



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X02C1WV2

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/62357/2023/No/Radl.p.110/1
Č. j.: MC05 102987/2024
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: Radl.p.110/1
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 03.05.2024

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Žadatel, **Next development s.r.o., IČO 241 80 173, Na Florenci 2139/2, Praha 1, zastoupený na základě plné moci Ing. Martinem Novákem, IČO 151 56 648, Tolstého 20, Praha 10** (dále jen "žadatel") podal dne 27.09.2023 žádost o vydání společného povolení na stavbu v projektové dokumentaci označenou jako

Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“ Praha 5, k. ú. Radlice

(dále jen "stavba"), na pozemcích parc. č. 85, 99/1, 100/2, 110/1, 110/2, 110/3, 110/4, 110/6, 110/7, 110/14, 110/18, 110/23, 110/24, 110/25, 110/26, 110/27, 115, 116/2, 116/8, 121/1, 527/1, 528/1, 528/2, 528/5, 528/6, 529, 572/1, 572/2, 572/17, 575/3, 575/4, 614/1, 617, 618, 619, 620 v katastrálním území Radlice. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení"). Žádost byla doplněna dne 29.04.2024.

Předmětem společného řízení jsou následující stavby:

- bytový dům F1F2
- bytový dům F3F4F5F6
- bytový dům F7F8F9
- komunikace a zpevněné plochy
- vodovodní řad, včetně přeložky vodovodního řadu
- vodovodní přípojky
- stoky splaškové kanalizace, včetně přípojek
- stoky dešťové kanalizace, včetně přípojek
- přeložka jednotné kanalizace
- retenční nádrže
- plynovodní řad, včetně přípojek,
- trafostanice
- kabely VN a NN, včetně dobíjecí stanice
- přeložka NN
- kabely sítě elektronických komunikací
- veřejné osvětlení
- oplocení, opěrné zdi, schodiště, rampy, zpevněné plochy
- zajištění stavební jámy a vrtů pro tepelná čerpadla
- dočasné stavby zařízení staveniště

Tel.: 257 000 314

E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Druh a účel záměru (stavby):

- stavba hlavní: stavby pro bydlení – bytové domy
- stavby vedlejší:
 - komunikace a zpevněné plochy
 - vodní díla (vodovodní řad, včetně přeložky vodovodního řadu, stoky splaškové a dešťové kanalizace, retenční nádrže, přeložka jednotné kanalizace)
 - vodovodní přípojky
 - přípojky splaškové a dešťové kanalizace
 - plynovodní řad, včetně přípojek,
 - trafostanice
 - kabely VN a NN, včetně dobíjecí stanice
 - přeložka NN
 - kabely sítě elektronických komunikací
 - veřejné osvětlení
 - oplocení, opěrné zdi, schodiště, rampy, zpevněné plochy
 - zajištění stavební jámy a vrty pro tepelná čerpadla
 - dočasné stavby zařízení staveniště

Součástí záměru je kácení dřevin a trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Bytový dům F1F2 na pozemcích parc. č. 614/1, 110/25, 100/11, 110/14 v k. ú. Radlice v západní části řešeného území. Bytový dům o 1 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží, přičemž poslední nadzemní podlaží je navrženo výrazně ustoupené, bude rozdělen na dvě nadzemní části, a to část F1 a F2.

Podzemní podlaží nepravidelného tvaru bude vepsáno do obdélníku o maximálních rozměrech 32,6 m (směr východ – západ) x 57,75 m (směr sever – jih). Nadzemní část nepřekročí půdorysné rozměry podzemního podlaží a bude tvořena čtyřmi vzájemně posunutými hmotami, přičemž dvě posunuté hmoty budou tvořit sekci F1 a dvě posunuté hmoty sekci F2, v místech posunu budou zřízeny např. terasy. Nadzemní část F1 bude tvořena hmotami o maximálních rozměrech 14,75 m x 17,5 m a maximálních rozměrech 14,64 m x 17,25 m, vzájemný posun jednotlivých hmot bude min. 5 m. Nadzemní část F2 bude tvořena hmotami o maximálních rozměrech 14,8 m x 16,6 m a maximálních rozměrech 14,6 m x 17,75 m, vzájemný posun jednotlivých hmot bude min. 4,45 m.

Bytový dům F1F2 je navržen tak, že jeho západní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 575/4 v k. ú. Radlice vzdálena min. 1,07 m a jeho severní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 611/8 v k. ú. Radlice vzdálena min. 8,64 m.

Výškové uspořádání:

- + 0,000 = 268,62 m n.m. (Bpv) = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží bude + 20,95 m,
- maximální výška atiky 7. nadzemního podlaží bude + 24,145 m.
- Vstupy do jednotlivých nadzemních částí budou na východní fasádě, vjezd do podzemních garáží bude na východní fasádě napojen na novou komunikaci.

V podzemních podlažích budou situována garážová stání, sklepy, technické místnosti a další prostory pro provoz bytového domu, v 1. a 2. nadzemním podlaží budou situovány byty a sklepy, v dalších nadzemních podlažích byty.

Bytový dům F3F4F5F6 na pozemcích parc. č. 110/27, 110/2, 110/1, 110/3, 110/4, 110/6 v k. ú. Radlice v jižní části řešeného území podél stávající a navržené komunikace. Bytový o 3 podzemních podlažích (3. podzemní podlaží bude vloženo podzemní podlaží pod částí hmoty) a 6 nadzemních podlažích, rozdělen na 4 nadzemní části, a to F3, F4, F5 a F6.

Podzemní podlaží nepravidelného tvaru bude vepsáno do obdélníku o maximálních rozměrech 129,35 m (směr východ – západ) x 25 m (směr sever – jih). Nadzemní část nepřekročí půdorysné rozměry podzemního podlaží a bude tvořena čtyřmi hmotami. Nadzemní část F3 bude mít maximální půdorysné rozměry 27,9 m x 23,85 m, nadzemní část F4 bude mít maximální půdorysné rozměry 28,9 m x 22,6 m, sekce F3 a F4 nebudou od sebe nijak odsazeny a budou tvořit jeden celek. Nadzemní část F5 bude mít maximální půdorysné rozměry 27,9 m x 23,85 m, nadzemní část F6 bude mít maximální půdorysné rozměry 28,9 m x 22,6 m, sekce F5 a F6 nebudou od sebe nijak odsazeny a budou tvořit jeden celek. Východní fasáda části F4 bude od západní fasády části F5 vzdálena min. 16,15 m.

Bytový dům F3F4F5F6 má být umístěn tak, že jeho východní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 110/22 v k. ú. Radlice vzdálena min. 14,66 m a jeho jižní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 100/2 v k. ú. Radlice vzdálena min. 2,02 m.

Výškové uspořádání:

- + 0,000 = 261,3 m n.m. (Bpv) = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží části F6,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F3 bude + 24,95 m,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F4 bude + 23,15 m,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F5 bude + 21,85 m,
- maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží F6 bude + 20,95 m.

Vstupy do objektu jsou navrženy na severní a jižní fasádě, vjezd do podzemních garáží na východní fasádě napojen na novou komunikaci.

V podzemních podlažích budou situována garážová stání, sklepy, sklady, technické místnosti a další prostory pro provoz bytového domu, v 1. nadzemních podlažích budou situovány při jižní části obchodní jednotky, v severní části byty, sklepy a technické místnosti, v dalších nadzemních podlažích byty.

Bytový dům F7F8F9 na pozemcích parc. č. 110/1, 110/2, 110/3, 110/6, 528/5, 528/6, 617, 618, 619, 620 v k. ú. Radlice v severní části řešeného území podél navržené komunikace. Bytový dům bude o 2 podzemních podlažích, 5 nadzemních podlaží a podkroví rozdělen na 3 nadzemní části, a to F7, F8 a F9.

První podzemní podlaží nepravidelného tvaru bude vepsáno do obdélníku o maximálních rozměrech 105,43 m (směr východ – západ) x 28,865 m (směr sever – jih), 2. podzemní podlaží bude mít ve směru východ západ rozměr max. 64,83 m a bude situováno v západní části hmoty. Nadzemní část nepřekročí půdorysné rozměry podzemního podlaží a bude tvořena třemi hmotami. Jednotlivé nadzemní části F7, F8 a F9 budou nepravidelného tvaru vepsané do obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 23,15 m x 24,98 m. Vzdálenost mezi jednotlivými nadzemními částmi bude min. 15,37 m.

Bytový dům F7F8F9 má být umístěn tak, že jeho východní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 110/18 v k. ú. Radlice vzdálena min. 3,32 m a jeho jižní fasáda bude od hranice s pozemkem parc. č. 100/2 v k. ú. Radlice vzdálena min. 39,87 m.

Výškové uspořádání:

- + 0,000 = 263,05 m n.m. (Bpv) = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží části F9,
- maximální výška atiky 4. nadzemního podlaží F7 bude + 15,285 m,
- maximální výška hřebene střechy F7 bude + 22,545 m,
- maximální výška atiky 5. nadzemního podlaží F8 bude + 19,225 m,
- maximální výška atiky 4. nadzemního podlaží F9 bude + 13,635 m,
- maximální výška hřebene střechy F9 bude + 20,895 m.

Vstupy do objektu jsou navrženy na jižní fasádě, vjezd do podzemních garáží bude na východní fasádě napojen na novou komunikaci.

V podzemních podlažích budou situována garážová stání, sklepy, technické místnosti a další prostory pro provoz bytového domu, v nadzemních podlažích byty.

V rámci záměru mají být na pozemcích parc. č. 91/1, 572/1, 572/17, 614/1, 110/25, 100/11, 110/14, 100/2, 110/27, 110/26, 110/2, 529, 620, 110/1, 110/3, 110/4, 110/6, 110/24, 110/23, 121/1, 527/1, 116/8, 110/18 v k. ú. Radlice umístěny:

- obslužná komunikace napojená na stávající komunikace v areálu Nová Waltrovka. Na novou komunikaci budou napojeny navržené bytové domy F1 až F6 a připravovaný záměr RR (Radlická rezidence). Nová obslužná komunikace bude napojena na stávající komunikaci v místě zvýšené křižovatkové plochy u stávajícího administrativního objektu B, konec úseku komunikace bude v místě zvýšené plochy u stávajícího administrativního objektu C. Délka komunikace bude cca 200 m, základní šířka vozovky bude 5,5 m s tím, že ve směrových obloucích bude komunikace adekvátně rozšířena. Podél vozovky budou zřízeny jednostranné chodníky o min. šířce 1,5 m situovaný podél min. š. 2,05 m (resp. 1,50 m). Nově navržené chodníky plynule navazují na chodníky vybudované v předchozích etapách výstavby a společně tak tvoří funkční celek.
- propojení pro pěší a cyklisty s ulicí Na Vysoké I. Toto propojení naváže na novou komunikaci tvořenou vozovkou o šířce min. 5,5 m a jednostranným chodníkem podél západní hrany vozovky. Z komunikace bude zajištěn vjezd do garáží objektu F7F8F9. Nová komunikace bude mít délku cca 30 m.
- 4 nová venkovní parkovací stání a 3 stání pro zásobování. Parkovací stání budou situována v rámci nové obslužné komunikace před bytovým domem F1. Dopravní napojení jednotlivých objektů bude zajištěno prostřednictvím chodníkového přejezdu.

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, úřední dny pondělí a středa 8.00 - 18.00 nebo po telefonické domluvě).

Poučení:

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Ing. Dana Ševčíková
vedoucí Odboru Stavební úřad

v zastoupení Ing. Petr Kašpárek, v. r.
otisk razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně způsobu umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenu 15 dnem ode dne jejího zveřejnění.

Vyvěšeno dne:Sejmuto dne:

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

Doručuje se:

I. účastníci řízení podle § 94k písm. a) a b) stavebního zákona, doporučeně

1. Ing. Martin Novák, IDDS: gqr35e3, Tolstého 721/20, 101 00 Praha 10
zastoupení pro: Next development s.r.o., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
3. Cznet s.r.o., IDDS: whxczy, Pod vodárenskou věží 271/2, 182 00 Praha 8
4. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5
5. Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9, V celnici 1028/10, 110 00 Praha 1
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
7. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
8. Nová Waltrovka Office s.r.o., IDDS: sx2wcc8, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
9. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt, U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4
10. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
11. Radlická rezidence s.r.o., IDDS: pu53x5w, Mošnova 3339/29, 150 00 Praha 5
12. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

II. účastníci řízení podle § 94k písm. e) se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru**Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:**

Účastníci řízení podle § 94m stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

13. Úřad městské části Praha 5, úřední deska

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům č. parc. 85/3, 86/1, 99/5, 100/14, 110/5, 110/22, 110/31, 116/7, 117, 119, 121/8, 121/9, 121/15, 121/17, 121/18, 121/19, 121/20, 121/21, 121/25, 311/49, 522/2, 570/1, 572/3, 573, 575/2, 575/8, 575/22, 575/23, 575/24, 575/26, 575/27, 575/28, 575/9, 575/11, 578/2, 579, 580/1, 580/2, 580/3, 611/1, 611/3, 611/5, 611/9, 611/8, 614/2, 615/1, 615/2, 621/1, 621/2 v katastrálním území Radlice
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č. p. 109, 242, 247, 319, 342, 346, 347, 364, 365 v katastrálním území Radlice a společenství vlastníků jednotek, byla-li zřízena
- osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám
- Městská část Praha 5 (dle zákona o hl. m. Praze)

Na vědomí veřejnou vyhláškou:

- zapsané spolky (občanská sdružení) za podmínek uvedených v ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

III. dotčené orgány

14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 (HSAA-5963-3/ODP7-2023)
15. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 15604/2023)
16. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti (MHMP 582479/2023)
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP 658459/2023)
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (MHMP 375921/2023)
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah (MHMP-2369444/2023/PKD-O2/No)
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje (MHMP 2271647/2023)
17. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 (SEI-0857/2023)
18. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05/89620/2023/ODP/MM)
19. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 47334/2023/OŽP/Ryš)

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná