 88027040, 28. Října 299, 530 03 Pardubice, v listopadu 2018.

Studii denního osvětlení zpracoval autorizovaný inženýr Ing. Petr Kůrka ČKAIT 0701352, IČO 88027040, 28. Října 299, 530 03 Pardubice, v listopadu 2018, včetně revize v září 2019.

Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle jiných právních předpisů zpracoval úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Zdeněk Indra, oprávnění č. 2540/11, GEOTON CZ s.r.o., Divišovská 2305/24, 149 00 Praha 11, v dubnu 2018.

Zprávu o výsledcích měření radonového rizika geologického podloží objektu Sladovna – České vinařské závody, a.s., Praha 4 – Nusle, Bělehradská 13 zpracoval TERRATEC spol. s r.o., IČO 16949919, Geologická 988/4, Praha 5 a Petr Slíž – Arado, Ruská 788/106, Vršovice, Praha 1., v červnu 1998.

Předběžné posouzení z hlediska radonové zátěže zpracoval K+K průzkum, s.r.o., IČO 64940098, Novákových 439/6, 180 00 Praha 8, v září 2019.

Dendrologickou část pro Demolici Nusle sever, Praha 4 – Nusle zpracoval autorizovaný architekt Ing. Marcela Bittnerová, Ph.D. ČKA 4205, Zahradní a krajinářská tvorba, Hůrská 424/11, 198 00 Praha 9, v červnu 2017.

Přílohy k žádosti o kácení dřevin zpracoval autorizovaný architekt Ing. Marcela Bittnerová, Ph.D. ČKA 4205, Zahradní a krajinářská tvorba, Hůrská 424/11, 198 00 Praha 9, v září 2018.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele spol. Na Florenci Development s.r.o. pro zástupce Mgr. Karla Štochla ze dne 24.7.2018
- souhlas se stavbou vlastníka přímo dotčených pozemků par.č. 11/2, 11/5, 12/5, 12/7 a 13/2 v k.ú. Nusle a parc.č. 4405 v k.ú. Vinohrady spol. NusleDeveloper, s.r.o. podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas se stavbou vlastníka přímo dotčeného pozemku parc.č. 3025/2 v k.ú. Nusle spol. České vinařské závody a.s. podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas se stavbou vlastníka přímo dotčených pozemků parc.č. 13/5 a 14/3 v k.ú. Nusle spol. RODO EU s.r.o. podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- Smlouva o výpůjčce mezi Hlavním městem Prahou a spol. Na Florenci Development s.r.o. č. VYP/35/05/008080/2019 ze dne 9.12.2019, za účelem úpravy stávajících pozemních komunikací ulice Závěšova a Bělehradská.
- Smlouva o úpravě vzájemných vztahů mezi smluvními stranami Na Florenci Development s.r.o. a Pražskou vodohospodářskou společností a.s. a Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s. č. SPO/75/2019 ze dne 8.11.2019 na vybudování vodních děl, vodovodu nebo kanalizace v rámci stavby Rezidence Nuselský pivovar.
- Smlouva o smlouvě budoucí darovací mezi Na Florenci Development s.r.o. a Hlavním městem Prahou č. SPO/73/2019 ze dne 4.11.2019 na vybudování vodních děl, vodovodu nebo kanalizace v rámci stavby Rezidence Nuselský pivovar.
- Smlouva o umožnění zásahu do dopravní a technické sítě, přeložce veřejného osvětlení mezi Hlavním městem Prahou zastoupeným Technologií hl.m. Prahy, a.s. a spol. Na Florenci Development s.r.o. ze dne 1.10.2019
- Smlouva o zajištění přeložky distribuční soustavy mezi PREdistribuce, a.s. a spol. Na Florenci Development s.r.o. ze dne 23.7.2019
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831810709 mezi PREdistribuce, a.s. a spol. Na Florenci Development s.r.o. ze dne 23.7.2019
- Smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní mezi na záměr „Výstavba plynárenského zařízení pro odběrné místo ul. Závěšova v Praze 4 – Nuslích mezi Pražskou plynárenskou Distribucí a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. a spol. Na Florenci Development s.r.o. ze dne 6.3.2019
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti pro podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě napojené na veřejnou síť elektronických komunikací spol. Vodafone Czech Republic a.s. mezi touto společností a spol. Na Florenci Development s.r.o. ze dne 6.3.2019
- Smlouva o budoucí realizaci překládky sítě elektronických komunikací, spočívající ve změně trasy vedení paprsku veřejné komunikační sítě, nebo přemístění zařízení veřejné komunikační sítě mezi spol. Cznat s.r.o. a spol. Na Florenci Development s.r.o. ze dne 3.10.2019
- Smlouva o realizaci překládky sítě elektronických komunikací č. VPI/PH/2018/183 mezi Českou telekomunikační infrastrukturou a.s. a Na Florenci Development s.r.o. ze dne 4.10.2019

2/ závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- Hygienické stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 61325/2018, spis.zn. S-HSHMP 61325/2018 ze dne 28.11.2018
- HZS hl.m. Prahy, č.j. HSAA-9840-3/2019 ze dne 14.8.2019
- OŽPAD ÚMČP4, rozhodnutí o připojení nemovitosti parc.č. 11/1 k.ú. Nusle na místní komunikaci III. třídy ulici Závěšova v Praze 4 (sjezd do hromadných garáží a připojení nových parkovacích stání podél ulice Závěšova), č.j. P4/174297/19/OŽPAD/HORV/-PRI 002/19 ze dne 30.5.2019, s nabytím právní moci dne 6.6.2019
- OŽPAD ÚMČP4, rozhodnutí o připojení nemovitosti parc.č. 12/5 k.ú. Nusle na místní komunikaci III. třídy ul. Závěšova (severní sjezd) v Praze 4, č.j. P4/444729/19/OŽPAD/HORV-PRI 011/19 ze dne 15.10.2019, s nabytím právní moci dne 17.10.2019
- OŽPAD ÚMČP4, rozhodnutí o připojení nemovitosti parc.č. 12/1, 12/5, 11/1, 3026/1 a 3026/2 k.ú. Nusle na místní komunikaci III. třídy ul. Závěšova v Praze 4, v podobě tří dočasných sjezdů pro staveništní dopravu č.j. P4/444732/19/OŽPAD/HORV-PRI 010/19 ze dne 14.10.2019, s nabytím právní moci dne 17.10.2019

- OŽPAD ÚMČP4, z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší, silničního správního úřadu, ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, zn. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St ze dne 20.3.2019
- stanovisko OST ÚMČP4, vodoprávního úřadu, spis.zn. P4/099903/18/OST/KSOT, č.j. P4/128410/19/OST/KSOT ze dne 25.7.2019
- PKD MHMP, rozhodnutí o připojení nemovitosti parc.č. 14/1 k.ú. Nusle (sjezd do podzemních garáží) na komunikaci Bělehradská č.j. MHMP-849958/2019/O4/Da, spis.zn. S-MHMP 807355/2019PKD ze dne 14.5.2019
- PKD MHMP, rozhodnutí o připojení nemovitosti parc.č. 14/1 k.ú. Nusle – REZIDENCE NUSELSKÝ PIVOVAR (sjezd jižně od parc.č. 13/1 ul. Bělehradská) na komunikaci Bělehradská č.j. MHMP-2136426/2019/O4/Jv, spis.zn. S-MHMP 1924169/2019PKD ze dne 17.10.2019
- PKD MHMP, rozhodnutí o připojení nemovitosti parc.č. 14/1 a 3025/1 k.ú. Nusle – napojení staveništních vjezdů (2x) pro výstavbu REZIDENCE NUSELSKÝ PIVOVAR na komunikaci Bělehradská č.j. MHMP-2136502/2019/O4/Jv, spis.zn. S-MHMP 1924170/2019PKD ze dne 17.10.2019
- PKD MHMP, jako silniční správní úřad, č.j. MHMP-1655414/2018/O4/Da, sp.zn. S-MHMP 1181443/2018ODA ze dne 22.10.2018
- OCP MHMP, č.j. MHMP 1323784/2018, sp.zn. S-MHMP 1192335/2018 OCP ze dne 26.11.2018
- OPP MHMP, č.j. MHMP 1280208/2019, sp.zn. S-MHMP 2099085/2018 Bíba ze dne 26.6.2019
- rozhodnutí OPP MHMP, závazné stanovisko ke kácení dřevin, č.j. MHMP 1302818/2019, sp.zn. S-MHMP 349167/2019 Bíba ze dne 26.6.2019
- usnesení OPP MHMP, č.j. MHMP 2007916/2019, sp.zn. S-MHMP 2099085/2018 Bíba ze dne 9.10.2019, o opravě písemného vyhotovení závazného stanoviska MHMP OPP spis.zn. S-MHMP 2099085/2018 ze dne 26.6.2019
- MHMP, odbor Kancelář ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu, č.j. MHMP 1363042/2018, sp.zn. S-MHMP 1178698/2018 ze dne 3.9.2018
- UZR MHMP, závazné stanovisko ke stavbě „Rezidence Nuselský pivovar“ č.j. MHMP 1626366/2018, sp.zn. S-MHMP 1180542/2018 ze dne 23.5.2019
- UZR MHMP, závazné stanovisko ke stavbě „Rezidence Nuselský pivovar“ č.j. MHMP 2500364/2019, sp.zn. S-MHMP 2446983/2019 ze dne 13.12.2019
- UZR MHMP, závazné stanovisko ke stavbě „Konverze Nuselského pivovaru“ č.j. MHMP 583785/2019, sp.zn. S-MHMP 128395/2019 ze dne 20.6.2019
- Státní energetické inspekce, Územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj, zn. SEI-4003/2018/10.101-2 ze dne 20.8.2018
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, č.j. ČIŽP/41/2018/10233 ze dne 30.8.2018
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, č.j. KRPA-284989-2/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 7.12.2018
- Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Praha, spis. zn. MP-SOP2393/18-2/Kr, č.j. DURC-66060/18/Kr ze dne 12.11.2018
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, spis.zn. 104256/2018 - 1150 - OÚZ – PHA ze ne 30.10.2018

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- vyjádření MHMP, odboru evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, č.j. MHMP 705065/2019, spis. zn. S-MHMP 562798/2019 ze dne 18.4.2019 a souhlas vyznačený na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- vyjádření MHMP, odboru ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, č.j. MHMP 3031/2019, spis. zn. S-MHMP 2103965/2018 ze dne 16.1.2019, přílohou je situační výkres s vyznačením souhlasu se stavbou podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- souhlasné stanovisko ÚMČP4, odboru obecního majetku, č.j. P4/254057/19/OOM/JAKR, spis.zn. P4/254257/19/2 ze dne 26.8.2019, přílohou je situační výkres s vyznačením souhlasu se stavbou podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- souhlasy vlastníků (správců) veřejné technické a dopravní infrastruktury Pražské plynárenské Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. ze dne 2.7.2019, PŘEdistribuce, a.s. ze dne 7.8.2019, Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 27.9.2019 a Technické správy komunikací

- hl.m. Prahy, a.s. ze dne 7.8.2019 vyznačené na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, č.j. IPR 9512/18 ze dne 22.1.2019
 - vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, č.j. IPR 2651/2019 ze dne 2.5.2019
 - vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, č.j. IPR 1891/19, bez data vyhotovení, doručeno OST ÚMČP4 25.6.2019
 - vyjádření Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s., ředitelství spol., zn. 100630/36Ko2046/1994 ze dne 25.9.2018
 - vyjádření Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s., ředitelství spol., zn. 100630/33Ko1575/1579 ze dne 3.10.2019
 - vyjádření Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Metro, ze dne 11.9.2018 a ze dne 13.8.2019
 - vyjádření Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 1186/18 ze dne 7.8.2018, č.j. 1405/18 ze dne 5.9.2018 a č.j. 1127/19 ze dne 13.8.2019
 - vyjádření Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, zn. S9888/U-35901/2018-SŽDC-OR PHA-710-Šik ze dne 17.10.2018
 - vyjádření Českých drah, a.s., č.j. 2614/2018, spis.č. 407/18 PHA ze dne 26.10.2018
 - technické stanovisko TSK hl.m. Prahy, a.s., č.j. TSK/29433/18/5110/Me ze dne 1.3.2019
 - koordinační vyjádření TSK hl.m. Prahy, a.s., odboru koordinace zvláštního užívání komunikací, zn. TSK/135/19/5130/Hrd ze dne 29.1.2019
 - vyjádření TSK hl.m. Prahy, a.s., oddělení správy mostů, č.j. TSK/38710/19 ze dne 10.1.2019
 - vyjádření TSK hl.m. Prahy, a.s., oddělení provozu telematických systémů, č.j. 1404 ze dne 10.10.2018 a č.j. 1656 ze dne 7.8.2019
 - vyjádření PVK, a.s., zn. PVK 0193100280/OTPČ/19 ze dne 25.1.2019
 - vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, zn. 54678/2018-263 ze dne 17.10.2018
 - vyjádření Lesy hl.m. Prahy, zn. 274/2019/VT_0853/18 ze dne 28.2.2019
 - vyjádření PVS a.s., zn. 6405/18/2/02 ze dne 2.1.2019
 - vyjádření Pražské teplárenské, a.s., č.j. 2481/2018 ze dne 11.10.2018 a č.j. 2121/2019 ze dne 15.8.2019
 - vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., zn. 2019/OSDS/03391 ze dne 3.6.2019
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 467465 ze dne 6.8.2018
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 467478 ze dne 6.8.2018
 - vyjádření PREdistribuce, a.s., č.j. 25125560 ze dne 13.12.2018
 - vyjádření PREdistribuce, a.s., ze dne 8.10.2019, souhlas s uložením kabelů 0,4 kV v trasách vedených uvnitř obytného souboru
 - vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s., č.j. 1156/18 ze dne 6.9.2018 a č.j. 5340/19 ze dne 5.9.2019
 - vyjádření 4-Energetické, a.s., zn. 4E/Z-338 ze dne 9.10.2018 a zn. 4E/Z-461 ze dne 28.8.2019
 - vyjádření ENGEN s.r.o., ze dne 17.9.2018 a ze dne 26.8.2019
 - vyjádření Czech Energy s.r.o., ze dne 10.9.2019
 - vyjádření NET4GAS, s.r.o., zn. 7928/18/OVP/N ze dne 6.9.2018 a zn. 7059/19/OVP/N ze dne 20.8.2019
 - vyjádření UCED Distribuce s.r.o., 23.9.2019
 - vyjádření NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 110180379 ze dne 13.8.2018

Žadatel dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační 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 jsou součástí spisu:

- T- Mobile Czech Republic, a.s., č.j. E32548/18 ze dne 4.9.2018 a č.j. E31741/19 ze dne 4.9.2019
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW000008840688621 ze dne 23.8.2018 a zn. MW9910135507131221 ze dne 30.8.2019
- Českých Radiokomunikací, a.s., zn. UPTS/OS/201734/2018 ze dne 11.9.2018 a zn. UPTS/OS/226175/2019 ze dne 19.8.2019
- ČD – Telematika, a.s., zn. 1201816911 ze dne 11.10.2018 a zn. 1201815005 ze dne 8.11.2018

- ČD – Telematika, a.s., zn. 1201913971 ze dne 24.9.2019
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření o existenci sítě, č.j. 713828/18 ze dne 12.9.2018 a č.j. 726168/19 ze dne 22.8.2019
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0200803012 ze dne 7.9.2018 a zn. 0200962337 ze dne 10.9.2019
- Dial Telecom, a.s., zn. PH620362 ze dne 5.9.2018 a zn. PH715467 ze dne 20.8.2019
- iLine s.r.o., č.j. 5264 ze dne 5.9.2018 a č.j. 6240 ze dne 23.8.2019
- Nordic Telecom s.r.o., č.j. PHxx1227_line ze dne 30.10.2019
- Nej.cz s.r.o., zn. VYJNEJ-2019-03331-01 ze dne 17.9.2019
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 6474 ze dne 8.9.2018 a č.j. 13498 ze dne 19.8.2019
- Ministerstva vnitra ČR, ze dne 21.8.2019
- SITEL, spol. s r.o., zn. 1111804046 ze dne 6.9.2018 a zn. 1111903611 ze dne 16.8.2019
- UPC Česká republika, s.r.o., zn. 1722/2018 ze dne 5.9.2018 a zn. 1703/19 ze dne 12.9.2019
- Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, č.j. ÚP-497/22-130-2018 ze dne 3.9.2018
- Planet A, a.s., ze dne 16.8.2018 a ze dne 6.8.2019
- Trustia Czech Republic, s.r.o., ze dne 27.9.2018
- PODA a.s., zn. TaV/1418/2018/Vo ze dne 5.10.2018 a zn. TaV/1283/2019/Vo ze dne 25.10.2019
- COPROSYS a.s., ze dne 29.8.2019
- ICT Support, s.r.o., ze dne 10.8.2018
- CZnet s.r.o., č.j. 180102296 ze dne 10.10.2018 a č.j. 190102226 ze dne 13.9.2019
- AmiCom Teplice s.r.o., ze dne 7.10.2019
- ALFA TELECOM s.r.o., ze dne 25.9.2018 a ze dne 3.9.2019
- Levný.net s.r.o., č.j. 13497 ze dne 16.8.2019
- Netcore Services s.r.o., ze dne 18.9.2019
- INETCO.CZ a.s., zn. 122408329 ze dne 17.9.2018 a zn. 122410806 ze dne 1.10.2019
- NEW TELEKOM, spol. s r.o., zn. 133403916 ze dne 17.9.2018 a zn. 133405889 ze dne 30.9.2019
- Trustia Czech Republic, s.r.o., ze dne 12.9.2019
- ÚVT Internet s.r.o., č.j. 19246498 ze dne 16.9.2019
- CentroNet, a.s., zn. 2440/2018 ze dne 12.9.2018 a zn. 2084/2019 ze dne 4.9.2019
- Fast Communication s.r.o., ze dne 10.9.2018 a ze dne 18.9.2019
- GREPA Networks, s.r.o., ze dne 11.9.2018 a ze dne 21.8.2019
- Praha4.net – Pavel Nechvátal, č.j. 6475 ze dne 8.9.2018 a č.j. 13496 ze dne 19.8.2019
- Pe3ny Net s.r.o., ze dne 2.10.2018 a ze dne 5.9.2019

Podle údajů z katastru nemovitostí je navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond na pozemku parc.č. 4405 v k.ú. Vinohrady. K odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, v souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, není třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s odnětím, neboť se jedná o stavbu nacházející se na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku.

K záměru bylo doloženo vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy, zn. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St ze dne 20.3.2019, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Majetkoprávní vztahy:

Protože žadatel nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, v souladu s ust. § 86 odst. 2 písm. a) a s ust. § 184a stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 15.8.2019, 19.12.2019 a 22.4.2020 existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že pozemky parc.č. 5/1, 5/2, 11/1, 12/1, 13/3, 14/1, 3025/1, 3026/1 a 3026/2 a stavba bez čp/če na pozemku parc.č. 9/2 v katastrálním území Nusle jsou ve vlastnictví žadatele.

K pozemkům parc.č. 9/2, 9/3, 11/2, 11/5, 12/5, 12/7, 13/2, 13/5, 14/3, 2956, 2957, 3025/2, 3027/1 a 3188 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4204 a 4405 v katastrálním území Vinohrady žadatel nemá vlastnické ani jiné právo, a proto předložil souhlas jejich vlastníků podle § 184a stavebního zákona, v souladu s ust. § 184a odst. 2 vyznačený rovněž na situačním výkresu dokumentace:

- k pozemkům parc.č. 11/2, 11/5, 12/5, 12/7 a 13/2 v katastrálním území Nusle a parc.č. 4405 v katastrálním území Vinohrady předložil souhlas spol. NusleDeveloper, s.r.o., IČO 01794213, Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

- k pozemkům parc.č. 13/5 a 14/3 v katastrálním území Nusle předložil souhlas spol. RODO EU s.r.o., IČO 03479285, Bělehradská 55/15, Nusle, 140 00 Praha 4
- k pozemku parc.č. 3025/2 v katastrálním území Nusle předložil souhlas spol. České vinařské závody a.s., IČO 60193182, Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4
- k pozemkům parc.č. 9/2 a 9/3 v katastrálním území Nusle předložil souhlas městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4, opatřením ÚMČP4, odboru obecního majetku, č.j. P4/254057/19/OOM/JAKR, spis.zn. P4/254257/19/2 ze dne 26.8.2019
- k pozemkům parc.č. 2956, 2957 a 3027/1 v katastrálním území Nusle a parc.č. 4204 v katastrálním území Vinohrady předložil souhlas hl.m. Prahy, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, opatřením MHMP, odboru evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, č.j. MHMP 705065/2019, spis. zn. S-MHMP 562798/2019 ze dne 18.4.2019
- k pozemku parc.č. 3188 v katastrálním území Nusle předložil souhlas hl.m. Prahy, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, opatřením MHMP, odboru ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, č.j. MHMP 3031/2019, spis. zn. S-MHMP 2103965/2018 ze dne 16.1.2019

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

- Žadatel, kterým je Na Florenci Development s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město.

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, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, považuje odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 tyto osoby:

Dle písm. a)

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- NusleDeveloper, s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastník pozemků par.č. 11/2, 11/5, 12/5, 12/7 a 13/2 v k.ú. Nusle a parc.č. 4405 v k.ú. Vinohrady, přímo dotčených navrhovanou stavbou obytného souboru
- RODO EU s.r.o., Bělehradská č.p. 55/15, 140 00 Praha 4-Nusle, jako vlastník pozemků parc.č. 13/5 a 14/3 v k.ú. Nusle, přímo dotčených umístěním dočasných zemních kotev pro navrhovanou stavbou obytného souboru
- Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč, která má svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce k pozemkům parc.č. 9/2 a 9/3 v k.ú. Nusle, dotčeným navrhovanými inženýrskými sítěmi a technickým vybavením
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, jako vlastník pozemků parc.č. 2956, 2957, 3027/1 a 3188 v k.ú. Nusle a parc.č. 4204 v k.ú. Vinohrady, dotčeným navrhovanými inženýrskými sítěmi a přípojkami a jako vlastník komunikací na pozemcích parc.č. 2957 a 3027/1 dotčených jejich navrhovanou úpravou
- České vinařské závody a.s., Bělehradská č.p. 7/13, 140 00 Praha 4-Nusle, jako vlastník pozemku parc.č. 3025/2 v k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany, která má právo věcného břemene k pozemku parc.č. 2956 v k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanými inženýrskými sítěmi
- EKOSPOLA PLUS, s.r.o., náměstí Přátelství č.p. 1518/2, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102 a MOL Česká republika, s.r.o., Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město, které mají právo

věcného břemene k pozemku parc.č. 2957 v k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanými inženýrskými sítěmi a přípojkami a úpravou komunikace na tomto pozemku

- Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice, která má zástavní právo smluvní k pozemkům parc.č. 5/1, 5/2, 11/1, 11/2, 11/5, 12/2, 12/3, 12/7, 13/2, 14/1, 3025/1, 3026/1 a 3026/2 v k.ú. Nusle, parc.č. 4405 v k.ú. Vinohrady a ke stavbě bez čp/če na pozemku parc.č. 9/2 v k.ú. Nusle, dotčeným navrhovanou stavbou obytného souboru a navrhovanými inženýrskými sítěmi
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1422/1a, 140 00 Praha 4-Michle, která má zástavní právo smluvní k pozemku parc.č. 3025/2 v k.ú. Nusle, dotčenému navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle, která má zástavní právo smluvní k pozemkům parc.č. 13/5 a 14/3 v k.ú. Nusle, dotčeným umístěním dočasných zemních kotev pro navrhovanou stavbu obytného souboru.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě, resp. mající právo odpovídající věcnému břemenu k dotčeným pozemkům. V daném případě jsou to:

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4-Michle, která má právo věcného břemene k pozemkům parc.č. 2956, 2957 a 3027/1 v k.ú. Nusle a par.č. 4204 v k.ú. Vinohrady, dotčeným navrhovanými inženýrskými sítěmi a přípojkami a úpravou komunikací na těchto pozemcích
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, která má právo věcného břemene k pozemku parc.č. 3188 v k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanými inženýrskými sítěmi
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414, která má právo věcného břemene k pozemkům parc.č. 2956, 3027/1 a 3188 v k.ú. Nusle, dotčeným navrhovanými inženýrskými sítěmi
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, která má právo věcného břemene k pozemku parc.č. 2957 v k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4-Michle, Pražská vodoohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov a Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastníci sítí technického vybavení území, na které se navrhovaná stavby napojuje novými přípojkami nebo novou veřejnou sítí
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4-Michle, PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň a Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží č.p. 271/2, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82, jako vlastníci sítí technického vybavení území dotčených jejich přeložkami.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, není-li taková osoba sama žadatelem, tj. vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč, která má svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce k sousedním pozemkům parc.č. 9/1, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7 10/8, 10/9 a 10/10 v k.ú. Nusle
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 3028 v k.ú. Nusle
- UPC Real Estate, s.r.o., Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 1 a 2 v k.ú. Nusle
- České vinařské závody a.s., Bělehradská č.p. 7/13, 140 00 Praha 4-Nusle, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 6, 7/1 a 7/2 v k.ú. Nusle
- APEL Properties s.r.o., Vratislavova č.p. 4/27, Praha 2-Vyšehrad, 128 00 Praha 28, jako vlastník sousední stavby garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 10/6 v k.ú. Nusle

- RODO EU s.r.o., Bělehradská č.p. 55/15, 140 00 Praha 4-Nusle, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 13/1 a 13/15 v k.ú. Nusle
- OCTIES s.r.o., Bělehradská č.p. 314/18, 140 00 Praha 4-Nusle, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 27 v k.ú. Nusle a budovy č.p. 314 na tomto pozemku
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 16 v k.ú. Nusle
- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 3027/2 v k.ú. Nusle
- Alexander Bañas, Korunní č.p. 1303/90, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 28 v k.ú. Nusle a budovy č.p. 331 na tomto pozemku
- František Boháček, Zofia Boháčková, Kateřina Kadlecová, Marián Kováčik, Michal Navrátil, Pavla Navrátilová, Josef Sochr, Hana Sochrová, Slavomír Volek, Lukáš Vrátil, všichni bytem Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle, Petr Bouchal, Pod sokolovnou č.p. 705/3, 140 00 Praha 4-Nusle, PhDr. Věra Exnerová Ph.D., Uruguayská 437/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady, Adéla Petrovičová, Stúrova č.p. 1056/9, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, John Peter Toman, Jugoslávská č.p. 651/25, 120 00 Praha 2-Vinohrady a Jennifer Susan Preston, Jugoslávská č.p. 651/25, 120 00 Praha 2-Vinohrady, jako spoluvlastníci sousedního pozemku parc.č. 26/1 v k.ú. Nusle a budovy č.p. 311 na tomto pozemku
- Lubomír Beran, Vlasatice č.p. 429, 691 30 Vlasatice, Ing. Eva Bílková, Závěšova č.p. 230/12, 140 00 Praha 4-Nusle, Veronika Braunerová, Stránská č.p. 1468/2b, Slatina, 627 00 Brno 27, Vojtěch Cirus, Achátová č.p. 176/8, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512, Hlavní město Praha, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, Ing. Robert Kosáček, Ke Skále č.e. 1045, 251 68 Kamenice, Miloš Říha a Mgr. Hana Říhová, Loreťánská č.p. 179/15, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011 a Mgr. Adolf Šlár, Na Radouči č.p. 1075, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1, jako spoluvlastníci sousedního pozemku parc.č. 10/11 v k.ú. Nusle a budovy č.p. 230 na tomto pozemku
- JUDr. Karel Gaigr a Mgr. Alena Gaigrová, oba bytem Jižní II č.p. 780/10, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41 a JUDr. Martin Kuba, U Zvonářky č.p. 448/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady, jako spoluvlastníci sousedního pozemku parc.č. 15 v k.ú. Nusle a budovy č.p. 1051 v k.ú. Nusle
- JUDr. Martin Nováček, Vožická č.p. 970/1, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414, jako vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 10/9 v k.ú. Nusle
- Jan Růžička, Budečská č.p. 956/11, 120 00 Praha 2-Vinohrady, jako vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 10/10 v k.ú. Nusle
- Kamila Šeepková, Lublaňská č.p. 1539/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady, jako vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 10/7 v k.ú. Nusle
- Olga Wollmannová, V předpolí č.p. 1451/28, 100 00 Praha 10-Vršovice, jako vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 10/2 v k.ú. Nusle
- Pavel Pačes, Kubišтова č.p. 1101/6, 140 00 Praha 4-Podolí, jako spoluvlastník sousedních pozemků parc.č. 4401/2 a 4401/3 v k.ú. Vinohrady a vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 4401/2 v k.ú. Vinohrady
- Helena Pačesová, Kubišтова č.p. 1101/6, 140 00 Praha 4-Podolí, jako spoluvlastník sousedních pozemků parc.č. 4401/2 a 4401/3 v k.ú. Vinohrady a vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 4401/3 v k.ú. Vinohrady
- Petra Atanasovská, U Děkanů č.p. 1646/8, 140 00 Praha 4-Nusle, jako vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 4401/5 v k.ú. Vinohrady
- Ing. Václav Fidrmuc, Na Folimance č.p. 2155/15, 120 00 Praha 2-Vinohrady jako vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 4401/6 v k.ú. Vinohrady
- JUDr. Alena Vorálková, Bělehradská č.p. 2529/17a, 140 00 Praha 4-Vinohrady, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 4407/1 a 4407/2 v k.ú. Vinohrady a budovy č.p. 2529 na pozemku parc.č. 4407/1 v k.ú. Vinohrady
- České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastník sousedních pozemků 4399/1, 4401/1, 4401/5, 4401/6 a 4404/1 v k.ú. Vinohrady
- Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 4406/1 a 4406/2 v k.ú. Vinohrady
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, která má právo věcného břemene k sousedním pozemkům parc.č. 1 a 2 v k.ú. Nusle

- Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice, která má zástavní právo smluvní k sousedním pozemkům parc.č. 5/3, 5/5, 5/7 a 27 v k.ú. Nusle a ke stavbám garáží bez čp/če na sousedních pozemcích parc.č. 10/3, 10/4, 10/5 a 10/8 v k.ú. Nusle
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle, která má zástavní právo smluvní k sousedním pozemkům parc.č. 13/1 a 13/15 v k.ú. Nusle.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (nevedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:

- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Dial Telecom, a.s., Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Dopravní podnik hl.m. Prahy „akciová společnost, Jednotka Dopravní cesta Tramvaje, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

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 poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč

Účastníkem řízení ve smyslu zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Správa Železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1- Nové Město, jako provozovatel dráhy

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona o ochraně přírody a krajiny), při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V daném případě opatřením č.j. P4/001702/20/OST/FATU ze dne 2.1.2020 zdejší stavební úřad informoval občanská sdružení o zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě oznámilo svoji účast v řízení občanské sdružení Spolek Zelené Nusle, Žateckých 1211/14, Praha 4 – Nusle.

Protože z ust. § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění po nabytí účinnosti zákona č. 225/2017, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vyplývá, že v řízeních zahájených po 1.1.2018 je občanské sdružení (spolek) oprávněno ze podmínek a v případech podle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny účastnit se pouze řízení vedených podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pokud oznámí svou účast písemně do 8 dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem oznámení o zahájení řízení oznámeno; a nikoliv tedy správních řízení vedených podle stavebního zákona, stavební úřad rozhodl usnesením č.j. P4/079692/20/OST/FATU ze dne 17.2.2020, které nabylo právní moci dne 6.3.2020, že občanské sdružení Spolek Zelené Nusle, Žateckých 1211/14, Praha 4 –Nusle nemá postavení účastníka řízení v územním řízení o umístění ve výroku I. a II. uvedené stavby.

Dne 23.1.2019 se přihlásila písemně jako účastník řízení Městská část Praha 2, IČO 00063461 se sídlem náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2, uplatněním námitek podáním pod č.j. 012054/19. Stavební úřad rozhodl usnesením č.j. P4/079681/20/OST/FATU ze dne 14.2.2020, že městská část Praha 2 nemá postavení účastníka řízení v územním řízení o umístění ve výroku I a III uvedené stavby. Dne 28.2.2020 pod č.j. 112073/20 podala městská část Praha 2 proti tomuto usnesení odvolání. Odvolání bylo stavebním úřadem postoupeno Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu (dále jen MHM STR) přípisem pod č.j. P4/115874/20/OST/MAVE ze dne 4.3.2020. Následně dne 14.4.2020 obdržel stavební úřad podání městské části Praha 2, č.j. 184734/20 nazvané „Zpětvzetí odvolání městské části Praha 2 proti usnesení ÚMČ Praha 4, odboru stavebního, č.j. P4/079681/20/OST/FATU, spis. zn. P4/132172/18/OST/FATU ze dne 14.2.2020“, které bylo postoupeno MHMP STR přípisem č.j. P4/190189/20/OST/MAVE ze dne 21.4.2020.

Dne 31.1.2020 se přihlásil písemně jako účastník řízení pan František Wollmann, bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 – Vršovice, uplatněním námitek podáním pod č.j. 062463/20 ze dne 4.2.2020 (podaných k poštovní přepravě dne 31.1.2020). Protože pan František Wollmann nevedl žádné skutečnosti, které by zakládaly jeho postavení jako účastníka tohoto územního řízení ve smyslu ust. § 85 stavebního zákona, stavební úřad sdělil panu Františku Wollmannovi dopisem č.j. P4/080368/20/OST/FATU ze dne 17.2.2020, že není účastníkem tohoto řízení. Dále dne 11.3.2020 podáním pod č.j. 137398/20 požádal pan František Wollmann, bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 – Vršovice, aby mu byla přiznána práva účastníka řízení v tomto řízení. Dne 3.6.2020 podáním pod č.j. 248058/20 oznámil pan František Wollmann stavebnímu úřadu, že bere veškerá jím učiněná podání v souvislosti s tímto územním řízením zpět. Na základě tohoto oznámení má stavební úřad za to, že pan František Wollmann dále nepožaduje, aby mu byla přiznána práva účastníka řízení v tomto řízení a za účastníka řízení jej tak i dále nepovažuje.

Oznámení o zahájení řízení:

Před oznámením o zahájení řízení bylo řízení o umístění stavby nazvané „Rezidence Nuselský pivovar“ vedené pod spis. zn. P4/132172/18/OST/FATU spojeno s řízením o umístění změny stavby „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavně a manipulační plochy“ usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním pod č.j. P4/620516/19/OST/FATU ze dne 20.12.2019, které se podle ust. § 140 odst. 4 správního řádu poznamenává pouze do spisu a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/132172/18/OST/FATU.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. P4/620520/19/OST/FATU ze dne 20.12.2019. Současně je upozornil, že závazná stanoviska námítka a připomínky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Na základě uplatněných námitek stavební úřad požádal o součinnost dotčené orgány, proti jejichž stanoviskům námítka směřují a to Magistrát hl.m. Prahy, odbor ochrany prostředí a odbor památkové péče, Úřad městské části Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy a Hygienickou stanicí hl.m. Prahy. Dále žadatel doplnil žádost o aktualizovanou vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury podáním č.j. 162091/20 ze dne 30.3.2020. Po obdržení vyjádření dotčených orgánů vyžádaných stavebním úřadem v rámci součinnosti, stavební úřad opatřením č.j. P4/169677/20/OST/FATU ze dne 31.3.2020 sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k doplněným podkladům rozhodnutí do 10 dní od doručení uvedené písemnosti.

Následně stavební úřad dooznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení městské části Praha 4, zastoupené odborem kanceláře starosty Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 – Krč, opatřením č.j. P4/0700023/20/OST/FATU ze dne 31.3.2020 a Zofii Boháčkové, Na Ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4 – Nusle a PhDr. Věře Exnerové, Ph.D., Uruguyská č.p. 437/4, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, opatřením č.j. P4/204967/20/OST/FATU ze dne 6.5.2022. Dále stavební úřad dooznámil zahájení územního řízení dotčenému orgánu Ministerstvu obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany, opatřením č.j. P4/209038/20/OST/FATU ze dne 11.5.2020.

Ve stanovené lhůtě uplatnili tito účastníci řízení, kteří uvedli skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení tyto námítka:

1. Lubomír Beran, bytem Vlasatice č.p. 429, 69130 Vlasatice, spoluvlastník pozemku parc.č. 10/11 v k.ú. Nusle a bytového domu č.p. 230 na tomto pozemku, uplatnil písemně podáním pod č.j. 025488/20 ze dne 13.1.2020 tyto námítka:

Námítka č. 1 a) památková ochrana

Předmětný záměr se nachází v památkové zóně Nusle. Záměr svým uspořádáním, objemem a moderním vzhledem neodpovídá charakteru této zóny a naruší krajinný ráz lokality Nusle, jenž je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou oblasti. Záměr zasáhne do kulturní a historické charakteristické daného místa ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Š., o ochraně přírody a krajiny. Výška navrhovaných staveb je 4 až 7 podlaží a 3 domy jsou dokonce 9 podlažní. Výška okolní zástavby v dané lokalitě dosahuje max. 6 + ustupující podlaží a sousední původní historická zástavba Nuslí ještě méně. Dále se podatel odvolává na nesouhlasné vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 8.4.2019.

K námítce týkající se památkové ochrany stavební úřad uvádí, že k záměru bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska památkové ochrany, MHMP odboru památkové péče č.j. MHMP 1280208/2019, spis. zn. S-MHMP 2099085/2018 Bíba ze dne 26.6.2019 s podmínkami stanovujícími požadavky na materiálové a barevné řešení navrhované stavby, na řešení rekonstruované historické brány z ulice Bělehradská a navazujícího oplocení v dalším stupni projektové dokumentace. Tento dotčený orgán je rovněž příslušný k posouzení vyjádření Národního památkového ústavu k předmětnému záměru a toto podrobné posouzení proč se nezotožnil s vyjádřením Národního památkového ústavu a posoudil záměr jako v dané lokalitě přípustný, je uvedeno v odůvodnění vydaného závazného stanoviska.

Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, stavební úřad si vyžádal jeho vyjádření k uplatněné námítce. MHMP odbor památkové péče k této námítce uvedl v dopise č.j. MHMP 378133/2020, spis.zn. S-MHMP 284842/2020 ze dne 3.3.2020, že mu není známo, že by vydané závazné stanovisko bylo změněno či zrušeno nadřízeným správním orgánem pro jeho nezákonnost, popř. věcnou nesprávnost v řízení a postupu podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

K námítce týkající se narušení krajinného rázu stavební řád uvádí, že k záměru bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny, MHMP odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1323784/2018, spis.zn. S-MHMP 1192335/2018 OCP ze dne 26.11.2018, ve kterém je posouzeno, že záměr je navržen do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny s odkazem na rozsudek nejvyššího správního soudu. Vzhledem k absenci krajiny nejsou dány předpoklady pro postup podle § 12 odst. 2 uvedeného zákona.

Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, stavební úřad si vyžádal jeho vyjádření k uplatněné námítce. MHMP odbor ochrany prostředí k této námítce v dopise č.j. MHMP 335754/2020, spis. zn. S-MHMP 284826/2020 ze dne 12.3.2020 podrobně odůvodnil, proč setrvává na svém záměru, že v lokalitě záměru není krajina ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a tedy ani krajinný ráz, který by mohl být umístěním stavby negativně narušen.

K námítce týkající se výšky navrhované stavby stavební úřad uvádí, že posouzení výšky navrhované stavby ve vztahu k okolní zástavbě je uvedeno v posouzení souladu záměru s ust. § 25 až 27 nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) v části odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Námítka č. 1 b) doprava, imise

Podatel zdůrazňuje, že v blízkosti záměru se nachází divadlo, mateřská škola, základní škola a několik vysokých škol, budova ČVUT a další instituce a zvýšení dopravy v území v důsledku výstavby záměru je dalším negativním dopadem na znečištění ovzduší, stejně jako znečištění prostředí imisemi z plynových kotelen.

K námítce týkající se znečištění ovzduší stavební úřad uvádí, že k záměru byla doložena Rozptylová studie, kterou zpracovala v červnu 2018 RNDr. Marcela Zambojová, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií uděleného Ministerstvem životního prostředí ČR (č.j. 3500/740/03 ze dne 1.12.2012). Jeden s posuzovaných bodů byl zvolen na průčelí bytového domu č.p. 230 v ulici Závěšova. Ve studii bylo prokázáno, že vlivem zvýšení dopravy v území v důsledku výstavby záměru a imisemi z plynových kotelen nedojde v řešené lokalitě k překročení platných imisních limitů pro roční průměr i krátkodobá maxima oxidu dusičitého, částic PM₁₀ i PM_{2,5a} benzenu. Nejkritičtějším parametrem imisního pozadí jsou stejně, jako na značné části území hl.m. Prahy průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu, které hodnotu imisního limitu mírně překračují. Imisní příspěvek záměru se však pohybuje na úrovni nejvýše pikogramů, tj. pod úrovní 1% imisního limitu. Vzhledem k tomu, že mez detekce imisních měření prováděných na imisních stanicích činí 0,04 ng/m³, jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné. V závěru studie je uvedeno, že z výpočtů vyplývá, že realizací výsadby alespoň šesti stromů s průměrným objemem koruny 3 m³ by byl vykompenzován emisní příspěvek benzo(a)pyrenu z provozu záměrem generované dopravy. Předkládaná dokumentace k územnímu rozhodnutí toto kompenzační opatření v bilanci kácených a vysazovaných dřevin splňuje. Náhradní výsadbou nařízenou tímto rozhodnutím bude vysazeno více nových stromů, než kolik bylo povoleno pokácet.

K námítce týkající se znečištění ovzduší vlivem zvýšení dopravy v území v důsledku výstavby záměru stavební úřad dále uvádí, že závazné stanovisko ke znečištění ovzduší vlivem zvýšení dopravy v území v důsledku výstavby záměru, vydává dotčený orgán v souladu s ust. § 11 odst 1 písm. b) zákona č. 201/2012 S., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, pouze u záměrů s kapacitou nad 500 parkovacích stání (v garážích i na povrchu). K vydání závazného stanoviska je v tomto případě příslušné

Ministerstvo životního prostředí. Neboť navrhovaný záměr má kapacitu 490 parkovacích stání v garážích a 8 parkovacích stání na povrchu v parkovacím zálivu v ulici Závíšova, závazné stanovisko dotčeného orgánu se v tomto případě nevydává. K dalším 26 parkovacím stání v zálivu v ulici Závíšova stavební úřad uvádí, že se jedná o náhradu stávajících parkovacích stání v ulici Závíšova a nejedná se tedy o navýšení jejich počtu.

K námitce týkající se znečištění ovzduší vlivem provozu plynových kotelen stavební úřad uvádí, že k záměru bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany ovzduší, MHMP odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1323784/2018, spis.zn. S-MHMP 1192335/2018 OCP ze dne 26.11.2018 k umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, ve kterém MHMP OCP konstatuje, že předmětné zdroje znečišťování ovzduší, tj. dvě plynové kotelny, jsou při splnění požadovaných podmínek (splnění parametrů 5. emisní třídy NO_x) v zájmovém území možné.

Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, stavební úřad si vyžádal jeho vyjádření k uplatněné námitce. MHMP odbor ochrany prostředí k této námitce v dopise č.j. MHMP 335754/2020, spis. zn. S-MHMP 284826/2020 ze dne 12.3.2020 uvedl na základě výše uvedené Rozptylové studie a na základě aktuálních map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací hlavních znečišťujících látek, že námitku zhoršení kvality ovzduší považuje za nedůvodnou.

Námítka č. 1 c) otázka osvětlení a oslunění

Podatel požaduje náležitě posouzení osvětlení a oslunění své nemovitosti.

K uvedenému požadavku stavební úřad uvádí, že k záměru byla doložena Studie zastínění – vliv na okolí, kterou zpracoval v listopadu 2018 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Kůrka ČKAIT 0701353, 28. října 299, Pardubice. Ve studii je posouzen vliv navrhovaného záměru na bytový dům č.p. 230 v ulici Závíšova na pozemku parc.č. 10/11 v k.ú. Nusle a to konkrétně u všech místností v 1. NP tohoto bytového domu, orientovaných směrem k navrhovanému obytnému souboru, tj. na severním a východním průčelí. V posouzení bylo prokázáno, že u všech těchto posuzovaných místností bytového domu č.p. 230 v ulici Závíšova nedojde vlivem realizace záměru ke snížení činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna z vnější strany D_w pod normou požadovanou hodnotu tj. 32 %. Hodnota denního osvětlení těchto místností D_w bude po realizaci záměru 34,0 až 35,4 %. U obytných místností ve vyšších podlažích nemůže být vlivem záměru hodnota činitele denní osvětlenosti D_w ovlivněna více než v nižší výškové úrovni v 1 NP.

K požadavku na posouzení oslunění obytných místností stavební úřad uvádí, že nařízením č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) ze dne 24.10.2018, s účinností od 8.11.2018 byly zrušeny odst. 1 a 2 § 45 pražských stavebních předpisů, které stanovovaly požadavky na proslunění bytů a obytných místností.

Námítka č. 1 d) vliv hluku na okolní zástavbu

Záměr předpokládá nejen rezidenční charakter nově postaveného objektu, ale rovněž kulturní využití. Proto požaduje řádné posouzení vlivu hluku na jím vlastněnou nemovitost.

K tomuto požadavku stavební úřad uvádí, že podle předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí má obytný soubor v nadzemních podlažích využití pro bydlení a dále je v obou bytových domech navrženo celkem 9 jednotek pro krátkodobé ubytování. V parteru bytového domu A při vstupu do obytného souboru z ulice Bělehradská jsou navrženy plochy pro obchod a služby (stravování) s celkovou plochou 412 m². Plochy pro kulturní využití nejsou v záměru navrženy.

Námítka č. 1 e) zeleň

V důsledku realizace záměru bude pokáceno několik stromů. Podatel se důvodně obává, že v průběhu realizace záměru dojde k narušení zeleně v lokalitě a zhoršení životního prostředí.

K této námitce stavební úřad uvádí, že z hlediska ochrany ovzduší bylo k záměru doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany ovzduší ÚMČP4, odboru životního prostředí a dopravy zn. P4/099901/18/ /OŽPAD/MVI/St ze dne 20.3.2019 ke stavební činnosti při provádění stavby předmětného obytného souboru s podmínkou, že v průběhu realizace stavby budou aplikována účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí prachem, s taxativním výčtem těchto opatření. Podmínka byla stanovena právě z důvodu minimalizace dopadů provádění stavby na životní prostředí a okolní zástavbu.

K povolení kácení stromů z důvodu realizace záměru, které je předmětem tohoto rozhodnutí, bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny ÚMČP4, odboru životního prostředí a dopravy zn. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St ze dne 20.3.2019, jehož součástí je nařízení náhradní výsadby na pozemcích záměru. Náhradní výsadba obsahuje více stromů, než kolik by mělo být z důvodu realizace záměru pokáceno.

Dále bylo k záměru doloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 613/25/2018, spis.zn. S-MHMP 61325/2018 ze dne 28.11.2018, ve kterém je posouzena rovněž ochrana okolní chráněné zástavby před hlukem vyvolaným provozem záměru a po dobu realizace záměru na základě doložené akustické studie, která posuzuje vliv provozu a výstavby plánované stavby, kterou zpracovala v červnu 2018 spol. EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10 a která byla doložena rovněž k žádosti o vydání územního rozhodnutí. V závěru studie je uvedeno, že v místech, kde dochází k navýšení hluku vlivem provozu obsluhné dopravy záměru, není překročen příslušný hygienický limit, hygienický limit hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku navrhované stavby 50/40 dB (den/noc) je výpočtově dodržen ve všech kontrolních bodech situovaných u okolních nejbližších chráněných staveb a hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti 65 dB (7 – 21 h) je v nejhlučnějších etapách výstavby výpočtově dodržen ve všech kontrolních výpočtových bodech. Vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z provozu samotné staveništní dopravy nepřekračují hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti 65 dB (7 – 21 h).

Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, stavební úřad si vyžádal jeho vyjádření k uplatněné námitce. Hygienická stanice hl.m. Prahy k této námitce v dopise č.j. HSHMP 08838/2020/Her, spis. zn. S-HSHMP 08838/2020 ze dne 28.2.2020 uvádí, že předložená akustická studie podrobně posuzuje vliv provozu a výstavby plánované stavby na akustickou situaci u nejbližších chráněných staveb v zájmovém území. Dále uvádí, že budova č.p. 230 na pozemku parc.č. 10/11 v k.ú. Nusle odpovídá výpočtovým bodům V10 a V11 a z provedené akustické studie vyplývá, že po realizaci navržených kompenzačních opatření v rozsahu uvedeném na str. 46 akustické studie (výměna stávajícího povrchu v ulici Závíšova v úseku od křižovatky s ulicí Křesomyslova za nový ACO 11 v délce min. 139 m) budou v chráněném venkovním prostoru stavby dodrženy hygienické limity hluku, viz tabulky uvedené na str. 51 akustické studie (vliv hluku z provozu dopravy na místních komunikacích I. třídy) a na str. 58 akustické studie (vliv hluku z provozu dopravy na místních komunikacích III. třídy a účelových komunikacích). Dále uvádí, že podklady předložené v rámci žádosti o vydání závazného stanoviska jsou zpracovány v dostatečném rozsahu a na základě relevantních podkladů. Dokládají, že vlivem realizace záměru Residence Nuselský pivovar nedojde k překročení hygienických limitů hluku.

Námitka č. 1 f) požadavek na ústní jednání

Vzhledem k uvedenému se podatel domnívá, že výše uvedené otázky je nutné dostatečně posoudit a proto trvá na ústním projednání návrhu.

K této námitce stavební úřad uvádí, že podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona je k nařízení ústního jednání příslušný stavební úřad. Dále podle téhož ustanovení v případě, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, může od ústního jednání upustit. Zda jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území, posuzuje stavební úřad podle znalosti územní z úřední činnosti a svou znalost území tedy může posoudit pouze stavební úřad. K dostatečnosti podkladů žádosti pro posouzení záměru, stavební úřad uvádí, že k záměru byly doloženy všechny studie, posudky, průzkumy a měření potřebné pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí a veřejnou dopravní infrastrukturu a závazná stanoviska dotčených orgánů, které posuzují záměr z hlediska vlivu na životní prostředí, z hlediska památkové péče a z hlediska dotčení veřejné dopravní infrastruktury. Závazná stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a stavební úřad prověřil, že mezi doloženými závaznými stanovisky není rozpor. Dále stavební úřad na základě námitek uplatněných účastníky řízení v rámci součinnosti požádal příslušné dotčené orgány MHMP OPP, MHMP OCP, Hygienickou stanici hl.m. Prahy a ÚMČP4, odbor životního prostředí a dopravy o vyjádření k uplatněným námitkám. Všechny oslovené dotčené orgány poskytly stavebnímu úřadu svá vyjádření, jako podklad pro vypořádání uplatněných námitek a účastníci řízení byly s těmito podklady seznámeni opatřením č.j. P4/169677/20/OST/FATU ze dne 31.3.2020. Na základě uvedených skutečností stavební úřad nepovažuje konání ústního jednání za důvodné.

2. Lukáš Vrátil, bytem Achátová 176/8, Radotín, 153 00 Praha 5, spoluvlastník pozemku parc.č. 26/1 v k.ú. Nusle a bytového domu č.p. 311 na tomto pozemku, uplatnil písemně podáním pod č.j. 037154/20 ze dne 16.1.2020 tyto námítky:

Námítka č. 2.1

Hlavní námítku uplatňuje proti výšce tří plánovaných výškových budov – věží. Výška těchto tří budov zásadně převyšuje výšku ostatní nuselské zástavby. Namítá, že nikde v okolí se nenachází budovy dosahující výškové hladiny nad 31 metrů. Domnívá se, že takovéto výškové budovy zcela naruší ráz území památkové zóny Nusle. Celkově plánovaná zástavba „Rezidence Nuselský pivovar“ působí jako předimenzovaná, mohutná a velmi zahuštěná, s omezeným množstvím zelených ploch.

K námítce týkající se výšky navrhované stavby stavební úřad uvádí, že posouzení výšky navrhované stavby ve vztahu k okolní zástavbě je uvedeno v posouzení souladu záměru s ust. § 25 až 27 nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) v části odůvodnění tohoto rozhodnutí.

K námítce týkající se narušení rázu území památkové zóny Nusle stavební úřad uvádí, že námítka je obdobná, jako námítka uplatněná panem Lubomírem Beranem, uvedená pod bodem 1 a) vypořádání námitek v části odůvodnění tohoto rozhodnutí, kde je vypořádání stavebního úřadu s touto námítkou uvedeno.

K námítce týkající se působení navrhované zástavby jako předimenzované, mohutné a velmi zahuštěné, s omezeným množstvím zelených ploch stavební úřad uvádí, že navrhovaný záměr se nachází podle územního plánu hlavního města Prahy, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, včetně změny Z-2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, s účinností od 12.10.2018 (dále jen ÚP HMP) v regulované ploše se stanovenou mírou využití území koeficientem míry využití G kterým je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 1,8 a koeficient zeleně KZ = 0,25 a hmotový koncept záměru z hlediska míry zastavění plochy záměru, plochy zeleně a jeho výšky tedy vychází z těchto závazných regulativů, při respektování charakteru okolní zástavby. K posouzení souladu záměru s ÚP HMP je podle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona příslušný orgán územního plánování, kterým je na území hl.m. Prahy Magistrát hl.m. Prahy, odbor územního rozvoje, který vydal k záměru souhlasná závazná stanoviska podle tohoto ustanovení č.j. MHMP 1626366/2018, spis.zn. S-MHMP 1180542/2018 ze dne 23.5.2019 a č.j. MHMP 2500364/2019, spis.zn. S-MHMP 2446983 ze dne 13.12.2019.

Dále stavební úřad uvádí, že posouzení záměru vzhledem k charakteru okolní stávající zástavby Nuslí a Vinohrad je uvedeno v posouzení souladu záměru s ust. § 20 nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) v části odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Námítka č. 2.2

Namítá, že počet nově plánovaných parkovacích míst je vzhledem k počtu bytů a nebytových prostor nedostatečný. V projektu je navrženo parkování pouze pro 2/3 bytových jednotek, a při tom v dnešní době na jeden byt připadá min. jeden automobil. Přílehlé ulice jsou již dnes zaplněny parkujícími auty.

K této námítce stavební úřad uvádí, že k záměru byl doložen výpočet potřebného počtu parkovacích stání podle ust. § 32 nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) přílohy č. 2, kterým bylo prokázáno, že pro stavbu jsou zřízena parkovací stání v počtu přesahujícími požadovaný počet stání. Podle uvedeného ustanovení musí být pro potřebu navrhovaného obytného souboru zřízeno min. 295 vázaných a návštěvnických stání pro všechny účely užívání, max. počet stání není stanoven. V podzemních garážích obytného souboru je zajištěno celkem 490 stání a 8 parkovacích je zajištěno na povrchu v novém parkovacím zálivu v ulici Závíšova. Dále je v ulici zřízen nový parkovací záliv s kapacitou 26 stání, jako náhrada za stávající zrušená stání v ulici Závíšova. Z výpočtu je tedy zřejmé, že pro navrhovanou stavbu je zajištěno o 203 stání více (bez nahrazených 26 stání), než je požadovaný počet stání.

K námítce, že je navrženo parkování pouze pro 2/3 bytových jednotek stavební úřad uvádí, že navrženy obytný soubor obsahuje celkem 360 bytů, 9 nebytových jednotek pro krátkodobé ubytování a plochy pro obchod a služby v parteru s celkovou plochou 412 m². Vzhledem k tomu, že pro potřebu obytného souboru je navrženo 498 stání, je tento počet větší než počet navrhovaných bytů.

3. Hana Sochrová, bytem Na Ostrůvku 311/5, Nusle 140 00 Praha 4, spoluvlastník pozemku parc.č. 26/1 v k.ú. Nusle a bytového domu č.p. 311 na tomto pozemku, uplatnila písemně podáním pod č.j. 040789/20 ze dne 20.1.2020 tyto námítky:

Námítka č. 3.1

Namítá, že výška tří plánovaných výškových budov – věží zásadně převyšuje výšku ostatní nuselské zástavby a takoveto výškové budovy zcela naruší ráz území památkové zóny Nusle. Celkově plánovaná zástavba „Rezidence Nuselský pivovar“ působí jako předimenzovaná, mohutná a velmi zahuštěná, s omezeným množstvím zelených ploch.

Stavební úřad k námítce uvádí, že její obsah je obdobný s námítkou uplatněnou panem Lukášem Vrátillem uvedenou pod bodem 2.1 vypořádání námitek v části odůvodnění tohoto rozhodnutí, kde je vypořádání stavebního úřadu s touto námítkou uvedeno.

Námítka č. 3.2

Namítá, že počet nově plánovaných parkovacích míst je vzhledem k počtu bytů, nebytových prostor a návštěvníků nedostatečný. Výstavba takového komplexu s nedostatečnými parkovacími místy naruší parkovací komfort občanů v okolí, který už je v současné době omezen.

Stavební úřad k námítce uvádí, že její obsah je obdobný s námítkou uplatněnou panem Lukášem Vrátillem uvedenou pod bodem 2.2 vypořádání námitek v části odůvodnění tohoto rozhodnutí, kde je vypořádání stavebního úřadu s touto námítkou uvedeno.

Námítka č. 3.3

Namítá, že místo rozšíření zeleně, která by zpříjemnila rezidentům bydlení v době globálního oteplování a nutnosti lepšího nakládání s vodami, se nám v této lokalitě sníží úroveň životního prostředí výstavbou betonového komplexu s množstvím klimatizačních jednotek.

Stavební úřad k této námítce uvádí, že za stávajícího stavu je areál Nuselského pivovaru včetně plochy navrhovaného záměru zcela uzavřen, bez přístupu veřejnosti a stromy se nacházejí pouze po obvodu areálu při komunikacích a v jeho severní části. Pozemek stavby je územní plánem určený k zastavění. Navrhovaný obytný soubor koncipovaný jako souvislá zástavba vytvářející tři navzájem propojené parkově upravené venkovní prostory uvnitř bloku mezi ulicemi Bělehradská a Závěšova bude mít tyto venkovní prostory uvnitř bloku veřejně přístupné. Z důvodu realizace záměru dojde k pokácení stávajících stromů po obvodu areálu. K povolení kácení stromů z důvodu realizace záměru, které je předmětem tohoto rozhodnutí, bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny ÚMČP4, odboru životního prostředí a dopravy zn. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St ze dne 20.3.2019, jehož součástí je nařízení náhradní výsadby na pozemcích záměru. Náhradní výsadba obsahuje více stromů, než kolik by mělo být z důvodu realizace záměru pokáceno a stromy budou vysázeny po obvodu obytného souboru i v prostoru vnitrobloku.

4. Vojtěch Cirus, bytem Achátová 176/8, Radotín, 153 00 Praha 5, spoluvlastník pozemku parc.č. 10/11 v k.ú. Nusle a bytového domu č.p. 230 na tomto pozemku, uplatnil písemně podáním pod č.j. 054900/20 ze dne 28.1.2020 (podané k poštovní přepravě dne 27.1.2020) tyto námítky:

Námítka č. 4.1

Namítá, že realizaci záměru se podstatně změní situace v lokalitě z hlediska možnosti parkování k horšímu. Ulice Závěšova se má zobousměřit a povede z ní vjezd do garáží pro polovinu navrhované stavby. Zobousměřením ulice dále ubude nejméně polovina parkovacích stání a do oblasti přibude několik set nových obyvatel/návštěvníků, čímž se možnost parkování pro pívodní obyvatele snížá a stane se prakticky nemožnou. Navrhuje například řešení v podobě možnosti parkování pro obyvatele domu na přilehlém pozemku města parc.č. 10/1, pokud má město zájem na vybudování tohoto projektu, či parkování na pozemku developera.

Stavební úřad k této námítce uvádí, že v rámci navrhované úpravy Závěšovy ulice a jejího rozšíření na pozemky žadatele budou nově vybudovány parkovací zálivy pro 26 veřejně přístupných parkovacích stání jako částečná náhrada za stávající stání v této ulici (záměrem bude zrušeno 38 stávajících parkovacích stání, z toho 36 stání v ulici Závěšova a 2 stání v ulici Bělehradská). Pro potřebu navrhovaného obytného souboru musí být podle přílohy č. 2 § 32 nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) zřízeno min. 295 vázaných a návštěvníckých stání pro všechny účely užívání, max. počet stání není stanoven. V podzemních garážích obytného souboru je zajištěno celkem 490 stání a 8 parkovacích je zajištěno na povrchu v novém parkovacím zálivu v ulici Závěšova (mimo 26 nahrazených původních stání). Z uvedených údajů je zřejmé, že realizaci záměru nedojde k úbytku parkovacích stání v lokalitě. K záměru bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu z hlediska dopravy,

Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, jako silničního správního úřadu zn. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St ze dne 20.3.2020, ve kterém souhlasí se stavbou dle předložené projektové dokumentace za splnění mimo jiné i podmínek, které se týkají řešení zajištění parkovacích stání pro navrhovanou stavbu i veřejně přístupných parkovacích stání, které byly zahrnuty do podmínek pro umístění stavby ve výškové části I. tohoto rozhodnutí. Pro řešení parkovacích stání pro navrhovanou stavbu byla stanovena podmínka, že doprava v klidu bude řešena na pozemcích stavby v souladu s platnými stavebními předpisy. Tato podmínka byla v dokumentaci pro územní řízení splněna. Pro navržená veřejně přístupná parkovací stání v nových parkovacích zálivech v ulici Závíšova byla stanovena podmínka, že tato stání, včetně 8 parkovacích stání pro návštěvníky obytného souboru budou veřejně přístupná a budou součástí Zóny placeného stání.

Námítka č. 4.2

Namítá, že realizací záměru se podstatně změní situace v lokalitě rovněž z hlediska hluku, zohledněním ulice Závíšova a navrhovaným vjezdem do garáží z této ulice pro polovinu navrhované stavby. Navrhuje vést příjezd do garáží z druhé strany od Bělehradské ulice. Celým areálem má přičně procházet nová ulice. Developer ve snaze ušetřit hluku nové obyvatele, vystaví vjezd do garáží tak, aby raději vystavil hluku původní obyvatele a své novostavby prodal za vyšší cenu, čímž nám původním obyvatelům výrazně zhorší kvalitu bydlení.

K uvedeně námitce stavební úřad uvádí, že k záměru doloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 613/25/2018, spis.zn. S-MHMP 61325/2018 ze dne 28.11.2018, ve kterém je posouzena rovněž ochrana okolní chráněné zástavby před hlukem vyvolaným provozem záměru na základě doložené akustické studie, která posuzuje vliv provozu a výstavby plánované stavby, kterou zpracovala v červnu 2018 spol. EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10 a která byla doložena rovněž k žádosti o vydání územního rozhodnutí. V závěru studie je uvedeno, že v místech, kde dochází k navýšení hluku vlivem provozu obslužné dopravy záměru, není překročen příslušný hygienický limit a hygienický limit hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku navrhované stavby 50/40 dB (den/noc) je výpočtově dodržen ve všech kontrolních bodech situovaných u okolních nejbližších chráněných staveb.

Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, stavební úřad si vyžádal jeho vyjádření k uplatněné námitce. Hygienická stanice hl.m. Prahy k této námitce v dopise č.j. HSHMP 08838/2020/Her, spis. zn. S-HSHMP 08838/2020 ze dne 28.2.2020 uvádí, že předložená akustická studie podrobně posuzuje vliv provozu a výstavby plánované stavby na akustickou situaci u nejbližších chráněných staveb v zájmovém území. Dále uvádí, že budova č.p. 230 na pozemku parc.č. 10/11 v k.ú. Nusle odpovídá výpočtovým bodům V10 a V11 a z provedené akustické studie vyplývá, že po realizaci navržených kompenzačních opatření v rozsahu uvedeném na str. 46 akustické studie (výměna stávajícího povrchu v ulici Závíšova v úseku od křižovatky s ulicí Křesomyslova za nový ACO 11 v délce min. 139 m) budou v chráněném venkovním prostoru stavby dodrženy hygienické limity hluku, viz tabulky uvedené na str. 51 akustické studie (vliv hluku z provozu dopravy na místních komunikacích I. třídy) a na str. 58 akustické studie (vliv hluku z provozu dopravy na místních komunikacích III. třídy a účelových komunikacích). Dále uvádí, že podklady předložené v rámci žádosti o vydání závazného stanoviska jsou zpracovány v dostatečném rozsahu a na základě relevantních podkladů. Dokládají, že vlivem realizace záměru Residence Nuselský pivovar nedojde k překročení hygienických limitů hluku.

K námitce, která se týká nepříznivého dopadu na okolní zástavbu zohledněním ulice Závíšova a k připojení vjezdu do hromadných garáží z této ulice, si stavební úřad vyžádal vyjádření dotčeného orgánu, tj. příslušného silničního správního úřadu odboru životního prostředí a dopravy ÚMČP4. Ve svém vyjádření č.j. P4/014371/19/OŽPAD/STAN/St/1-20 ze dne 3.3.2020 silniční správní úřad uvedl, že kapacita místní komunikace Závíšova je pro plánované změny dopravního režimu dostačující. Dle jedné z podmínek vydaného závazného stanoviska k záměru ze dne 20.3.2019 pod č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St bude místní komunikace Závíšova v dopravním režimu zóna 30 se smíšeným provozem. Tento režim podpoří plošné zklidnění místní komunikace, dodržování rychlosti a opatrnost jízdy. Omezení rychlosti má mimo jiné vliv na snížení hlučnosti vozidel v provozu.

K omezení možnosti parkování pro původní obyvatele silniční správní úřad ve svém vyjádření uvádí, že vzhledem k plánované kapacitě parkovacích stání uvnitř „Residence Nuselský pivovar“ (vypočtený min. počet parkovacích stání 295, dle projektové dokumentace je v garážích navrženo 490 PS

a 8 veřejných návštěvnických PS je navrženo v ulici Závíšova), není předpoklad parkování obyvatel a návštěvníků rezidence v prostorech místní komunikace Závíšova a z tohoto pohledu není kapacita parkování pro obyvatele stávající zástavby zásadně ohrožena.

K návrhům na jiné řešení parkování a navrženého vjezdu do garáží z ulice Závíšova stavební úřad uvádí, že podle ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona je stavební úřad příslušný pouze k posouzení předloženého záměru a nepřísluší mu předkládat žadateli jiná řešení.

5. Dne 4.2.2020 podáním pod č.j. 062463/20 (podaným k poštovní přepravě dne 31.1.2020) a dne 11.3.2020 podáním pod č.j. 137403/20 uplatnili písemně námitky Olga Wollmannová, bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 - Vršovice, vlastník garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 10/2 v k.ú. Nusle a František Wollmann, bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 – Vršovice.

Dne 3.6.2020 podáním pod č.j. 248058/20 oznámili Olga Wollmannová a František Wollmann, oba bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 - Vršovice, stavebnímu úřadu, že berou veškerá jimi učiněná podání v souvislosti s tímto územním řízením zpět. Na základě této skutečnosti se stavební úřad s námitkami uplatněnými Olgou Wollmannovou a Františkem Wollmannem nevypořádával.

6. Městská část Praha 2, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2 uplatnila písemně podáním pod č.j. 012054/19 ze dne 23.1.2019 tuto námitku:

Námítka č. 6

Námítá, že se jedná o nový výrazný nárůst zejména dopravního zatížení rezidenčního území Prahy 2 a stávající kapacitně nevyhovující návazné komunikační síť.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad rozhodl usnesením č.j. P4/079681/20/OST/FATU ze dne 14.2.2020, že městská část Praha 2 nemá postavení účastníka řízení v územním řízení o umístění ve výroku I. a III. uvedené stavby, posoudil uplatněnou námitku jako připomínku veřejnosti.

K uplatněné připomínce stavební úřad uvádí, že k záměru byly doloženy všechny studie, posudky, průzkumy a měření a závazná stanoviska dotčených orgánů potřebná pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí a veřejnou dopravní infrastrukturu. Konkrétně byla k záměru doložena Dopravně inženýrská studie, Akustické posouzení vlivu provozu a výstavby plánované stavby na akustickou situaci u nejbližších chráněných staveb v zájmovém území a Rozptylová studie. V Dopravně inženýrské studii bylo prokázáno, že i křižovatky situované nejbliže k posuzovanému záměru, na kterých se doprava dále směřová dále dělí, kapacitně vyhoví. Součástí kapacitních výpočtů bylo rovněž posouzení délky fronty a posouzení délky řadičích pruhů. Posouzeny byly křižovatky - světelně řízená křižovatka Bělehradská x Otakarova, neřízená křižovatka Křesomyslova x Závíšova, neřízená křižovatka Bělehradská x Závíšova a neřízené křižovatky v místě napojení obytného souboru na komunikace Bělehradská a Závíšova. Posouzení bylo provedeno pro stav v době zpracování studie tj. rok 2018, dále pro stav uvedení stavby do provozu tj. rok 2022 a pro výhledový stav (horizont) ve kterém je uvažováno s naplněním záměrů platného územního plánu hl.m. Prahy, a to jak v objemech při naplnění rozvojových funkčních ploch, tak v novém uspořádání a s úplnou dostavbou komunikačního skeletu hlavního města Prahy. Údaje pro výhledový stav byly vyhotoveny Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy. V Akustickém posouzení bylo prokázáno, že vlivem realizace záměru „Rezidence Nuselský pivovar“ nedojde k překročení hygienických limitů hluku a v Rozptylové studii bylo prokázáno, že vlivem zvýšení dopravy v území v důsledku výstavby záměru a imisemi s plynových kotelen nedojde v řešené lokalitě k překročení platných imisních limitů pro roční průměr i krátkodobá maxima oxidu dusičitého, částice PM₁₀ i PM_{2,5a} benzenu. Nejkritičtějším parametrem imisního pozadí jsou stejně, jako na značné části území hl.m. Prahy průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu, které hodnotu imisního limitu mírně překračují. Imisní příspěvek záměru se však pohybuje na úrovni nejvýše pikogramů, tj. pod úrovní 1% imisního limitu. Vzhledem k tomu, že mez detekce imisních měření prováděných na imisních stanicích činí 0,04 ng/m³, jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné. V závěru studie je uvedeno, že z výpočtů vyplývá, že realizaci výsadby alespoň šesti stromů s průměrným objemem koruny 3 m³ by byl vykompenzován emisní příspěvek benzo(a)pyrenu z provozu záměrem generované dopravy. Předkládaná dokumentace k územnímu rozhodnutí toto kompenzační opatření v bilanci kácených a vysazovaných dřevin splňuje. Náhradní výsadba nařízenou tímto rozhodnutím bude vysazeno více nových stromů, než kolik bylo povoleno pokácet.

Dále byla k záměru doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů z hlediska provozu na místních komunikacích a to z hlediska provozu na místních komunikacích I. třídy odboru pozemních komunikací a drah MHMP a z hlediska provozu na místních komunikacích III. třídy a veřejných účelových komunikacích odboru životního prostředí a dopravy ÚMČP4 a souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany prostředí, odboru životního prostředí MHMP a odboru životního prostředí a dopravy ÚMČP4.

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Stavební úřad posoudil záměr žadatel o vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 90 stavebního zákona z níže uvedených hledisek:

Dle ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území :

Vzhledem k datu zpracování dokumentace (v červenci 2018), stavební úřad záměr posoudil dle 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), (dále jen PSP), a dospěl k těmto závěrům:

- **záměr je v souladu s § 11 odst. 2 PSP - obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství**
Vymezené veřejné prostranství tvořené pěší komunikací na jižní straně obytného souboru v místě bývalé ulice Hostivítovy, propojující ulice Bělehradská a Závíšova a veřejné prostranství uvnitř obytného souboru (prostřední dvůr mezi bytovými domy A a B) propojený průchody bytovým domem A a navazujícími pěšími komunikacemi obytného souboru s veřejným prostranstvím ulice Závíšova na severní straně, s veřejným prostranstvím pěší komunikace na jižní straně obytného souboru a s veřejným prostranstvím ulice Bělehradská na východní straně, zajišťují dostupnost a propustnost území pro pěší a zároveň zajišťují možnost příjezdu vozidel Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy.
- **záměr je v souladu s § 12 odst. 2 PSP - vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)**
Záměr nově vymezuje uliční čáru stavebního bloku podél ulice Závíšova, rozšířením uličního prostranství posunutím chodníku této veřejné komunikace směrem do vnitrobloku.
- **záměr je v souladu s § 14 PSP - šířky uličních prostranství** - neboť šířka uličního prostranství ulice Závíšova se po navrhované úpravě pohybuje v její severní části podél železničního náspu v rozmezí 12 – 20 m a v její západní části v rozmezí 15,5 – 20 m, což je v souladu s charakterem lokální ulice, doplňující systém významných ulic.
- **záměr je v souladu s § 15 PSP – pozemky určené k zastavění** - k pozemkům určeným k zastavění je umožněn přístup z uličního prostranství stávajících místních komunikací Bělehradská a Závíšova.
- **záměr je v souladu s § 16 PSP - standart veřejných prostranství** – úprava místní komunikace Závíšova jejím rozšířením, komunikace pro pěší i veřejná prostranství jsou navrženy v souladu s přihlédnutím k významu místa, potřebám pěšího pohybu a obytné kvalitě. Podél ulice Závíšovy je navržen nový chodník, přičemž šířka ulice odpovídá lokální ulici, jak je uvedeno výše. V ulici Bělehradské je ustoupením navrhované zástavby od uliční čáry, rozšířeno veřejné prostranství o 3-5 m. Stavby a zařízení ve veřejném prostranství neomezují pěší pohyb, neboť prvky veřejného osvětlení, které zasahují do uličního prostranství, jsou většinou umístěny mimo chodník. Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury jsou v souladu se standardem veřejných prostranství a podmínkami uspořádání a využití území, jehož jsou součástí.
- **Záměr je v souladu s §17 PSP - požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost** - Záměr bude napojen na stávající místní komunikace Bělehradská a Závíšova sjezdy z těchto komunikací.
- **Záměr je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost** - veřejná část sítě technické infrastruktury je vedena ve stávajících veřejných komunikacích, tedy v uličním prostranství. V pěších komunikacích ve veřejném prostranství navrhovaného souboru jsou umístěny sítě technické infrastruktury sloužící výhradně pro připojení staveb areálu. Všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem. Zařízení technické infrastruktury - trafostanice je umístěna uvnitř navrhované stavby.
- **Záměr je v souladu s § 19 PSP – požadavky na prostorové uspořádání sítě technické infrastruktury** - Prostorové uspořádání sítě technické infrastruktury splňuje požadované vzdálenosti při souběhu a křížení sítě a požadované krytí podle normy ČSN 73 605 – Prostorové uspořádání sítě technického

vybavení. Umístění nové technické infrastruktury splňuje požadavky na vzdálenost sítí od paty kmene stromů.

- **Záměr je v souladu s § 20 PSP – obecné požadavky na umístování staveb** – Stavební záměr obytného souboru vytváří novou lokalitu v severní části transformačního území vymezeného ulicemi Bělehradská, Závíšova, vodním tokem Botič a železniční tratí ve stávajícím areálu Nuselského pivovaru, v jehož jižní části se nachází kulturní památka Nuselský pivovar. Charakter stavby navazuje na charakter okolní zástavby Nuslí a Vinohrad tvořené převážně blokovou zástavbou. Navrhovaná zástavba vytváří prostupný soubor několika převážně monotematických obytných bloků, které dotváří stavební blok započatý řadou domů směřujících do ulice Bělehradská. Prostupnost území je daná průchody v úrovni veřejných prostranství. Přístup do území je ze dvou, resp. tří směrů. Výšky jednotlivých objektů reagují na objekty v okolí tak, aby vizuální přechod mezi zástavbou byl co nejpřirozenější. Zástavba podél ulice Závíšova s výškou 6 a 7 NP výškově navazuje na blokovou zástavbu severozápadním směrem od záměru v ulici Na Folimance a Fričova s výškou max. 23 m. Východním a jižním směrem se zástavba postupně snižuje a reaguje tak na stávající nižší objekty v ulici Bělehradská a na objekt kulturní památky Nuselského pivovaru na jižní straně. U vstupu do území na severní, východní a západní straně jsou navrženy dominanty tří 9 podlažních sekcí, které budou tvořit orientační body v území. Předmětné území se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 nachází v blokové struktuře, kterou záměr respektuje. Navrhovaný soubor bude reagovat na okolní zástavbu a negativně nenaruší stávající ráz nejbližšího okolí. Stavby zařízení staveniště byly umístěny jako dočasné s určenou dobou dočasnosti. Stavba se nenachází v záplavovém území.
- **Záměr je v souladu s § 21 až 23 PSP – stavební čára, umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a prostor mezi uliční a stavební čarou** – V území není regulačním plánem stanovena stavební čára. Stavební záměr nově vymezuje stavební čáru podél ulice Závíšova, jako volnou stavební čáru, vzhledem k navazující volné stavební čáře v jižní části stavebního bloku, vymezeného ulicemi Bělehradská, Závíšova, vodním tokem Botič a železniční tratí. Dále záměr nově vymezuje stavební čáru směrem k veřejnému prostranství na jižní straně obytného souboru, před objektem kulturní památky Nuselský pivovar rovněž jako volnou stavební čáru a reaguje tak na volnou stavební čáru tvořenou objekty kulturní památky Nuselského pivovaru. Směrem do ulice Bělehradská, kde stávající zástavba tvoří otevřenou stavební čáru v uliční čáře, stavební záměr rozšiřuje veřejné prostranství ustoupením od uliční čáry o 3 - 5 m z důvodu prostorových souvislostí ve vztahu k fasádám sousedních objektů, kde zejména u objektu č.p. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle se v blízkém kontaktu nachází okna v úrovni 1. NP a zároveň tím vytváří předprostor před vstupy do občanské vybavenosti v parteru. Stavební záměr tak v rámci nově řešeného území vytváří volnou stavební čáru ustoupenou od uliční čáry mezi stávajícími objekty č.p. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle a č.p. 7 na pozemku parc.č. 6 v k.ú. Nusle.
- **Záměr je v souladu s § 24 PSP- prvky před stavební čarou** – Vzhledem k nově definované volné stavební čáře na západní, jižní i severní straně navrhovaného obytného souboru není předstoupení nadzemních částí staveb limitováno. Směrem do ulice Bělehradská, předstoupené části stavby nepřesahují stávající otevřenou stavební čáru.
- **Záměr je v souladu s § 25 a §26 PSP – výšková regulace a umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci** – V území není regulačním plánem stanovena výšková hladina. Podle ust. § 26 písm. b) tohoto nařízení se v transformačním území výškové hladiny odvozuji z územní studie, popřípadě v případě hladin I – VII se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Podle ust. § 25 odst. 2 lze rozsah výšek v území stanovit určením jedné nebo více hladin. Vzhledem k tomu, že pro navrhovaný záměr nebyla zpracována územní studie a výška staveb obytného souboru nepřekročí výškovou hladinu VII, byla výšková hladina stanovena v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Výšková hladina byla stanovena s ohledem k charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Vzhledem k výšce stávající blokové zástavby severozápadním směrem od záměru v ulici Na Folimance a Fričova s výškou římsy max. 23 m byla její výšková hladina posouzena jako hladina VI 16 – 26 m. Výška stávající blokové zástavby jihovýchodním směrem od záměru v okolí náměstí Bratří Synků a podél ulic Nuselská a Bělehradská s výškou římsy max. 21 m byla posouzena jako hladina V 12 – 21 m a výška stávající zástavby na západní straně ulice Bělehradská, přímo navazující na navrhovaný obytný soubor s výškou římsy max. 12 m byla posouzena jako hladina III 0 – 12 m. Navrhovaný záměr tyto hladiny plně respektuje, neboť část zástavby obytného souboru situovaná podél ulice Závíšova s výškou 6 a 7 NP navazující na zástavbu v ulicích Na Folimance a Fričova, má výšku atik střech od úrovně přílehlého upraveného

terénu max. 24 m, kromě sekcí B 3 a A9 u vstupů do území (bude posouzeno dále podle ust. § 27 tohoto nařízení). Dále východním a jižním směrem se zástavba obytného souboru postupně snižuje směrem k navazující zástavbě v ulici Bělehradská a směrem k objektu kulturní památky Nuselského pivovaru na výšku 4 až 6 NP s výškou atik střech od přilehlého upraveného terénu max. 21 m, kromě sekce A2 u vstupu do území (bude posouzeno dále podle ust. § 27 tohoto nařízení) a navazuje tak na zástavbu jihovýchodním směrem od záměru v okolí náměstí Bratří Sýnků a podél ulic Nuselská a Bělehradská a reaguje rovněž na výšku objektu Nuselského pivovaru s výškou říms max. 14 m. Část zástavby obytného souboru přiléhající k ulici Bělehradská se snižuje až na výšku 1 NP s výškou atiky střechy od přilehlého upraveného terénu max. 6 m a navazuje tak na sousední zástavbu na západní straně ulice Bělehradská. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační území, jsou stanoveny výšky navrhované zástavby i vzhledem ke stanovenému koeficientu míry využití území G.

- Záměr je v souladu s §27 PSP – určení výšky – výšky atik navrhovaných staveb odpovídají stanoveným hladinám a nepřekračují regulovanou výšku budovy kromě sekcí A3, A9 a B2, situovaných u vstupů do území a zároveň tvořících orientační body v území s výškou atiky střech od přilehlého upraveného terénu max. 32,8 m, jejichž výška je v souladu s odst. 4 písm. b) tohoto ustanovení, neboť lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města (lokální dominanty) a nepřekračují max. regulovanou výšku budovy v hladině VI 16 – 26 m o více než 2 nadzemní podlaží na více než jedné třetině plochy posledního plnohodnotného podlaží.
- záměr je v souladu s § 28 odst. 1 PSP – odstupy od okolních budov - v dokumentaci bylo doloženo splnění požadovaných odstupových úhlů od oken obytných místností stávajících sousedních staveb, jak vyplývá ze situace C.4.3.1 – uliční čára a odstupy, která je součástí předložené dokumentace.
- Záměr je v souladu s § 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - kde jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které jsou dodrženy, neboť dokumentace je zřejmé, že vzdálenost staveb obytného souboru k sousedním zastavěným nebo zastavitelným pozemkům není menší než 3 m. Rovněž vzdálenost dočasně stavby zařízení staveniště, třípodlažního buňkoviště není k sousedním zastavěným nebo zastavitelným pozemkům menší než 3 m.
- Záměr je v souladu s § 30 PSP – požadavky na oplocení – v záměru jsou navrženy 2 typy trvalého oplocení – oplocení vnitrobloku obytného souboru a předzahrádek bytových domů. Oba typy navržených oplocení jsou vyplněny drátěným pletivem, jsou tedy průhledné a nejvyšší oplocení dosahuje výšky max. 1,5 m, tj. je v souladu s požadavky tohoto článku PSP.
- Záměr je v souladu s ust. § 31 PSP - napojení na komunikace – stavba bude napojena na místní komunikace Bělehradská a Závíšova dvěma sjezdy do podzemních garáží, dále budou napojeny pěší sjezdové komunikace uvnitř obytného souboru severním sjezdem z ulice Závíšova a východním sjezdem z ulice Bělehradská. Stavba zařízení staveniště bude napojena třemi dočasnými staveništními vjezdy z ulice Závíšova a dvěma dočasnými staveništními vjezdy z ulice Bělehradská. Odbor pozemních komunikací a drah MHMP vydal k připojení tato rozhodnutí: rozhodnutí o připojení podzemních garáží na komunikaci Bělehradská č.j. MHMP-849958/2019/O4/Da, spis.zn. S-MHMP 807355/2019PKD ze dne 14.5.2019, včetně potvrzené přílohy Situace dopravního řešení č. C.4.8.A, rozhodnutí o připojení vnitroblokové komunikace z ulice Bělehradská č.j. MHMP-2136426/2019/O4/Jv, spis.zn. S-MHMP 1924169/ /2019PKD ze dne 17.10.2019, včetně potvrzené přílohy Připojení na PK, sjezd jižně od pozemku č. 13/1 ul. Bělehradská č. C.4.8.I a rozhodnutí o připojení dvou staveništních vjezdů z ulice Bělehradská č.j, MHMP-2136502/219/O4/Jv, spis.zn. S-MHMP 1924170/2019PKD ze dne 17.10.2019, včetně potvrzené přílohy Připojení na PK, staveništní sjezdy v ul. Bělehradská č. C.4.8.J. Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČP4 vydal k připojení tato rozhodnutí: rozhodnutí o připojení podzemních garáží na komunikaci Závíšova č.j. P4/174297/19/OŽPAD/HORV-PRI 002/19 ze dne 30.5.2019, právní moc 5.6.2019, včetně potvrzené přílohy Situace dopravního řešení č. C.4.8.A, rozhodnutí o připojení vnitroblokové komunikace z ulice Závíšova (severní sjezd) č.j. P4/444729/OŽPAD/HORV-PRI 011/19 ze dne 15.10.2019, právní moc 16.10.2019, včetně potvrzené přílohy Připojení na PK, severní sjezd v ulici Závíšova č. C.4.8.H a rozhodnutí o připojení tří dočasných staveništních vjezdů z ulice Závíšova č.j. P4/444732/ /19/OŽPAD/HORV-PRI 010/19 ze dne 14.10.2019, právní moc 16.10.2019, včetně potvrzené přílohy Připojení na PK, staveništní sjezdy v ul. Závíšova č. C.4.8.CH. Na základě výše uvedených rozhodnutí a souhlasných závazných stanovisek MHMP, odboru pozemních komunikací a drah, jako silničního správního úřadu č.j. MHMP-1655414/2018/O4/Da, Sp.zn. S-MHMP 1181443/2018ODA ze dne 22.11.2018 a ÚMČ Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, jako silničního správního úřadu č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St ze dne 20.3.2019 je

patrné, že příslušné orgány posoudili kapacity připojení na pozemní komunikace i z hlediska velikosti a typu záměru a navržené připojení těmto parametrům vyhovuje.

- **záměr je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování** - k návrhu byl doložen výpočet vázaných a návštěvnických stání, který prokazuje, že stavba obytného souboru je vybavena potřebným počtem stání dle tohoto ustanovení. Pro potřebu dopravy v klidu bytových domů A a B bude pro všechny funkce zajištěno celkem 498 stání, z toho 490 vázaných stání pro všechny účely užívání v podzemních hromadných garážích v 1. a 2. PP obou bytových domů a 8 návštěvnických stání pro všechny účely užívání umístěných na terénu v parkovacím zálivu v ulici Závěšova. Z celkového počtu 490 parkovacích stání v podzemních hromadných garážích bude 14 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a z celkového počtu 8 návštěvnických stání na terénu v parkovacím zálivu v ulici Závěšova bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Navržený počet stání je vyšší než minimální požadovaný a respektuje maximální přípustný počet stání.

Parkovací stání pro dočasnou stavbu zařízení stavenišť budou zajištěna na plochách PM v obvodu staveniště, určených pro manipulaci a pro odstav vozidel stavby a stavební mechanizace. Při realizaci hrubé stavby bytového domu A budou parkovací stání zajištěna na ploše PM v severozápadní části plochy zařízení staveniště v místě stavby bytového domu B a dále budou parkovací stání zajištěna na plochách PM v jižní části plochy zařízení staveniště.

- **záměr je v souladu s ust. § 33 PSP – forma a charakter parkování** - kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť vázaná stání jsou umístěna na stavebním pozemku. Vázaná stání příslušná k bytovým domům jsou umístěna v podzemních garážích a návštěvnická stání jsou řešena v uličním prostранství v souladu s charakterem navrženého uličního profilu.
- **záměr je v souladu s ust. § 35 až § 38 PSP – obecné požadavky, zásobování pitnou vodou a studny, likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, hospodaření se srážkovými vodami** – oba bytové domy budou připojeny vodovodními přípojkami na nově budovaný vodovodní řad v trase pěší sjízdné komunikace propojující pěší vnitroblokové komunikace s ulicí Bělehradská, napojený na stávající vodovodní řad v ulici Bělehradská. Oba bytové domy budou napojeny novou společnou kanalizační přípojkou tlakové kanalizace vedenou v ulici Závěšova a napojenou do stávající kanalizační stoky v ulici Křesomyslova, napojením do stávajícího výtlačku splaškových vod ze stávající přečerpávací stanice areálu Nuselského pivovaru. Dešťové vody ze střech bytových domů A a B a ze zpevněných ploch uvnitř obytného souboru budou svedeny do retenčních nádrží ve 2. PP bytových domů, kde budou zadrženy a následně využívány pro závlahu zeleně, případně odváděny do recipientu. Retenční nádrž v bytovém domě A bude prázdněna řízeným odtokem 5,91 l/s do nové gravitační stoky D1, vyústěné do vodního toku Botiče. Retenční nádrž v bytovém domě B bude prázdněna řízeným odtokem 4,21 l/s, novou přípojkou dešťové kanalizace do nové gravitační stoky D2 v ulici Závěšova, zaústěné do stávající dešťové kanalizace, vyústěné do vodního toku Botiče, která bude nově vybudována pro odvodnění Závěšovské ulice. Část řešeného území, kde přítomnost podzemních garáží brání vsakování, bude odvodněna do nezápevných ploch.
- **záměr je v souladu s ust. § 45 PSP – denní a umělé osvětlení** - neboť denní osvětlení je zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů. Součástí projektové dokumentace je Studie denního osvětlení (navrhovaná stavba) a Studie zastínění – vliv na okolí, zpracované autorizovaným inženýrem Ing. Petrem Kůrkou ČKAIT 0701352, 28. Října 299, Pardubice, v listopadu 2018 s revizí Studie denního osvětlení (navrhovaná stavba) v září 2019, ze kterých vyplývá, že v navrhovaných obytných místnostech úroveň denního osvětlení splňuje normou požadované hodnoty. Dále Studie zastínění – vliv na okolí prokázala, že v obytných místnostech navrhovanou stavbou ovlivněný je splněna úroveň denního osvětlení dle normy nebo čísel osvětlenosti roviny zasklení okna podle normy.
- **Záměr je v souladu s § 51 PSP – Odpady** - Umístění odpadních nádob pro směsný je v samostatných podtlakově větraných místnostech v 1. NP obou bytových domů a pro tříděný odpad jsou umístěna 2 venkovní stanoviště tříděného odpadu v rámci navrhovaného záměru.
- **Záměr je v souladu s § 62 PSP – plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení** – navržené přípojky i řad jsou v souladu tímto článkem PSP, neboť část dokumentace nazvanou Plynovod vnější vypracovala odborně způsobilá osoba Ing. Antonín Truhlář ČKAIT 0008773, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb
- **Záměr je v souladu s § 63 PSP – Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvodny a vnitřní rozvodny elektronických komunikací** – součástí záměru je vybudování i napojení staveb na

distribuční elektrickou síť. Rozšíření distribuční sítě včetně vybudování trafostanice bylo doloženo Smlouvou o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831810709 uzavřenou mezi žadatelem a PREDistribucí, a.s., dne 23.7.2019. Záměrem je i budování sítě elektronických komunikací s napojením na síť společnosti Vodafone Czech Republic a.s., což bylo doloženo Smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, uzavřenou mezi žadatelem a společností Vodafone Czech Republic a.s., dne 25.7.2019.

Návrh odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., zejména:

Dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Podle této vyhlášky se postupuje, mimo jiné, v případě umísťování např.: bytových domů obsahujících více než tři samostatné byty.

Bezbariérové vstupy do jednotlivých sekcí bytových domů A a B budou zajištěny z péších komunikací uvnitř obytného souboru, přístupných z ulice Bělehradské a Závíšovy a z nově navrhovaného veřejného chodníku v ulici Závíšově. Všechny komunikace pro pěší respektují maximální sklon 8,33 % a před vstupy do objektů je vodorovná plocha velikosti min. 1,5 x 1,5 m. Vertikální pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace bude zajištěn pomocí osobních výtahů. Z celkového počtu 490 parkovacích stání v podzemních hromadných garážích bude 14 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a z celkového počtu 8 návštěvnických stání na terénu v novém parkovacím zálivu v ulici Závíšova bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Podrobnější řešení projektové dokumentace ve smyslu vyhl.č. 398/2009 Sb. bude předloženo v rámci stavebního, příp. zkráceného stavebního řízení.

Dle ust. § 90 odst. 1 písm b) stavebního zákona soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy by mohly být navrhovaným záměrem dotčeny. Požadavky na projektovou přípravu stavby nebo její projednání vyplývající z doložených souhlasných vyjádření či stanovisek byly převzaty do podmínek výrokové části I. tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, TSK hl.m. Prahy a DP hl.m. Prahy, a.s. a Lesů hl.m. Prahy byly zahrnuty do podmínek č. 29, 30, 31, 32 a 33 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Požadavky vlastníků (správců) technické infrastruktury města, byly souhrnně zahrnuty do podmínek č. 36, 37 a 38 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Podmínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s., Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., PREDistribuce, a.s., Technologie hl.m. Prahy, a.s. a Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., byly zahrnuty do podmínek č. 40 až 44 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

K ochraně stávajících podzemních i nadzemních vedení veřejné komunikační sítě ve smyslu ust. § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, byly stanoveny podmínky č. 34 a 45 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Požadavky týkající se výlučně provádění umísťované stavby stavební úřad zahrnul do podmínek pro provedení staveb veřejné technické infrastruktury, které nevyžadují vydání stavebního povolení ani ohlášení. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

Dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, včetně ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená doložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována. Jejich požadavky na projektovou přípravu stavby nebo její projednání stanovené v doložených souhlasných stanoviscích byly převzaty do podmínek výrokové části I. tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 20.3.2019 pod č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St, byly zapracovány do podmínky č. 19.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí ze dne 26.11.2018 č.j. MHMP 1323784/2018, Sp.zn. S-MHMP 1192335/2018 OCP, byly zapracovány do podmínky č. 24.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Praha-jih ze dne 28.11.2018 č.j. HSHMP 61325/2018, sp.zn. S-HSHMP61325/2018, byly zapracovány do podmínky č. 20.

Požadavek stanovený v doloženém souhlasném stanovisku Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy, ze dne 13.8.2018, č.j. HSAA – 9844-3/2018, byl zapracován do podmínky č. 21 a požadavek stanovený v doloženém souhlasném stanovisku ze dne 14.8.2019, č.j. HSAA – 9840-3/2019, byl zapracován do podmínky č. 22.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče ze dne 26.6.2019 č.j. MHMP 1280208/2019, Sp.zn. S-MHMP 2099085/2018 Bíba, byly zapracovány do podmínky č. 23.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravních agend, jako silničního správního úřadu ze dne 22.11.2018 č.j. MHMP-1655414/2018/O4/Da, Sp.zn. S-MHMP 1181443/2018ODA, byly zapracovány do podmínky č. 25.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, jako silničního správního úřadu, ze dne 20.3.2019 pod č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/St, byly zapracovány do podmínky č. 26.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, ze dne 25.7.2019, spis.zn. P4/099903/18/OST/KSOT, č.j. P4/128410/19/OST/KSOT, byly zapracovány do podmínky č. 27.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Praha, jako drážního správního úřadu, ze dne 12.11.2018, Sp. zn. MP-SOP2393/18-2/Kr, DUCR-66060/18/Kr, byly zapracovány do podmínky č. 28.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušnými orgány ochrany přírody odůvodněno:

souhlasné závazné stanovisko ÚMČ Praha 4 OŽPAD ze dne 20.3.2019 č.j. P4/099901/18/OŽPAD/STAN/St bylo odůvodněno takto:

Žadatel požádal o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody. Konkrétně se jedná o žádost o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení 8 ks javoru mléč, 6 ks jirovce maďal, 6 ks trnovníku akát, 4 ks habru obecného, 3 ks pajasanu žláznatého, 3 ks lípy srdčité, 3 ks jasanu ztepilého, 2 ks modřínu opadavého, 1 ks javoru babyka, 1 ks lípy velkolisté, 1 ks javoru stříbrného a 1 ks tisu červeného na pozemcích parc.č. 14/1, 12/1 a 12/5, k.ú. Nusle, z důvodu kolize se stavbou „Rezidence Nuselský pivovar“. Žádost o kácení dřevin byla správnímu orgánu doručena dne 27.7.2018 a doplněna v prosinci 2018.

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhl. MŽP ČR č. 189/2043 Sb., o ochraně dřevin a jejich kácení ve znění vyhlášky č. 222/2014 Sb. (dále jen vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení zákona - specifikace dřevin, druh, situační záznam, plně moci ze dne 19.11.2018, 5.12.2018, 18.10.2018, obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí, zdůvodnění

žádosti a projektová dokumentace „Rezidence Nuselský pivovar“ zpracované společností BUILDING spol. s r.o. v červnu 2018, zahrnující průvodní a souhrnnou technickou zprávu, dendrologický průzkum, sadové úpravy „Rezidence Nuselský pivovar – krajinářské úpravy“, zpracovaný Ing.arch. Lucií Vogelovou v listopadu 2018, koordinační situaci, situaci „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracované Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018, atd.

O zamýšleném zásahu, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody v dané věci byly dne 14.2.2019 pod č.j. P4/041842/19/OŽPAD/BER ve smyslu § 70 odst. 2 zákona informovány občanské spolky – Sdružení Občanská iniciativa Pankráče, spolek, sídlem Bartákova 1108/38, Praha 4, IČ: 72533242, "Michle-náš domov", sídlem U Michelského mlýna 191/19, Michle, 140 00 Praha, IČ: 22751971, Pankráčká společnost, z.s., sídlem Hudečkova 12/1097, 14000 Praha 4, IČ: 26666154, 4-občanská, z.s., sídlem Branická 1319/86, 147 00 Praha 4, IČ: 22762701, Praha 4 Bezpečná, z.s. se sídlem Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4, IČ: 26988992 a Spolek Oáza Michle, U Michelského mlýna 383/33, 14000 Praha 4, IČ: 04678591.

Dne 14.2.2019 provedl orgán ochrany přírody ohledání dřevin na místě.

Jedná se o stromy rostoucí na pozemcích parc.č. 14/1, 12/1 a 12/5, k.ú. Nusle, nacházející se v areálu bývalého pivovaru Nusle, který se rozkládá mezi ulicemi Bělehradská a Závašova, z jihu je vymezen tokem Botiče a ze severu je lemován železniční tratí. Pozemky jsou rovinaté, veřejnosti nepřístupné. V současnosti se zde nachází průmyslový areál se skladovacími halami a zaparkovanými auty. V okolí se nachází bytové domy, park Na Fidlovače, Divadlo Na Fidlovače, tok Botiče a železniční trať.

Splnění zákonných podmínek pro vydání závazného stanoviska:

Povolení ke kácení lze vydat jen ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin.

Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je **dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody** nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. **Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí.**

V souladu s § 9 odst. 1 zákona může orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

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

KONKRÉTNÍ CHARAKTERISTIKA DŘEVIN

Habr obecný, označený v žádosti č. 1, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, ve vzdálenosti cca 0,5 m od oplotení a hlavní areálové komunikace. Výška dřeviny je přibližně 16 m. Obvod kmene pod rozvětvením je 107 cm. Kořenové náběhy jsou viditelné a nepoškozené. Kmen se dělí ve výšce cca 5 m na dvě hlavní kosterní větve. Terminál habru byl v minulosti asymetrická a nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů (cca z 20% celkového objemu koruny). Vitalita je zřetelně snižená a zdravotní stav zhoršený až výrazně zhoršený. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Habr obecný, označený v žádosti č. 2, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplotení a hlavní areálové komunikace. Výška dřeviny je přibližně 18 m. Roste v řadě čtyř habrů označených č. 2, 3, 4 a podměrečného č. 5. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 127 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Ve výšce cca 1,5 m se nachází tlakové větvení, které postupným silněním kmenů hrozí vytloučením. Koruna dřeviny je díky zápoji přeštíhlená a nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů (cca z 10% celkového objemu koruny). Vitalita je zřetelně snižená a zdravotní stav zhoršený. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Habr obecný, označený v žádosti č. 3, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplotení a hlavní areálové komunikace. Výška dřeviny je přibližně 19 m. Roste v řadě čtyř habrů označených č. 2, 3, 4 a podměrečného č. 5. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 91 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Kmen je vykloněn přibližně 20° od svislé osy. Na kmeni nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna dřeviny je díky zápoji přeštíhlená a nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů (cca z 20% celkového objemu koruny). Vitalita je zřetelně snižená a zdravotní stav zhoršený. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Habr obecný, označený v žádosti č. 4, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplotení a hlavní areálové komunikace. Výška dřeviny je přibližně 19 m. Roste v řadě čtyř habrů označených č. 2, 3, 4 a podměrečného č. 5. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 166 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna dřeviny je díky zápoji přeštíhlená a nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů (cca z 20% celkového objemu koruny) a pahýly po ulomených větvích. Vitalita je zřetelně snižená a zdravotní stav zhoršený. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Trnovník akát, označený v žádosti č. 6, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplotení a u hlavní areálové komunikace. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 286 cm. Výška dřeviny je přibližně 18 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni a kosterních větvích se nachází viditelná mechanická poškození - rány a pahýly po pádu větví. Koruna je

nasazena ve výšce cca 7 m, je mohutná, a nacházejí se v ní proschlé větve vyšších i nižších řádu a především ve vrcholové části koruny - cca z 60% jejího objemu. V koruně se nachází ulomené zavěšené větve, hrozící pádem, tak už spadlé větve v okolí kmene. Jedná se o dospělého jedince se zbytkovou vitalitou a silně narušeným zdravotním stavem. Provozní bezpečnost je nedostatečná, dochází k lámání suchých větví v koruně. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a sadovými úpravami.

Pajasan žlaznatý, označený v žádosti č. 7, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení a u vjezdu do areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 218 cm. Výška dřeviny je přibližně 16 m. Kořenové náběhy jsou viditelné a báze kmene je mechanicky poškozena. Na kmeni a kosterních větvích se nachází viditelná mechanická poškození - rány po uříznutých a odlomených větvích. Koruna je nasazena ve výšce cca 3 m, je přeštíhlená a prořídilá, a nacházejí se v ní proschlé větve cca z 30% jejího objemu. Jedná se o strom s výrazně sníženou vitalitou a výrazně zhoršeným zdravotním stavem. Provozní bezpečnost je snižena, dochází k lámání přeštíhlených větví v koruně. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhlíce, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s parkovacími stánkami. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a sadovými úpravami.

Pajasan žlaznatý, označený v žádosti č. 8, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Bělehradská. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 128 cm. Výška stromu je přibližně 16 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna je nasazena ve výšce cca 2,5 m. Kmen se větví ve výšce cca 2,5 m na dvě hlavní kosterní větve, které spolu svírají rizikový ostrý úhel – tlakové větvení. Koruna dřeviny je přeštíhlená, proschlá (cca z 20% současného objemu koruny). Zdravotní stav je výrazně zhoršený a vitalita výrazně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a chodníkem.

Pajasan žlaznatý, označený v žádosti č. 9, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, vrostlý do oplocení (zdi) s veřejnou komunikací v ulici Bělehradská. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 198 cm. Výška stromu je přibližně 20 m. Kořenové náběhy částečně jsou viditelné a nepoškozené. Na kmeni se ve výšce cca 3 m nachází rýha po drátu umístěném na kmeni. Koruna je nasazena ve výšce cca 3,5 m, je pravidelná, proschlá (cca z 30% současného objemu koruny). Zdravotní stav je výrazně zhoršený a vitalita výrazně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a chodníkem.

Javor babyka, označený v žádosti č. 10, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Bělehradská. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 120 cm. Výška javoru je cca 14 m. Koruna je z důvodu blízkosti dřeviny č. 9 více jednostranná a cca z 30% proschlá, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Zdravotní stav je zhoršený a vitalita zřetelně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně

s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a parkovacími stánkami a vjezdem do objektu.

Javor mlčě, označený v žádosti č. 11, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, uprostřed volně zpevněné plochy. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 128 cm. Výška javoru je cca 16 m. Kmen je bez známek výrazných mechanických poškození, větvi se ve výšce cca 4 m na dvě hlavní kosterní větve, které spolu svírají rizikový ostrý úhel – tlakové větvení. Koruna je přeštitlená a cca z 30% proschlá, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Jedná se o strom s výrazně sníženou vitalitou a výrazně zhoršeným zdravotním stavem. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Jirovec maďal, označený v žádosti č. 12, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, uprostřed volně zpevněné plochy. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 158 cm. Výška jirovce je cca 17 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni je parná téměř zahalená prasklina. Koruna je sekundární a proschlá cca z 20% celkového objemu koruny. Zdravotní stav stromu je výrazně zhoršený a vitalita výrazně snížena. Jirovec je napaden kliněnkou. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Javor mlčě, označený v žádosti č. 13, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplotení se sousední parcelou. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 120 cm. Výška javoru je cca 17 m. Koruna je přeštitlená a asymetrická, cca z 10% proschlá, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné, roste ve zpevněné ploše. Zdravotní stav je zhoršený a vitalita zřetelně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a chodníkem.

Javor mlčě, označený v žádosti č. 14, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplotení se sousední parcelou. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 145 cm. Výška javoru je cca 17 m. Ve výšce cca 5 m se nachází infikovaná tlaková větvení, hrozící vylomením. Koruna je pravidelná, cca z 10% proschlá, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné, roste ve zpevněné ploše. Zdravotní stav je silně narušený a vitalita zřetelně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a chodníkem.

Javor mlčě, označený v žádosti č. 15, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplotení se sousední parcelou. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 151 cm. Výška javoru je cca 17 m. Roste v solitérní dvojici s javorem mlčě č. 16. Koruna je asymetrická, proschlá především ve vrcholové části koruny cca z 30% celkového objemu, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni se nachází výrazné mechanické poškození - částečně zavalená prasklina s trouchnivělým dřevem od báze kmene do výšky cca 1,5 m. Zdravotní stav je silně narušený a vitalita výrazně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence

Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou a chodníkem.

Javor mléč, označený v žádosti č. 16, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení se sousední parcelou. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 142 cm. Výška javoru je cca 16 m. Roste v solitérní dvojici s javorem mléč č. 15. Koruna je pravidelná, proschlá především ve vrcholové části koruny cca z 30% celkového objemu, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmenech se nachází výrazná mechanická poškození - dvě částečně zavalené praskliny s trouchnivělým dřevem od báze kmene do výšky cca 6 m. Ve výšce cca 6 m se nachází infikované tlakové větvení, hrozící vylomením. Zdravotní stav je havarijní, vitalita výrazně snižena a provozní bezpečnost nedostatečná. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – výkopovou jámou, chodníkem a sadovými úpravami (zeleň na konstrukci).

Javor mléč, označený v žádosti č. 17, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, uprostřed volně zpevněné plochy. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 161 cm. Výška javoru je cca 13 m. Koruna je přestihlená, mírně vykloněná, proschlá cca z 10% celkového objemu, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmenech se nachází výrazné mechanické poškození - plošná poškození kmene s trouchnivělým dřevem. Ve výšce cca 5 m se nachází infikované tlakové větvení, hrozící vylomením. Zdravotní stav je havarijní, vitalita výrazně snižena a provozní bezpečnost nedostatečná. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Javor mléč, označený v žádosti č. 18, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně zděné budovy v areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 174 cm. Výška javoru je cca 19 m. Koruna je pravidelná, vykloněná cca 15° od svislé osy, cca z 10% proschlá, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Zdravotní stav je zhoršený a vitalita zřetelně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Javor mléč, označený v žádosti č. 19, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně zděné budovy v areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 176 cm. Výška javoru je cca 23 m. Koruna je pravidelná, cca z 10% proschlá, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. U báze kmene se nachází zpevněné plochy a stavební odpad. Zdravotní stav je zhoršený a vitalita zřetelně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Lípa velkolistá, označená v žádosti č. 20, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně zděné budovy v areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 141 cm. Výška lípy je cca 19 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Lípa má přímý kmen s nasazenou

korunou ve výšce cca 5 m, kde se nachází tlakové větvení, hrozící rozlomením. V blízkosti kmene se nachází velké množství výmladků. Na kmeni nejsou viditelná mechanická poškození. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna dřeviny je pravidelná a proslchlá, nachází se zde proschlé větve z cca 10% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je zhoršený a jeho fyziologická vitalita mírně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Javor stříbrný, označený v žádosti č. 21, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 14/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s areálovou komunikací. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 207 cm. Výška stromu je přibližně 25 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna je nasazena ve výšce cca 4 m. V minulosti došlo k vytlomení hlavní kosterní větve. Koruna je redukována, výrazné rány po ořezech. Koruna dřeviny je asymetrická, sekundární, proslchlá (cca z 30% současného objemu koruny). Zdravotní stav je výrazně zhoršený a vitalita výrazně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Trnovník akát, označený v žádosti č. 23, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova. Jedná se o trojkmene s obvod kmenů ve výšce 130 cm nad zemí – 149, 142 a 134 cm. Výška akátu je cca 18 m. Roste v dvojici s trnovníkem akát č. 24. Koruna je z důvodu blízkosti dalšího akátu výrazně jednostranná, proslchlá cca z 20% celkového objemu, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni se nenachází výrazné mechanické poškození. Zdravotní stav je výrazně zhoršený a vitalita zřetelně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závěšova – parkovacími stáními.

Trnovník akát, označený v žádosti č. 24, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 223 cm. Výška akátu je cca 18 m. Roste v dvojici s trnovníkem akát č. 23. Koruna je z důvodu blízkosti dalšího akátu výrazně jednostranná, vykloněná, proslchlá cca z 20% celkového objemu, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni se nenachází výrazné mechanické poškození. Zdravotní stav je výrazně zhoršený a vitalita zřetelně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závěšova – parkovacími stáními.

Modřín opadavý, označený v žádosti č. 25, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova. Výška dřeviny je přibližně 18 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 102 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna dřeviny je mírně prořídla a asymetrická a nachází se v ní uschlé větve (cca z 5% celkového objemu koruny). Vitalita je zřetelně snižena a zdravotní dobrý. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závěšova – výkopovou jámou a sadovými úpravami.

Modřín opadavý, označený v žádosti č. 26, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova. Výška dřeviny je přibližně 17 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 125 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna dřeviny je pravidelná a nachází se v ní uschlé větve (cca z 5% celkového objemu koruny). Vitalita je výborná a zdravotní dobrý. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závěšova – parkovacími stáními.

Trnovník akát, označený v žádosti č. 27, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 266 cm. Výška dřeviny je přibližně 17 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni a kosterních větvích se nachází viditelná mechanická poškození - rány a pahýly po pádu větví. Koruna je nasazena ve výšce cca 4,5 m, je mohutná a rozložitá, a nacházejí se v ní proschlé větve vyšších i nižších řádu - cca z 30% jejího objemu. V koruně se nachází ulomené zavěšené větve, hrozící pádem, tak už spadlé větve v okolí kmene. Jedná se o dospělého jedince s výrazně sníženou vitalitou a silně narušeným zdravotním stavem. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závěšova – parkovacími stáními.

Trnovník akát, označený v žádosti č. 30, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova a v zápoji s tisy červenými, borovicí, jedlí a ořešáky. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 296 cm. Jedná se torzo původní dřeviny zložené ve výšce cca 2,5 m. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závěšova – parkovacími stáními a chodníkem.

Trnovník akát, označený v žádosti č. 33, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 291 cm. Výška dřeviny je přibližně 18 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni a kosterních větvích se nachází viditelná mechanická poškození - rány a pahýly po pádu větví. Koruna je nasazena ve výšce cca 3,5 m, je mohutná, vykloněná a asymetrická, a nacházejí se v ní proschlé větve vyšších i nižších řádu - cca z 60% jejího objemu. V koruně se nachází ulomené větve. Jedná se o dospělého jedince s výrazně sníženou vitalitou a silně narušeným zdravotním stavem. Provozní bezpečnost je nedostatečná, dochází k lámání suchých větví v koruně. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závěšova – parkovacími stáními a chodníkem.

Tis červený, označený v žádosti č. 34, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závěšova. Výška dřeviny je přibližně 9 m. Jedná se stromovou formu tisu, dvojkmen s obvody kmenů ve výšce 130 cm nad zemí 91 a 45 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna dřeviny je pravidelná a nachází se v ní uschlé větve (cca z 5% celkového objemu koruny). Vitalita je výborná a zdravotní zhoršený. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou

Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závašova – parkovacími stánkami a chodníkem.

Jírovec maďal, označený v žádosti č. 36, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, cca 3 m od oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závašova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 176 cm. Výška jírovce je cca 13 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni je parná téměř zahalená prasklina. Koruna je sekundární a proschlá cca z 20% celkového objemu koruny a nachází se v ní vylomená větev zavěšená v koruně, která hrozí pádem a je extrémně nebezpečná. Zdravotní stav stromu je výrazně zhoršený a vitalita zřetelně snižena. Jírovec je napaden klínkou. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Jírovec maďal, označený v žádosti č. 37, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu, který sousedí s ulicí Závašova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 176 cm. Výška jírovce je cca 13 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna je mohutná, rozložitá a proschlá cca z 20% celkového objemu koruny. Zdravotní stav stromu je výrazně zhoršený a vitalita zřetelně snižena. Jírovec je napaden klínkou. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Lípa srdčitá, označená v žádosti č. 39, která je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu, který sousedí s ulicí Závašova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 176 cm. Výška lípy je cca 14 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Lípa má přímý kmen s nasazenou korunou ve výšce cca 5 m. Na kmeni nejsou viditelná mechanická poškození. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna dřeviny je pravidelná a proschlá především ve vrcholové části koruny, nachází se zde proschlé větve z cca 30% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je silně narušený a její fyziologická vitalita výrazně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Jasan ztepilý, označený v žádosti č. 40, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/1, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, na hraně oplocení s veřejnou komunikací v ulici Závašova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 163 cm. Výška stromu je přibližně 16 m. Kořenové náběhy jsou částečně viditelné a nepoškozené. Koruna je nasazena ve výšce cca 4 m, je pravidelná, proschlá (cca z 10% současného objemu koruny). Zdravotní stav je výrazně zhoršený a vitalita výrazně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s úpravami ul. Závašova – parkovacími stánkami a chodníkem.

Jasan ztepilý, označený v žádosti č. 42, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/5, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu, který sousedí s ulicí Závašova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 131 cm. Výška stromu je přibližně 20 m. Kořenové náběhy jsou částečně viditelné a nepoškozené. Koruna je nasazena ve výšce cca 4 m, je pravidelná, proschlá (cca z 10% současného objemu koruny). Zdravotní stav je zhoršený a vitalita výrazně snižena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností

BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Lipa srdčitá, označená v žádosti č. 43, která je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/5, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu na hraně oplocení, které sousedí s ulicí Závěšova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 143 cm. Výška lípy je cca 16 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Lipa má přímý kmen s nasazenou korunou ve výšce cca 3 m. Na kmeni nejsou viditelná mechanická poškození. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna dřeviny je pravidelná a proslchlá z cca 10% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je výrazně zhoršený a její fyziologická vitalita zřetelně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy a chodníkem.

Jasan ztepilý, označený v žádosti č. 44, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/5, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu, který sousedí s ulicí Závěšova. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 129 cm. Výška jasanu je cca 15 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Lipa má přímý kmen s nasazenou korunou ve výšce cca 4,5 m. Koruna dřeviny je pravidelná a proslchlá, nachází se zde proslchlé větve z cca 20% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je silně narušený a její fyziologická vitalita výrazně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy.

Jirovec maďal, označený v žádosti č. 48, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/5, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 270 cm. Výška jirovce je cca 20 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Jirovec má přímý kmen porostlý břechanem s nasazenou korunou ve výšce cca 8 m. Na kmeni jsou viditelná mechanická poškození. Kořenové náběhy nejsou viditelné, zarostlé v asfaltu. Koruna dřeviny je asymetrická a proslchlá z cca 20% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je silně narušený a její fyziologická vitalita výrazně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Jirovec maďal, označený v žádosti č. 49, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/5, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 247 cm. Výška jirovce je cca 16 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Jirovec má přímý kmen bez známek mechanických poškození s nasazenou korunou ve výšce cca 4 m. Kořenové náběhy jsou viditelné a nepoškozené. Koruna dřeviny je pravidelná a proslchlá z cca 10% současného objemu koruny. Dřevina je napadena klíněnkou. Zdravotní stav dřeviny je výrazně zhoršený a její fyziologická vitalita výrazně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Lipa srdčitá, označená v žádosti č. 50, která je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/5, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku

veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 184 cm. Výška lípy je cca 17 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Lipa má přímý kmen s nasazenou korunou ve výšce cca 4 m. Na kmeni nejsou viditelná mechanická poškození. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna dřeviny je redukována, asymetrická a proschlá z cca 10% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je zhoršený a její fyziologická vitalita zřetelně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Jírovec maďal, označený v žádosti č. 51, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 12/5, k.ú. Nusle, v průmyslovém areálu bývalého pivovaru Nusle. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, v severní části průmyslového areálu. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 303 cm. Výška jírovce je cca 21 m. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince. Jírovec má přímý kmen s větvením a nasazenou korunou ve výšce cca 3 m. Na kmeni nejsou viditelná mechanická poškození. Koruna dřeviny je pravidelná, s těžkými kosterními větvemi a proschlá z cca 20% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je výrazně zhoršený a její fyziologická vitalita výrazně snížena. Dřevina je dle dokumentů „Rezidence Nuselský pivovar – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností BUILDING, spol. s r.o. v červenci 2018, „Nuselský pivovar – Dendrologický průzkum – kolize stávající zeleně s navrhovaným záměrem“, zpracovaného Ing. Marcelou Bittnerovou, Ph.D. v říjnu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – objektem bytového domu.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu jednotlivých dřevin:

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

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

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

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

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

Estetický význam dřevin:

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

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

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

Předmětnou lokalitou jsou pozemky, které se nachází v severní části bývalého areálu pivovaru Nusle mezi ulicemi Závíšova a Bělehradská a tokem Botiče a železniční tratí. Jedná se o v současné době o pozemky, na kterých se nachází průmyslový areál se skladovacími halami, plochy pozemky po původních zdemolovaných objektech a plochy zeleně v zanedbaném stavu. Dřeviny zde plní především funkce izolační zeleně, tedy zachycují prach a emise z dopravy po blízkých komunikacích. Zároveň působí protihlukově a jako ostatní zeleň v okolí se podílí na tvorbě mikroklimatu lokality. Koruny dřevin poskytují útočiště pro ptáky a drobné savce. Význam dřevin, ať už funkční, tak i estetický pak spočívá zejména ve skutečnosti, že jsou součástí městské zeleně v dopravně zatížené městské aglomeraci.

Samozřejmě nelze popřít, že i zde jsou u posuzované dřeviny naplněny funkce sekundární a terciální. Mezi tyto funkce patří především rekreační, pozitivní působení na člověka z hlediska vnímání místa, produkce O_2 , redukce CO_2 , úprava tepelného a vlhkostního režimu. Zeleň má i další význam např. mikroklimatický, kdy snižuje důsledky urbanizovaného prostředí – ovlivňuje např. klimatické činitele, tepelnou bilanci a relativní vlhkost vzduchu, zvyšuje vlhkost vzduchu mikroklimatu výparem vody a to např. odparem rosy zkondenzované na povrchu vegetace, odparem zachycených srážek. Dále snižuje a tlumí výkyvy teploty (v zimním období zmírňují proudění studeného vzduchu a v letním období dřeviny ochlazují své okolí), zmírňují nežádoucí horizontální proudění vzduchu. Pod zdravotní význam zeleně patří příznivé ovlivnění jakosti vzduchu – produkce O_2 a částečné zhaňování vzduchu škodlivých plynů (zplodin z dopravy a průmyslu – SO_2 , NO_2 , CO , ...), snižování hlučnosti a protiprašné funkce zeleně, kdy se částecy prachu usazují na listech a srážkami jsou splavovány do půdy (možnost zachycovat prachové částice je z důvodu mnohonásobně větší plochy listů než je vlastní povrch terénu a uspořádáním povrchu listů, kdy větší zachycovací schopnost mají dřeviny s korunami tvořenými drobnými listky a drsnějším povrchem).

Zeleň má i estetický, kulturní, psychický a rekreační význam. Jedná se o plochu, kde lidé většinou tráví pasivní i aktivní odpočinek, působí na jednotlivé smysly lidí jako je barevnost listů, která je proměnná v průběhu roku, světlá a stín, šum listů, atd., uzavřený prostor osázený vyvolává pocit bezpečí a udržovaná zeleň vzbuzuje dojem pořádku, dále zeleň v městské prostředí spoluvytváří prostor a plochu a buduje kladný vztah k přírodě. Dřeviny rostou na pozemcích, které se v současné době nacházejí v průmyslovém areálu. Jedná se o dřeviny ve fázi dospělosti, které působí majestátním dojmem. Jsou dlouhodobě neudržované – absence zdravotních řezů. Nachází se zarostlé ve zpevněných plochách v blízkosti oplocení. Některé z dřevin jsou v dobrém stavu a jiné ve zhoršeném s výrazně proslchlými korunami. Celkově se jedná o dřeviny, které dotvářejí areál původního pivovaru Nusle. Celkově se však nejedná o dřeviny chráněné či v dané lokalitě zvlášť jedinečné, jedná se o dřeviny rostoucí v průmyslovém areálu skladovacích hal.

Vyhodnocení závažnosti důvodů pro vydání souhlasného závazného stanoviska ke kácení dřevin:

Orgán ochrany přírody vycházel při rozhodování v rámci své správní úvahy kromě jiného z předložené žádosti, z vlastní znalosti tohoto území z úřední činnosti (např. rozhodnutí a stanoviska správních úřadů), provedeného ohledání na místě, a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, které zde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Rezidence Nuselský pivovar“, dle projektové dokumentace „Rezidence Nuselský pivovar“ zpracované společností BUILDING spol. s r.o. v červnu 2018.

Tyto důvody podložil žadatel výše uvedenou projektovou dokumentací.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky zahrnuté plochy do kategorie SV - všeobecně smíšené, které slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádána z funkce nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Jako závažný důvod pro kácení lze považovat i stavbu dle § 8 odst. 6 zákona, ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivu na životní

prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. V těchto případech vydává orgán ochrany přírody a krajiny závazné stanovisko ke kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby. Povolení ke kácení včetně náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad ve vyjmenovaných stavebních řízeních.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření skutečností na místě je patrné, že se dřeviny nachází v kolizi s výše uvedenou stavbou, konkrétně v kolizi s hmotou umístovaných domů a objektů – bytovými domy, v kolizi s úpravami ul. Závíšova – parkovací stání, zpevněné plochy a sadové úpravy a v kolizi se zásadami organizace výstavby – výkopovou jámou a zemními kotvami pažení stavební jámy, terénními úpravami, sadovými úpravami, zpevněnými plochami, příjezdovou komunikací, lze považovat výše uvedené důvody uvedené v žádosti za oprávněné, a orgán ochrany přírody rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska.

Jedná se o stavbu obytného souboru, který se v případě předmětných, nyní zanedbaných pozemků dosáhne jejich využití a budoucí obytný soubor nabídne možnost bydlení v hlavním městě, které se v současné době potýká s nedostatkem nových bytů. Správní orgán přihlédl i ke skutečnosti, že výstavbou obytného souboru bude stav předmětného území bude definitivně dořešen a území začleněno do městského prostředí. Bude odstraněn nevzhledný průmyslový areál a celá plocha bude do budoucna udržovaná a s provedenými sadovými úpravami. V okolí (městská zeleň, zahrady BD, park Na Fildlovače a Havlíčkovy sady) se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba, která je nařízena ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Předložená projektová dokumentace uvádí popis stavby, výsledek předpokládaného návrhu a účel užívání stavby. V části projektové dokumentace B.1 Popis území stavby je uveden výsledek předpokládaného návrhu: „Výsledkem předpokládaného návrhu je primárně potřeba oživit lokalitu novou výstavbou, převážně obytného charakteru, jenž vdechne život v posledních dekádách opomíjenému místu, které tak najde opět své využití v rámci fungujícího města. ...“

V části projektové dokumentace B.2.1 b) je uveden Účel užívání stavby: „Předložená dokumentace řeší umístění bytových domů A a B s podzemními parkovacími podlažími a související dopravní a technické infrastruktury. Součástí parteru bytových domů jsou komerční prostory. Záměr naplňuje požadavky pro ochranu zájmů a uspokojování potřeb občanů hl. m. Prahy. Záměr naplňuje požadavky pro ochranu zájmů a uspokojování potřeb občanů hl. m. Prahy. Podle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o hlavním městě Praze), pečuje hlavní město Praha o městské části o potřeby svých občanů. Podle ustanovení § 16 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze jde, mimo jiné, o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví. Předmětný záměr tyto požadavky naplňuje a přispívá tak k uspokojování potřeb a ochraně zájmů občanů hl. m. Prahy, resp. městské části Praha 4, Nusle.“

V části projektové dokumentace B.2 je uveden Celkový popis stavby: „Obytný soubor tvoří celkem 18 sekcí, realizovaných ve dvou vzájemně navazujících etapách A (východ) a B (západ), z nichž každá kombinuje dle požadavků investora pestrou skladbu bytového mixu různých kategorií bytů. Byty jsou uspořádány po obou stranách střední chodby: 1kk mají velikost cca 35 m², 2kk cca 55 m², 3kk cca 80 m² a 4kk cca 110 m². Koncepce funkčně-provozního uspořádání uvažuje s užitím stavebně opakovatelných sekcí o rozličném počtu nadzemních podlaží. Etapa A je tvořena deseti sekcemi, etapa B je tvořena osmi sekcemi. ...“

Orgán ochrany přírody přihlédl i k zhoršenému zdravotnímu stavu některých dřevin, k jejich snížené provozní bezpečnosti a nebezpečí ohrožení zdraví osob, spočívající především v nebezpečí zlomení kmene nebo vývratu stromu a dále o pády větví. S ohledem na nutnost zajištění bezpečnosti zdraví osob pohybujících se v okolí a s ohledem na celkový stav dřevin, považuje orgán ochrany přírody i tyto výše uvedené důvody za oprávněné, neboť za závažný důvod ke kácení lze považovat zhoršený zdravotní stav stromů a jejich sníženou provozní bezpečnost.

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem orgán ochrany přírody shledává jiný zájem, konkurující zájmu na zachování dřevin v těchto bodech:

1. **Stavební záměr povolovaný v územním řízení dle projektové dokumentace „Rezidence Nuselský pivovar“ zpracované společností BUILDING spol. s r.o. v červnu 2018 a zjištění na místě** jsou uvedených skutečností rozhodl orgán ochrany přírody tak, jak je výše uvedeno právě s ohledem na potřeby výstavby nového bydlení v hlavním městě a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě **shledal jiný zájem převládající nad zájmem na zachování dřevin, a to stavbu bytového domu.**
2. **Vyloučení ohrožení zdraví osob pohybujících se v okolí některých dřevin** především díky zhoršenému zdravotnímu stavu a snížené provozní bezpečnosti dřevin (mechanická poškození, proschlé koruny s odlamujícími se větvemi), což je zcela nepochybně **zájem veřejným, neboť je v prvé řadě třeba předejít ohrožení zdraví osob.**

V rámci správní úvahy, jak je výše uvedeno, porovnal orgán ochrany přírody oba zájmy a to veřejný zájem na zachování dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení. Po posouzení všech výše uvedených skutečností rozhodl orgán ochrany přírody tak, jak je výše uvedeno právě s ohledem na potřeby výstavby nového bydlení v hlavním městě a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě **shledal jiný zájem převládající nad zájmem na zachování dřevin, a to stavbu bytového domu.**

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

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

S ohledem na skutečnost, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení je nezbytné závazně stanovisko orgánu ochrany přírody a tímto závazným stanoviskem orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s kácením 8 ks javoru mléč, 6 ks jirovce madaal, 6 ks trnovníku akát, 4 ks habru obecného, 3 ks pajasanu žláznatého, 3 ks lípy srdčité, 3 ks jasanu ztepilého, 2 ks modřínu opadavého, 1 ks javoru babyka, 1 ks lípy velkolisté, 1 ks javoru stříbrného a 1 ks tisů červeného, čímž vzniká ekologická újma, využil orgán ochrany přírody tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku závazného stanoviska a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména její druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin, prostorové možnosti pozemků, inženýrské sítě v předmětném území a také jejich množství a následnou péči. Vycházel z návrhu žadatele uvedeného v projektové dokumentaci sadových úprav podle projektu „Rezidence Nuselský pivovar – krajinářské úpravy“, zpracovaný Ing.arch. Lucií Vogelovou v listopadu 2018: konkrétní stromy – alejové tvary: 2 ks olše šedé (*Alnus incana*), 5 ks jasanu úzkolistého (*Fraxinus angustifolia*, 'Raywood'), 3 ks dubu cer (*Quercus cerris*), 2 ks dubu letního (*Quercus robur*), 2 ks vrby bílé (*Salix alba*) a 4 ks jeřábu ptačího (*Sorbus aucuparia*) o obvodu kmene 18-20 cm s kořenovým balem a zapěstovanou korunou; víckmenné stromy a vzrůstné keře: 3 ks javoru babyka (*Acer campestre*) o velikosti výpěstku 350-400 cm, 5 ks olše šedé (*Alnus incana*), 4 ks jeřábu ptačího (*Sorbus aucuparia*) o velikosti výpěstku 300-350 cm, 12 ks javoru mandžuského (*Acer ginnala*), 14 ks muchovníku lamarkova (*Amelanchier lamarcki*), 6 ks okrasné jabloně (*Malus floribunda*), 6 ks okrasné jabloně (*Malus 'Evereste'*), 4 ks okrasné jabloně (*Malus 'Wintergold'*), 6 ks střemchy obecné (*Prunus padus*, 'Waterei') a 5 ks vrby jívy (*Salix caprea*) o velikosti výpěstku 250-300 cm a keře, popínavé rostliny dle seznamu sadových úprav. Dřeviny budou vysázena mimo ochranné pásmo zařízení technické infrastruktury.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácených dřevin je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazovaných dřevin, neboť mladý

jedinec stromu nikdy nemůže plnohodnotně nahradit ekologickou hodnotu káceného jedince, který plnil v daném místě své ekologické funkce po mnoho let a svým habitem a ekologickou nikou se stal biotopem dalších organismů a mladému stromu bude trvat několik dalších let, než tyto funkce plně nahradí. přesto je orgán ochrany přírody přesvědčen, že nařízená náhradní výsadba závazným stanoviskem a následná revitalizace izolační zeleně bude po jejím zapojení plně kompenzovat ekologickou újmu předmětných dřevin v souhlasném závazném stanovisku orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Pro zdárný růst a vývoj nově vysazovaných dřevin zajistí žadatel po dobu pěti let následnou intenzivní péči dle normy ČSN 83 9051 – Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, která spočívá v následujících opatřeních:

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

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

Upozornění pro žadatele:

Ke kácení v době vegetační může být přistoupeno za podmínky, že dřeviny budou před započítím kácení prohlédnuty ornitologem. Budou-li se v koruně vyskytovat aktivně využitá ptací hnízda, povoluje se kácení až po vyvedení mláďat, příp. v době vegetačního klidu. O prohlídce ornitologem bude uskutečněn zápis, který bude žadatelem uschován pro případnou kontrolu splnění podmínky tohoto závazného stanoviska ze strany správního orgánu.

Orgán ochrany přírody dále upozorňuje na možný výskyt netopýrů ve stromových úkrytech, které však nejsou orgánem ochrany přírody v rámci předmětného ohledání detekovány. Všechny druhy patří mezi zvláště chráněné živočichy ve smyslu zákona. Podle tohoto zákona jsou chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Orgán ochrany přírody tudíž uvedl ve výroku č. 1 podmínku, kdy při nečekaném nálezů netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchranou stanici pro zraněné živočichy.

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

V souladu s ustanovením § 8 zákona o ochraně přírody zhodnotil orgán ochrany přírody funkční a estetický význam dřevin navržených ke kácení, porovnal oba vzájemně si konkurující zájmy a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska. Toto závazné stanovisko je vydáno v souladu se zákony a ostatními právními předpisy orgánem k tomu příslušným, vychází ze zjištěného stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a obsahuje předepsané náležitosti.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze dne 13.12.2019 pod č.j.: MHMP 2500364/2019, spis.zn. S-MHMP 2446983/2019 v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Stavby sítí technické infrastruktury, veřejné osvětlení a ostatní stavební záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e) stavebního zákona jsou v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části

územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť se nacházejí v ploše „SV – všeobecně smíšené“ a v ploše „DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství“, kde liniová vedení technické infrastruktury jsou v souladu s příslušným funkčním využitím. Stanoviště pro odpadové hospodářství, drobné vodní prvky a prvky drobné architektury se nacházejí v ploše „SV – všeobecně smíšené“, kde jsou tyto stavby v souladu s hlavním využitím. Předmětná stavba sítí technické infrastruktury a veřejné osvětlení bude sloužit jak pro napojení nové navrhované stavby, případně jako veřejná technická infrastruktura a je tedy v souladu s územním plánem.

Současné stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Odůvodnění ad II.:

Dne 20.12.2019 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání územního rozhodnutí na ve výroku uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 1 k této vyhlášce.

Navrhovaný záměr je zakreslen v grafické příloze v měřítku katastrální mapy (výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb v měřítku 1:1000) a v koordinační situaci v měřítku 1:250, které budou v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona zaslán žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů je přílohou tohoto rozhodnutí katastrální situační výkres v měřítku katastrální mapy 1:1000.

Charakteristika umísťované stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Navrhovaná stavba dvou samostatných odstavných a manipulačních ploch oddělených příjezdovou manipulační plochou bude sloužit pro zajištění parkovacích stání pro stávající administrativní budovu č.p. 55/15 v ulici Bělehradská v Praze 4 na pozemcích, které jsou součástí areálu administrativní budovy. Příjezd k parkovacím stáním bude zajištěn po manipulačních plochách (areálové komunikaci) s celkovou výměrou do 300 m² (cca 215 m²) s povrchovou úpravou z vegetačních plastových dílců, které podle ust. § 80 odst. 3 písm. b) nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas. Za stávajícího stavu je na pozemcích parc.č. 13/5, 13/15 a 14/3 v k.ú. Nusle na odstavných a manipulačních plochách areálu administrativní budovy zajištěno celkem 20 parkovacích stání. Změnou stavby odstavné a manipulační plochy bude zajištěno celkem 23 parkovacích stání, tedy o 3 stání více, než za současného stavu.

Nové odstavné a manipulační plochy budou napojeny na veřejnou komunikaci ulicí Bělehradská stávajícím sjezdem s navazujícím průjezdem v objektu č.p. 55 v ulici Bělehradská a stávající areálovou komunikací v prostoru dvora tohoto objektu na pozemku 13/5 v k.ú. Nusle.

Dešťové vody z nových odstavných a manipulačních ploch budou zasakovány na pozemku stavby odvodněním do přilehlých travnatých ploch a do odvodňovacího žlábků u zpevněné a manipulační plochy v severovýchodní části dvora objektu č.p. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle, který bude napojen novou dešťovou kanalizací na stávající vsakovací těleso VS1 na ploše dvora tohoto objektu.

Součástí stavby je nová areálová dešťová kanalizace pro odvod dešťových vod ze střech a stávajících zpevněných ploch objektu č.p. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle do stávajících vsakovacích těles VS1 a VS2 na ploše dvora tohoto objektu, včetně dešťové kanalizace z pojistných přeпадů z obou vsakovacích těles, která bude napojena do stávající areálové kanalizace objektu č.p. 55 v k.ú. Nusle, napojené na stávající přípojku jednotné kanalizace.

Nástupní plocha pro příjezd vozidel Hasičské záchranného sboru hl.m. Prahy (dále jen HZS) k administrativní budově č.p. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle, situovaná v jihovýchodní části vnitřního dvora tohoto objektu na pozemku parc.č. 14/3 v k.ú. Nusle, je odstavná a manipulační plocha s plochou do 300 m², která podle ust. § 80 odst. 3 písm. b) nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas. Nástupní plocha bude přístupná posuvnou bránou z veřejné komunikace pro pěší s možností pojezdu vozidel HZS na sousedním pozemku parc.č. 14/1 v k.ú. Nusle dopravně napojenou na ulici Bělehradskou, která je součástí záměru na stavbu nazvanou „Rezidence Nuselský pivovar“, investor

Na Florenci Development s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha. Pro zajištění realizace přístupu k nástupní ploše pro příjezd vozidel HZS je v podmínce č. 7 výrokové části I. tohoto rozhodnutí v novém oplocení mezi pozemky parc.č. 14/3 a 14/1 v k.ú. Nusle tato brána umístěna a ve výrokových částech I. a II. tohoto rozhodnutí jsou stanoveny podmínky pro koordinaci obou staveb.

Součástí stavby jsou:

- Odstavná a manipulační plocha o výměře 298 m² s kapacitou 19 parkovacích stání, z toho počtu budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
- Odstavná a manipulační plocha o výměře 49 m² s kapacitou 4 parkovací stání
- Areálová dešťová kanalizace

Dokumentace stavby:

Dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a pro statiku a dynamiku staveb Ing. Zdeněk Muška ČKAIT 0003006, B U I D I N G, spol. s r.o., IČO 45317127, Slavíkova 1379/20, Žižkov, 130 00 Praha 3, v prosinci 2019, podkladem pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí byla dokumentace pro ohlášení stavby, zpracovaná v listopadu 2019, jejíž součástí byly části dokumentace Komunikace a zpevněné plochy, Vodohospodářské objekty a Sadové úpravy, které jsou součástí dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby, neboť jejich obsah se nezměnil.

Dodatek k požárně bezpečnostnímu řešení – zajištění příjezdu JPO k požární ploše zpracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Miroslav Praxl ČKAIT 0101367, AMPeng s.r.o., Štěrbohorská 1434/102a, 102 00 Praha 10, v říjnu 2019.

Část Komunikace a zpevněné plochy zpracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Karel Mišíčka ČKAIT 0007391, Malešická 27, 130 00 Praha 3, v listopadu 2019.

Část Vodohospodářské objekty zpracoval autorizovaný technik pro stavby vodohospodářské a krajinného inženýrství, spec. stavby zdravotnětechnické Milan Hendrych ČKAIT 0001127, ZTIIS, Stará cesta 17a/1787, 147 00 Praha 4, v listopadu 2019

Část Sadové úpravy zpracoval autorizovaný architekt – krajinářská architektura A3 Ing. Michaela Suchoňová ČKA 03 362, JENA – firma služeb, Bolívarova 2092/21, Praha 6.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele spol. RODO EU s.r.o. pro zástupce Mgr. Karla Štochla, ze dne 30.10.2019
- souhlas spol. Na Florenci Development s.r.o. se stavbou nazvanou „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle – změna stavby odstavné a manipulační plochy“ vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spol. NusleDeveloper, s.r.o. se stavbou nazvanou „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle – změna stavby odstavné a manipulační plochy“ vyznačený na situačním výkresu
- Čestné prohlášení spol. RODO EU s.r.o., že stanoviska k územnímu řízení na stavbu „Rezidence Nuselský pivovar“ na pozemcích parc. č. 5/1, 5/2, 9/2, 9/3, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 13/5, 14/1, 14/3, 2956, 2957, 3025/1, 3025/2, 3026/1, 3026/2, 3027/1 a 3188 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4204 a 4405 v katastrálním území Vinohrady, se vztahují i k ohlášení stavby nazvané „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle“ a jsou platná i pro tento záměr.
- Čestné prohlášení spol. Na Florenci Development s.r.o., že stanoviska k územnímu řízení na stavbu „Rezidence Nuselský pivovar“ na pozemcích parc. č. 5/1, 5/2, 9/2, 9/3, 11/1, 11/2, 11/5, 12/1, 12/5, 12/7, 13/2, 13/3, 13/5, 14/1, 14/3, 2956, 2957, 3025/1, 3025/2, 3026/1, 3026/2, 3027/1 a 3188 v katastrálním území Nusle a parc. č. 4204 a 4405 v katastrálním území Vinohrady, se vztahují i k ohlášení stavby nazvané „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle“ a jsou platná i pro tento záměr.

2/ závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy, č.j. HSAA-14403-2/2019 ze dne 6.11.2019.

Podle údajů z katastru nemovitostí není navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond.

Majetkoprávní vztahy:

Protože žadatel nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, v souladu s ust. § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 19.12.2019 a 22.4.2020 existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že pozemky parc.č. 13/1, 13/15 a 14/3 v k.ú. Nusle jsou ve vlastnictví žadatele.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

- Žadatel, kterým je RODO EU s.r.o., Bělehradská 55/15, 140 00 Praha 4 - Nusle.

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, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, považuje odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 tyto osoby:

Dle písm. a)

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Na Florenci Development s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 14/1 v k.ú. Nusle, přes který bude zajištěn příjezd vozidel Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy k nástupní ploše na přímo dotčeném pozemku parc.č. 14/3 v k.ú. Nusle
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle, která má zástavní právo smluvní k přímo dotčeným pozemkům parc.č. 13/5, 13/15 a 14/3 v k.ú.Nusle.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, není-li taková osoba sama žadatelem, tj. vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- JUDr. Karel Gaigr a Mgr. Alena Gaigrová, oba bytem Jižní II č.p. 780/10, Praha – Záběhlice, 141 00 Praha 4 a JUDr. Martin Kuba, U Zvonářky 448/16, Vinohrady, 120 00 Praha 2, jako spoluvlastníci sousedního pozemku parc.č. 15 v k.ú. Nusle a budovy č.p. 1051 na tomto pozemku.

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 poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny), při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu

bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V daném případě opatřením č.j. P4/001702/20/OST/FATU ze dne 2.1.2020 zdejší stavební úřad informoval občanská sdružení o zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě oznámilo svoji účast v řízení občanské sdružení Spolek Zelené Nusle, Žateckých 1211/14, Praha 4 – Nusle.

Protože z ust. § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění po nabytí účinnosti zákona č. 225/2017, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vyplývá, že v řízeních zahájených po 1.1.2018 je občanské sdružení (spolek) oprávněno ze podmínek a v případech podle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny účastnit se pouze řízení vedených podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pokud oznámí svou účast písemně do 8 dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem oznámení o zahájení řízení oznámeno; a nikoliv tedy správních řízení vedených podle stavebního zákona, stavební úřad rozhodl usnesením č.j. P4/079692/20/OST/FATU ze dne 17.2.2020, které nabylo právní moci dne 6.3.2020, že občanské sdružení Spolek Zelené Nusle, Žateckých 1211/14, Praha 4 – Nusle nemá postavení účastníka řízení v územním řízení o umístění ve výroku I. a II. uvedené stavby.

Dne 31.1.2020 se přihlásila písemně jako účastník řízení paní Olga Wollmannová, bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 – Vršovice, uplatněním námitek podáním pod č.j. 062463/20 ze dne 4.2.2020 (předaným k poštovní přepravě dne 31.1.2020). Stavební úřad rozhodl usnesením č.j. P4/079693/20/OST/FATU ze dne 17.2.2020, že paní Olga Wollmannová, bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 – Vršovice není účastníkem řízení o umístění stavby „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavné a manipulační plochy“.

Dne 31.1.2020 se přihlásil písemně jako účastník řízení pan František Wollmann, bytem V Předpolí 1451/28, 110 Praha 10 – Vršovice, uplatněním námitek podáním pod č.j. 062463/20 ze dne 4.2.2020 (podaných k poštovní přepravě dne 31.1.2020). Protože pan František Wollmann nevedl žádné skutečnosti, které by zakládaly jeho postavení jako účastníka tohoto územního řízení ve smyslu ust. § 85 stavebního zákona, stavební úřad sdělil panu Františku Wollmannovi dopisem č.j. P4/080368/20/OST/FATU ze dne 17.2.2020, že není účastníkem tohoto řízení.

Oznámení o zahájení řízení:

Před oznámením o zahájení územního řízení bylo řízení o umístění stavby nazvané „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavné a manipulační plochy“ ad **II.** spojeno s řízením o umístění stavby nazvané "Rezidence Nuselský pivovar" ad **I.** usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním pod č.j. P4/620516/19/OST/FATU ze dne 20.12.2019, které se podle ust. § 140 odst. 4 správního řádu poznamenává pouze do spisu a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/132172/18/OST/FATU.

Úřad městské části Praha 4, Odbor stavební oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. P4/620520/19/OST/FATU ze dne 20.12.2019 a stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení, námítky případně důkazy do 25 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Protože námítky účastníků řízení o umístění stavby nazvané "Rezidence Nuselský pivovar" ad **I.** směřovaly proti závazným stanoviskům dotčených orgánů Magistrátu hl.m. Prahy odboru ochrany prostředí a odboru památkové péče, Hygienické stanice hl.m. Prahy a Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, stavební úřad požádal tyto dotčené orgány o součinnost. Po obdržení vyjádření dotčených orgánů žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané "Rezidence Nuselský pivovar" ad **I.** doplnil dne 30.3.2020 do spisu aktualizovaná vyjádření vlastníků (správců) veřejné technické a dopravní infrastruktury. Stavební úřad následně opatřením č.j. P4/169677/20/OST/FATU ze dne 31.3.2020 sdělil účastníkům spojeného řízení, že se mohou vyjádřit k doplněným podkladům rozhodnutí do 10 dnů od doručení uvedené písemnosti.

Následně stavební úřad dooznámil zahájení územního řízení účastníkovi řízení městské části Praha 4, zastoupené odborem kanceláře starosty Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 – Krč, opatřením č.j. P4/0700023/20/OST/FATU ze dne 31.3.2020 a dotčenému orgánu Ministerstvu obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany

územních zájmů Praha, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany, opatřením č.j. P4/209038/20/OST/FATU ze dne 11.5.2020.

Účastníci územního řízení o umístění stavby nazvané „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavné a manipulační plochy“ ad II. neuplatnili žádné připomínky ani námítky. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 90 stavebního zákona z níže uvedených hledisek:

Dle ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území :

Vzhledem k datu zpracování dokumentace (v listopadu 2019), stavební úřad záměr posoudil dle 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), (dále jen PSP), a dospěl k těmto závěrům:

- záměr je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování - k návrhu byl doložen výpočet vázaných a návštěvnických stání, který prokazuje, že administrativní budova č.p. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle bude vybavena potřebným počtem stání dle tohoto ustanovení. Pro potřebu dopravy v klidu administrativní budovy bude pro všechny funkce zajištěno celkem 23 stání na terénu v prostoru dvora v areálu administrativní budovy. Z celkového počtu 23 parkovacích stání budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- záměr je v souladu s ust. § 33 PSP – forma a charakter parkování - kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť vázaná i návštěvnická stání jsou umístěna na stavebním pozemku. Pro vázaná stání pro účel užívání administrativa není stanoven požadavek na řešení parkovacích stání formou garáží.
- záměr je v souladu s ust. § 35 až § 38 PSP – obecné požadavky, zásobování pitnou vodou a studny, likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, hospodaření se srážkovými vodami – likvidace dešťových vod z navržených odstavných a manipulačních ploch bude vsakem na pozemku stavby odvodněním do přilehlých travnatých ploch a do odvodňovacího žlábků u zpevněné a manipulační plochy v severovýchodní části dvora objektu čp. 55 na pozemku parc.č. 13/1 v k.ú. Nusle, který bude napojen novou dešťovou kanalicí na stávající zasakovací těleso VS1 na pozemcích parc.č. 13/5 a 13/15 v k.ú. Nusle.

Návrh odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., zejména:

Dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Podle této vyhlášky se postupuje, mimo jiné, v případě umístění např.: komunikací a parkovacích ploch.

V souladu s ust. § 4 odst. 2 této vyhlášky jsou z celkového počtu 23 parkovacích stání 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Povrchová úprava těchto parkovacích stání a přístupových komunikací k nim je z kamenné dlažby a splňuje tak požadavek ust. bodu 1.1.2 přílohy č. 1 této vyhlášky, že povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Všechny komunikace pro pěší mají v souladu s ust. bodu 1.1.2 přílohy č. 2 této vyhlášky maximální sklon 8,33 %.

Dle ust. § 90 odst. 1 písm b) stavebního zákona soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy by mohly být navrhovaným záměrem dotčeny. Požadavky na provedení stavby vyplývající z doložených souhlasných vyjádření či stanovisek v rozsahu, ve kterém se týkají předmětné stavby nazvané „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavné a manipulační plochy“, byly převzaty do podmínek výrokové části II. tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha byly zahrnuty do podmínky č. 8 výrokové části II. tohoto rozhodnutí.

Požadavky TSK hl. m. Prahy, a.s. byly zahrnuty do podmínky č. 9 výrokové části II. tohoto rozhodnutí.

Dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, včetně ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená doložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována. Jejich požadavky na provedení stavby v rozsahu, ve kterém se týkají předmětné stavby nazvané „Stavební úpravy dvora Bělehradská 55/15, Praha 4, k.ú. Nusle - změna stavby odstavné a manipulační plochy“, byly převzaty do podmínek výrokové části II. tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Praha, jako drážního správního dne 12.11.2018, Sp. zn. MP-SOP2393/18-2/Kr, DUCR-66060/18/Kr, byly zpracovány do podmínky č. 7 výrokové části II. tohoto rozhodnutí.

Dle ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona soulad s územně plánovací dokumentací a úkoly a cíli územního plánování, jelikož se jedná o záměr, pro který se nevydává závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona :

Podle ust. § 96b stavebního zákona se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává pro stavební záměry uvedené § 103 odst. 1 písm. c) až e) stavebního zákona. Předmětný záměr na umístění stavby dvou odstavných a manipulačních ploch do 300 m² je záměrem podle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bodu 17 stavebního zákona, který nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení.

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, včetně změny Z-2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydané jako opatření obecné povahy č. 55/2018, s účinností od 12.10.2018 (dále jen ÚP HMP), neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, se nachází v zastavitelném území ve smíšené ploše s využitím „SV – všeobecně smíšené“ se stanoveným kódem míry využití G, jejímž přípustným využitím jsou parkovací a odstavné plochy a liniová vedení technické infrastruktury. Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Rozsah posuzované plochy – areál administrativní budovy č.p. 55 na pozemku 13/1 v k.ú. Nusle, je 1 746 m². Protože se jedná o odstavné a manipulační plochy je v návrhu posouzeno pouze dodržení potřebné plochy zeleně. Pro stanovený koeficient zeleně, který je při průměrné podlažnosti do 4 podlaží 0,25, to je min. 436,5 m² ploch zeleně (min. 75 % rostlý terén 327,375 m², max. 25 % ostatní zeleň 109,125 m²). Návrh tento požadavek splňuje. Plocha zeleně na rostlém terénu je 433,8 m² a ostatní započítatelná plocha zeleně je 160,8 m², celkem 594,6 m² ploch zeleně. Stanovený kód míry využití území pro vymezenou plochu je splněn.

Z výše uvedených údajů vyplývá, že návrh je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy ve všech sledovaných parametrech.

Pozemky dotčené stavbou se nacházejí v památkové zóně Nusle, prohlášené vyhláškou hl.m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl.m. Prahy, o prohlášení části území hl.m. Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany. K záměru bylo doloženo souhlasné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče na území hl.m. Prahy Magistrátu hl.m. Prahy, odboru památkové péče, č.j. MHMP 1280208/2019, sp.zn. S-MHMP 2099085/2018 Bíba ze dne 26.6.2019.

Stavba se nachází z části v ochranném pásmu celostátní dráhy železničních tratí. K záměru bylo doloženo souhlasné stanovisko Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Praha, Sp. zn. MP-SOP2393/18-2/Kr, DUCR-66060/18/Kr ze dne 12.11.2018.

Stavební úřad posoudil umístění stavby ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona s tím, že platným podkladem pro umístění stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, jak je výše uvedeno, který ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona v podrobnostech a souvislostech územní obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Cílem těchto úkolů je chránit a rozvíjet

přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zajistit, aby v nezastavěném území byly v souladu s jeho charakterem umísťovány jen určené stavby, zařízení a jiná opatření. Stavební úřad zjistil, že umístění stavby, které je v souladu s územním plánem, odpovídá požadavkům územního plánování. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla doložena všemi potřebnými doklady, tedy i kladnými stanovisky dotčených orgánů a dalších institucí, které záměr posoudily z hledisek právních předpisů chránících veřejné zájmy.

Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

ad I., II. a III.:

K ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad uvádí:

Rozsah použití míry ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí (v řízeních podle stavebního zákona) se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu práv vlastníků sousedních nemovitostí rozhodné. Ve fázi umísťování stavby se řeší předně otázky půdorysné velikosti a výšky stavby, odstupové vzdálenosti stavby od hranic se sousedním pozemkem, míra zastavěnosti pozemku, vzhled stavby či způsob jejího užívání.

Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném ÚP HMP, v definici zveřejňování písemnosti, ve veřejném projednání se zástupci veřejnosti ohledně územně plánovací dokumentace. Územně plánovací dokumenty jsou základním východiskem pro umísťování staveb, ale v zásadě pro umístění stavby je třeba celá řada dalších rozhodnutí a povolení či stanovisek získaných v příslušných řízeních.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení územního řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě a v oznámení o zahájení územního řízení jsou účastníci poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že dotčení vlastníci sousedních nemovitostí mohou uplatňovat námitky v rozsahu, ve kterém je jejich právo přímo dotčeno, občanská sdružení, že mohou podávat námitky v rozsahu vymezeném ve zvláštním právním předpise, na jehož základě hájí veřejné zájmy, obec, že uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce s tím, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

K ochraně svých práv mohou účastníci územního řízení do doby konání ústního jednání nebo ve stanovené lhůtě se bránit podáním námitek a dotčené orgány podáním závazných stanovisek. Pokud se v řízení vyskytnou námitky, o kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí posoudí a vyhodnotí námitky na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Stavební úřad nemůže posuzovat námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Ochranu práv na soukromí řeší obecné požadavky na využívání území, zejména požadavky na vzájemné odstupy staveb. Požadavek na zachování kvality prostředí, dle 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) „zdravých životních podmínek“, zahrnuje i požadavek na zachování soukromí v okolních stavbách. Soulad s těmito obecnými požadavky na výstavbu zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně přiložené dokumentace k územnímu řízení, a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. Účastníci územního řízení uplatnili proti umístění stavby uvedené ve výrokové části I. námitky, které stavební úřad v části odůvodnění posoudil a vyhodnotil na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů. K námitkám, které směřovaly proti závazným stanoviskům dotčených orgánů, si stavební úřad vyžádal jejich vyjádření. Dotčené orgány neuplatnily proti umístění stavby závazná stanoviska.

Závěr ad I., II. a III.:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy, která užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad umístěvané stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanovil požadavky k ochraně zdraví a životní prostředí, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

P o u č e n í o o d v o l á n í a d I., II. a III.:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 34 ks stejnopisů (včetně příloh).

Ing. Hana Rusňáková
vedoucí oddělení vodo hospodářského
a územního rozhodování

Upozornění:

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí stavi.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen.

Příloha rozhodnutí ad I. a III. podle ust. § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

- Katastrální situační výkres v měřítku 1:1000 (výkres č. C2)

Příloha rozhodnutí ad II. podle ust. § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

- C.2 Katastrální situace v měřítku 1:1000

Příloha pro žadatele ad I. a III. a Úřad městské části Praha 4 po nabytí právní moci rozhodnutí:

- Ověřená grafická příloha, kterou tvoří Katastrální situační výkres v měřítku 1:1000 (výkres č. C2), Koordinační situační výkresy, část 1 a 2 v měřítku 1:200 (výkresy č. C.3.1 a C.3.2) a Situace staveniště a organizace výstavby 1, 2 a 3 v měřítku 1:500 (výkresy č. C.4.4.1, C.4.4.2 a C.4.4.3)

Příloha pro žadatele ad II. a Úřad městské části Praha 4 po nabytí právní moci rozhodnutí:

- Ověřená grafická příloha, kterou tvoří C.2 Katastrální situace v měřítku 1:1000 a C.3 Koordinační situace v měřítku 1:250

Obdržel:

doporučeně do vlastních rukou:

Účastníci územního řízení **ad I. a III.:**

1. Mgr. Karel Štochl, Jindřicha Plachty č.p. 3311/18, 150 00 Praha 5-Smíchov
místo podnikání: Dubinská č.p. 300, 267 24 Hostomice pod Brdy
zastoupení pro: Na Florenci Development s.r.o., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. Petra Atanasovská, U Děkaný č.p. 1646/8, 140 00 Praha 4-Nusle
3. Alexander Bañas, IDDS: 3gbwf7t
trvalý pobyt: Korunní č.p. 1303/90, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 10
4. Lubomír Beran, Vlasatice č.p. 429, 691 30 Vlasatice
5. Ing. Eva Bílková, Závěšova č.p. 230/12, 140 00 Praha 4-Nusle
6. František Boháček, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
7. Zofia Boháčková, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
8. Petr Bouchal, IDDS: ut5n879
trvalý pobyt: Pod sokolovnou č.p. 705/3, 140 00 Praha 4-Nusle
9. Veronika Braunerová, Stránská č.p. 1468/2b, Slatina, 627 00 Brno 27
10. Vojtěch Cirus, Achatová č.p. 176/8, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
11. PhDr. Věra Exnerová, Ph.D., Uruguayská č.p. 437/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady
12. Ing. Václav Fidrunc, Na Folimance č.p. 2155/15, 120 00 Praha 2-Vinohrady
13. JUDr. Karel Gaigr, Jižní II č.p. 780/10, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
14. Mgr. Alena Gaigrová, Jižní II č.p. 780/10, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
15. Kateřina Kadlecová, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
16. Ing. Robert Kosáček, IDDS: 5f3g7c
trvalý pobyt: Ke Skále č.e. 1045, 251 68 Kamenice
17. Marián Kováčik, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle

18. JUDr. Martin Kuba, U Zvonařky č.p. 448/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady
19. Michal Navrátil, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
20. Pavla Navrátilová, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
21. JUDr. Martin Nováček, Vožická č.p. 970/1, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
22. Pavel Pačes, Kubišтова č.p. 1101/6, 140 00 Praha 4-Podolí
23. Helena Pačesová, Kubišтова č.p. 1101/6, 140 00 Praha 4-Podolí
24. Adéla Petrovičová, Štúrova č.p. 1056/9, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
25. Jennifer Susan Preston, IDDS: ux443yq
trvalý pobyt: Jugoslávská č.p. 651/25, 120 00 Praha 2-Vinohrady
26. Jan Růžicka, Budečská č.p. 956/11, 120 00 Praha 2-Vinohrady
27. Miloš Říha, Loretánská č.p. 179/15, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011
28. Mgr. Hana Říhová, Loretánská č.p. 179/15, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011
29. Josef Sochr, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
30. Hana Sochrová, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
31. Kamila Ščepková, Lublaňská č.p. 1539/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady
32. Mgr. Adolf Šlár, Na Radouči č.p. 1075, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
33. John Peter Toman, IDDS: 6t843q3
trvalý pobyt: Jugoslávská č.p. 651/25, 120 00 Praha 2-Vinohrady
34. Slavomír Volek, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
35. JUDr. Alena Vortálková, Bělehradská č.p. 2529/17a, 140 00 Praha 4-Vinohrady
36. Lukáš Vrátil, Na ostrůvku č.p. 311/5, 140 00 Praha 4-Nusle
37. Olga Wollmannová, V předpolí č.p. 1451/28, 100 00 Praha 10-Vršovice
38. APEL Properties s.r.o., IDDS: wf7mr9b
sídl: Vratislavova č.p. 4/27, Praha 2-Vyšehrad, 128 00 Praha 28
39. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídl: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
40. Cznet s.r.o., IDDS: whnxczy
sídl: Pod vodárenskou věží č.p. 271/2, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
41. České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, IDDS: e52cdsf
sídl: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
42. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídl: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
43. České vinařské závody a.s., IDDS: y2fdktb
sídl: Bělehradská č.p. 7/13, 140 00 Praha 4-Nusle
44. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s
sídl: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
45. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídl: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
46. Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídl: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
47. Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, Jednotka Dopravní cesta Tramvaje, IDDS: fhidrk6
sídl: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
48. EKOSPOLA PLUS, s.r.o., IDDS: 6mivfs3
sídl: náměstí Přátelství č.p. 1518/2, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
49. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IDDS: 48ja97h
sídl: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
50. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
51. Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
52. MOL Česká republika, s.r.o., IDDS: 93pchfn
sídl: Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město
53. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk
sídl: Vyskočilova č.p. 1422/1a, 140 00 Praha 4-Michle
54. NusleDeveloper, s.r.o., IDDS: fsqvcic
sídl: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
55. OCTIES s.r.o., IDDS: mxp6uau

- sídlo: Bělehradská č.p. 314/18, 140 00 Praha 4-Nusle
56. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4-Michle
57. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Zatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
58. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
59. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
60. RODO EU s.r.o., IDDS: 9ths8tx
sídlo: Bělehradská č.p. 55/15, 140 00 Praha 4-Nusle
61. Správa železnic, státní organizace, IDDS: ucchjhm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
62. Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, IDDS: ucchjhm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
63. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
sídlo: Husinecká č.p. 1024/1a, 130 00 Praha 3-Žižkov
64. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
65. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
66. UPC Real Estate, s.r.o., IDDS: 8ecv4sy
sídlo: Závishiova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
67. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
68. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
69. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci územního řízení **ad II.**

1. Mgr. Karel Štochl, Jindřicha Plachty č.p. 3311/18, 150 00 Praha 5-Smíchov
místo podnikání: Dubinská č.p. 300, 267 24 Hostomice pod Brdy
zastoupení pro: RODO EU s.r.o., Bělehradská č.p. 55/15, 140 00 Praha 4-Nusle
70. Na Florenci Development s.r.o., IDDS: sd2kpwj
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
59. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
13. JUDr. Karel Gaigr, Jižní II č.p. 780/10, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
14. Mgr. Alena Gaigrová, Jižní II č.p. 780/10, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
18. JUDr. Martin Kuba, U Zvonářky č.p. 448/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady
50. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
69. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

dodějka:

71. Drážní úřad, Sekce stavební - oblast Praha, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1
72. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
73. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
74. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
75. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

76. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
77. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
78. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
79. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
80. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
81. ÚMČ Praha 4, OST odd. VÚR (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
82. ÚMČ Praha 4, OŽPAD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

na vědomí:

83. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, evidence ÚR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence

Příloha 1:

Příloha č. 1: ZÁVAZNÉ STANOVISKO KE KÁČENÍ DŘEVIN - č.j. P4/099901/18/OŽPAD/MVI/ST

8 ks javoru mlsé, 6 ks jirovce madal, 6 ks trnovníku akát, 4 ks habru obecného, 3 ks paljasa žláznatého, 3 ks lípy srdčité, 3 ks jasanu stěplého, 2 ks modřinu opadavého, 1 ks javoru babyka, 1 ks lípy velkolisté, 1 ks javoru stříbného a 1 ks tisu červeného, parc.č. 14/1, 12/1 a 12/5, k.ú. Nusle

