

882/10

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11**  
**Úřad městské části, odbor územního rozvoje**  
**Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4**

Praha 11, dne 30. června 2010

Sp.zn.: 056322/09

Č.j.: MCP11/09/056323/OUR/Fis

Oprávněná úřední osoba:

Ing.arch.Miroslava Fišarová, tel. 267 902 474

fisarovam@p11.mepnet.cz

**ROZHODNUTÍ**  
**O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

Úřad městské části Praha 11, odbor územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný dle ust. § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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, posoudil podle ust. § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 14.08.2009 podala spol. ALITEX, spol. s r.o., IČ: 632 77 948, se sídlem Zelená 259/9, 417 02 Dubí 2 – Běhánky, v řízení v době vydání rozhodnutí zastoupená Antonínem Čanským, nar. 30.03.1947, bytem Křivoklátská 455, 199 00 Praha 18, a na základě tohoto posouzení vydává podle ust. § 79 a 92 stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

**Bytový dům – Stříbrského ul., Praha 11.**

Na pozemcích parc.č. 583/58, 583/88, 583/102, 583/103, 583/113, 984, 985/1 a 1016 (dle údajů katastru nemovitostí druhu ostatní plocha) v k.ú. Háje a 583/89, 589/90 a 1058 (dle údajů katastru nemovitostí druhu zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Háje se umístí stavby:

- bytový dům
- vodovodní přípojka
- splašková kanalizační přípojka
- dešťová kanalizační přípojka
- retenční nádrž včetně areálové dešťové kanalizace
- přípojka centrálního zásobování teplem
- přípojka NN
- přeložka NN
- rozvod veřejného osvětlení včetně stožárů
- komunikace vozidlové a pro pěší
- zpevněné plochy pro pěší
- parkoviště pro osobní automobily

(dále v textu souhrnně „Stavba“).

Pro umístění Stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Bytový dům bude umístěn na pozemcích parc.č. 583/88 a 583/90 v k.ú. Háje. Bude obsahovat 9 nadzemních a 2 podzemní podlaží. V ploše OB s kódem míry využití území D (dle Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy, výkres č. 4) bude umístěno max. 207 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch

- nadzemních podlaží bytového domu. Dále bude v této ploše na pozemcích parc.č. 583/88, 583/89, 583/90 a 583/102 v k.ú. Háje zřízeno min. 311 m<sup>2</sup> ploch započítatelné zeleně (ve smyslu Metodického pokynu k Územnímu plánu s. ú. hl. m. Prahy, v úplném znění ke dni 01.11.2002).
2. Hmoty bytového domu bude mít přibližně tvar kvádrů, střecha bude plochá. Z jižní strany budou nadzemní podlaží od nadzemní části 1.p.p. postupně ustoupena. Půdorys bytového domu bude mít přibližně tvar obdélníka situovaného podélně směrem sever – jih.
  3. Půdorysné rozměry 2.p.p. budou max. 53,60 m x 20,30 m, 1.p.p. budou max. 51,60 m x 20,30 m, 1. n.p. budou max. 47,10 m x 20,30 m, 2. a 3. n.p. budou max. 44,30 m x 20,30 m, 4. – 8. n.p. budou max. 41,60 m x 19,80 m a 9. n.p. v úrovni střechy budou max. 40,40 m x 19,80 m.
  4. Východní průčelí bude vzdáleno 0,30 m až 1,90 m od východní hranice pozemku parc.č. 583/88 v k.ú. Háje, severní průčelí bude vzdáleno min. 0,20 m od severní hranice pozemku parc.č. 583/88 v k.ú. Háje, jižní průčelí bude vzdáleno min. 1,70 m od jižní hranice pozemku parc.č. 583/90 v k.ú. Háje. Balkóny a stříšky budou před průčelí vyloženy max. 1,5 m.
  5. V podzemních podlažích budou garáže s kapacitou 70 stání pro osobní automobily pro potřeby bytového domu, z toho min. 4 stání budou vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace. V 1. n.p. (vstupním) bude nebytový komerční prostor o výměře cca 163 m<sup>2</sup>, byty a domovní vybavení. V ostatních podlažích budou byty.
  6. Prostor 2. p.p. bude řešen jako úkryt pro obyvatele, který bude aktivován při vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu.
  7. Úroveň +0,00, tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy v 1. n.p. v části bytové bude stanovena na kótě cca 289,30 m n.m. (tato a všechny další výškové kóty jsou v systému Bpv), v části nebytové cca 288,90 m n.m. Převážná část vrchního líce čisté podlahy ve 2. p.p. bude v úrovni cca 283,80 m n.m. Vrchní líc atiky bude v úrovni max. 316,60 m n.m.
  8. Povrch obvodového pláště bude mít vzhled a strukturu omítky, plochy průčelí budou ve žluté a modré barvě v kombinaci s prosklenými stěnami schodišť. Výplně zábradlí balkónů a lodžii budou v kombinaci dřeva a skla.
  9. Při západní straně bytového domu bude umístěno parkoviště o rozměrech cca 23,50 m x 17 m s kapacitou 16 stání pro osobní automobily pro potřeby bytového domu, z nichž min. 2 stání budou vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace.
  10. Parkoviště a garáže v 1. p.p. budou připojeny dvěma novými obousměrnými sjezdy z komunikace Jurkovičova. Vjezd do garáží ve 2. p.p. bude zajištěn průjezdem přes parkoviště a dále obousměrnou rampou umístěnou při západní straně bytového domu o šířce 5,50 m a sklonu 13,5 %.
  11. Plocha vymezená severním průčelím bytového domu, ulicí Stříbrského a štíty domů č.p. 685 a 686 v k.ú. Háje bude v rámci pozemků parc.č. 583/103 a 985/1 v k.ú. Háje parkově upravena, a to včetně komunikací a ploch pro pěší navazujících na chodník při jižní straně ulice Stříbrského a včetně prvků drobné architektury.
  12. Podél západní strany bytového domu povede nová komunikace pro pěší o šířce 3 m se vstupy do domu. Na pozemku parc.č. 583/102 v k.ú. Háje podél severní strany vozovky komunikace Jurkovičova bude zřízen nový chodník. Východním směrem se napojí na stávající chodník. Západním směrem bude připraveno napojení na dosud nerealizovaný chodník. Šířka chodníku bude proměnlivá dle potřeby napojení, min. však 2 m. Při jižní straně bytového domu bude vymezen prostor pro ukládání domovního odpadu o rozměrech cca 3,50 m x 4,50 m s možností umístění 4 kontejnerů o obsahu 1100 litrů.
  13. Nové komunikace a plochy budou mít zpevněný povrch a budou plynule navazovat na komunikace a plochy stávající. Odvodněny budou spádem a vsakem do přilehlých zelených ploch.
  14. V souvislosti se Stavbou budou na pozemcích místa Stavby (ještě nad rámec nové parkově upravené plochy) provedeny terénní a sadové úpravy, které budou plynule navazovat na stávající

okolní ozeleněné plochy. Podél východní strany stávající pěší komunikace při východní straně bytového domu bude vysázena nová alej.

15. Bytový dům bude napojen na sítě technické infrastruktury takto:
  - a) Na stávající splaškový kanalizační řad DN 300 vedený na pozemku parc.č. 583/103 v k.ú. Háje se napojí novou splaškovou kanalizační přípojkou DN 200 o délce trasy cca 3 m.
  - b) Na stávající kanalizační dešťový řad DN 400 vedený na pozemku parc.č. 583/103 v k.ú. Háje se napojí novou dešťovou kanalizační přípojkou DN 200 o délce trasy cca 2 m, přičemž při severozápadním nároží bytového domu ve vzdálenosti cca 7 m od západního průčelí bude před přípojkou v rámci areálového rozvodu osazena podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu ze střechy domu o objemu 25 m<sup>3</sup>, s regulací odtoku do 1 l/s a s půdorysnými rozměry cca 6,5 m x 3,5 m.
  - c) Na stávající vodovodní řad DN 150 vedený na pozemku parc.č. 985/1 v k.ú. Háje se napojí novou vodovodní přípojkou DN 80 o délce trasy cca 29 m.
  - d) Na stávající rozvod NN se napojí novou přípojkou (smyčkou) o celkové délce trasy cca 91 m ze stávající trafostanice TS 3028 na pozemku parc.č. 1058 v k.ú. Háje a ze stávajícího rozvodu NN vedeného na pozemku parc.č. 985/1 v k.ú. Háje.
  - e) Na stávající rozvod centrálního zásobování teplem vedený na pozemku parc.č. 1016 v k.ú. Háje se napojí novou přípojkou (2 x DN 50, 2 x DN 40, trubka HDPE40) o délce trasy cca 67 m. Přechod vozovky komunikace Stříbrského bude bez narušení povrchu vozovky, pokud to územně technické podmínky dovolí.
  - f) Napojení na elektronické komunikační vedení bude řešeno samostatně.
16. Součástí Stavby bude nový rozvod veřejného osvětlení o délce trasy cca 77 m, včetně 3 nově umístěných stožárů, který se napojí v místě stávajícího stožáru na pozemku parc.č. 583/58 v k.ú. Háje a bude veden podél západní strany nové komunikace pro pěší.
17. Součástí Stavby bude přeložka rozvodu NN o délce trasy cca 74 m. Na stávající rozvod se napojí na pozemcích parc.č. 583/88 a 583/102 v k.ú. Háje a povede při severní a západní straně parkoviště.
18. Dokumentace pro stavební řízení (dále jen „DSŘ“) bude mj. obsahovat zásady organizace výstavby, z nichž bude zřejmé, že:
  - a) staveništní doprava k místu stavby bude vedena ulicemi Novomeského a Jurkovičova,
  - b) jeřáby a další výšková technika neznemožní příjem signálu rozhlasu a televize v okolí a že nezasáhnou do MW spojů spol. Vodafone Czech Republic, a.s. HE2804A a HS1765A,
  - c) je navržen konkrétní způsob nakládání s odpady, včetně jejich vytrídění dle druhů, jejich ukládání a odstraňování,
  - d) zajištění archeologického průzkumu bude projednáno s předstihem před započítím zemních prací dle pokynů organizace oprávněné tento průzkum provádět.
19. Dále bude DSŘ mj. obsahovat:
  - a) samostatnou část obsahující návrh nového veřejného osvětlení vyhotovený na základě světelně technického výpočtu,
  - b) samostatnou odpojitelnou část obsahující podrobnější řešení úkrytu civilní ochrany,
  - c) vyhodnocení hluku ze stavební činnosti s průkazem splnění hygienických limitů pro venkovní chráněný prostor a pro venkovní chráněné prostory staveb, včetně návrhů odpovídajících akustických opatření k jejich dodržení, a to se zápočtem případného souběhu výstavby se stavbou „Obytný soubor Milíčovský háj – jih a východ“
  - d) vyhodnocení hluku ze všech stacionárních zdrojů s průkazem splnění hygienických limitů pro venkovní a vnitřní chráněný prostor staveb,
  - e) konkrétní využití nebytového prostoru,
  - f) návrh izolace podlahy garáží, z něhož bude zřejmé, že podlahy budou opatřeny nátěrem proti průsaku a působení ropných látek, že nebudou odvodněny do kanalizace a že zde nebudou bez

odpovídajícího zajištění prováděny činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami,

- g) návrh izolace stavby proti pronikání radonu z podloží,
  - h) podrobnější návrh parkově upravené plochy při severním průčelí nového bytového domu.
20. Před započítím Stavby budou odstraněny stávající stavby na pozemcích parc.č. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje. Tyto mohou být před svým odstraněním dočasně po dobu provádění Stavby využity jako objekty zařízení staveniště.
  21. Plocha pro umístění objektů zařízení staveniště bude vymezena pozemky parc.č. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje.
  22. Stavba bude koordinována se stavbami v okolí, zejména se stavbou „Obytný soubor Milíčovský háj – jih a východ“ investora spol. Skanska a.s.
  23. V DSŘ a dokumentaci pro realizaci bude souběh a křížení se stávajícími sítěmi technického vybavení území navržen v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ (tabulka č.1) a v souladu s ust. § 102 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích. Dále bude DSŘ a dokumentace pro realizaci obsahovat zakres a návrh řešení ochrany všech sítí technické infrastruktury, které se v místě stavby vyskytují, včetně veřejné telefonní a komunikační sítě elektronických komunikací, zejména spol. Pražská tepleárenská, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREDistribuce, a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je žadatel spol. ALITEX, spol. s r.o., IČ: 632 77 948, se sídlem Zelená 259/9, 417 02 Dubí 2 –Běhánky, zastoupený Antonínem Čánským, nar. 30.03.1947, bytem Křivoklátská 455, 199 00 Praha 18.

O námitkách účastníků řízení se rozhoduje takto:

A) Námitky Bytového družstva Stříbrského 686 – 689, IČ: 27067025, se sídlem Stříbrského 689/2, 149 00 Praha 415, v nichž jsou tyto názory a požadavky:

- A1) záměrem bude narušen přirozený výhled z objektů,
- A2) kvůli výšce plánované stavby dojde k „odslunění“ a zkrácení doby slunečního svitu na objekty č.p. 686 až 689 v k.ú. Háje, požaduje se studie jejich proslunění a osvětlení,
- A3) požadují se rovné podmínky „pro všechny účastníky řízení ve smyslu přístupu k dokumentaci dle § 89 stavebního zákona“,
- A4) návrh je v rozporu s čl. 8, odst. 1 a 2 a čl. 20, odst. 1 OTHP

**se zamítají.**

B) Námitky Bytového družstva Stříbrského 675 – 678, IČ: 270 87 824, se sídlem Stříbrského 677/26, 149 00 Praha 415, v nichž jsou tyto názory a požadavky:

- B1) bude narušen přirozený výhled z objektů v našem vlastnictví,
- B2) kvůli výšce plánované stavby dojde k zastínění objektů č.p. 675 až 678 v k.ú. Háje

**se zamítají.**

C) Námitky Společenství vlastníků Stříbrského 685 Praha 4, IČ: 272 60 151, se sídlem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415, zast. Ing. Miroslav Molnáry, bytem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415, v nichž jsou tyto názory a požadavky

C1) nebyly zajištěny rovné podmínky účastníků řízení, investor je z hlediska přístupu k informacím zvýhodněn a ústní jednání má být přeloženo na dobu, než bude zpřístupněna celá dokumentace,

C2) odstup plánované stavby je navržen pouze 9,4 m od domu č.p. 685 v k.ú. Háje a odstupová vzdálenost není v souladu s ust. čl. 8, odst. 2 vyhlášky OTTP,

C3) dojde ke ztrátě výhledu z domu č.p. 685 v k.ú. Háje směrem ke stavbě, což je v rozporu s ust. čl. 4, odst. 1 vyhlášky OTTP,

C4) studie proslunění a denního osvětlení je nepravdivá, „typický“ půdorys a výška objektu č.p. 685 v k.ú. Háje neodpovídá skutečné dispozici těchto objektů, studie není v souladu s ČSN 73 4301, odst. 4.3.1 a 4.3.4, do výpočtu je nesprávně zahrnuta kuchyň v západním průčelí, posuzovaný byt v přízemí není, v rozporu se závěrem studie, prosluněn a jakékoliv další zhoršování tohoto stavu novou vysokou budovou je nepřijatelné,

C5) vlivem Stavby dojde ke zhoršení rovnoměrnosti denního osvětlení a ke zvýšení spotřeby energie pro osvětlení ve stávajících budovách a zpochybňuje způsob výpočtu,

C6) není aktualizována hluková studie,

C8) není dostatečně doložen projekt organizace výstavby,

C9) není dostatečně podrobně řešeno předpokládané použití záporových stěn a jejich vliv na statiku okolních budov,

C10) plocha dotčená Stavbou zasahuje v severní části na nový chodník, projektová dokumentace neřeší rozsah dočasného vstupu na pozemek parc.č. 583/113 v k.ú. Háje, vstup do objektu ze severní strany, zásah stavby přípojky dešťové a splaškové kanalizace do stávajícího chodníku, způsob odvodu dešťové vody z komunikace a zpevněných ploch a nakládání se současnou zelení,

C11) projektová dokumentace vykazuje chyby v kótách a popisu,

C13) projektová dokumentace neobsahuje posouzení zhoršení situace z hlediska proudění vzduchu a vytváření vírů mezi domem č.p. 685 v k.ú. Háje a plánovanou stavbou,

C14) projektová dokumentace neobsahuje konkrétní využití nebytového prostoru a počet parkovacích míst neodpovídá veřejnému využívání nebytových prostor,

C15) projektová dokumentace neobsahuje vymezení předzahrádek určených k užívání společně s byty dle smlouvy č. 8306/BKS,

C16) požaduje se, aby územní rozhodnutí nebylo vydáno dříve, než bude pravomocně skončeno řízení o odstranění stávajících staveb,

C17) není jasné, co brání, aby vzdálenost mezi Stavbou a domem č.p. 685 v k.ú. Háje byla větší, když od č.p. 686 v k.ú. Háje je větší než 20 m,

C18) v usnesení ze dne 18.03.2010, č.j. MCP11/10/017565/OUR/Fis stavební úřad uvedl nesprávně křestní jméno pana Molnáry

**se zamítají.**

D) Námitky Občanského sdružení Hezké Jižní Město, IČ: 266 75 170, se sídlem Stříbrského 683/14, 149 00 Praha 415, v nichž jsou tyto názory a požadavky:

D1) požaduje se zajištění stejných podmínek pro získání kopií pro všechny účastníky řízení a vyřazení veškeré dokumentace, k níž není souhlas žadatele s kopírováním,

D2) v předloženém stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy byly překročeny její pravomoci a je nepřezkoumatelné, hluková studie musí být rozšířena na celou ulici Stříbrského, Novomeského a Sulanského, musí dojít k výraznému snížení bytového domu, resp. přehodnocení celé koncepce,

D3) výstavbou poklesne pohoda bydlení v sousedních domech, která je závislá na oslunění a prosí se o stanovisko k souladu stavby s ust. čl. 8, odst. 1 a 2 a čl. 20, odst. 1 vyhlášky OTTP

**se zamítají.**

E) Námítky Společenství pro dům č.p. 963, Praha 11 – Háje, IČ: 290 45 061, se sídlem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415, Ing. Radima Cimoradského, bytem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415, LV 5172, 5226 a Ing. Michala Kubáta, bytem Jurkovičova 963/22, 149 00 Praha 415, LV 5172, v nichž jsou tyto názory a požadavky:

E1) požaduje se doložení míry využití území v regulované ploše, v níž se část Stavby navrhuje,

E2) stavební úřad by neměl povolit předimenzovaný záměr, umísťovaný záměr by měl mít max. 7 n.p.,

E3) nesouhlasí s předloženým závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí z hlediska vlivu na krajinný ráz,

E4) zveřejnění záměru na místě Stavby bylo nedostatečné,

E5) požaduje se doložení materiálů, z nichž by šly posoudit výškové poměry záměru - řezy se zákresem okolních budov, vizualizace do fotografií z různých směrů, zejména z ulice Jurkovičova,

E6) v předložené smlouvě mezi žadatelem a městskou částí Praha 11 není řešen závazek ekologické likvidace stávajících budov,

E7) nesouhlasí, aby jeden ze stávajících objektů byl zkrácen a využit pro zařízení staveniště, požaduje, aby namítající byl účastníkem řízení o odstranění stavby, aby likvidace azbestu proběhla před zahájením výstavby v ucelených částech dle zákonů a aby toto územní rozhodnutí bylo podmíněno vydaným povolením o odstranění stavby,

E8) kapacita DUN Milíčov je vyčerpána, v řízení nejsou doloženy podklady pro posouzení odvádění dešťových vod a vyjádření MHMP OOP a Lesy hl. m. Prahy, jako správce této nádrže, při odvodnění zpevněných ploch vsakem je třeba řešit jejich vyčištění od ropných látek,

E9) je nepraktické umístění dvou nových vjezdů do garáží proti stávajícímu vjezdu do garáže domu č.p. 963 v k.ú. Háje, nesouhlasí s vydanými souhlasnými stanovisky dotčených orgánů státní správy a žádá přezkoumání tohoto bodu, popř. stanovení opatření, která budou nepříznivou situaci eliminovat,

E10) z chodníku od domů č.p. 962 a 963 v k.ú. Háje není vhodné přímé pěší propojení na chodník stávající i budovaný v rámci Stavby, při zvýšení dopravní zátěže zde bude existovat nebezpečí pro chodce, požaduje přehodnocení tohoto řešení a v rámci Stavby umístění trvalých přechodů přes ulici Jurkovičova na úrovni vchodů do domu č.p. 963 v k.ú. Háje a realizaci chodníku od nového bytového domu podél ulice Jurkovičova směrem k ulici Stříbrského,

E11) doložení odborného posouzení dopravní situace na kruhovém objezdu Opatovská – Novomeského se zápočtem obytného souboru „Milíčovský háj – sever“ a „Milíčovská háj – jih a východ“ a s příspěvkem navrhované Stavby a dopravní opatření na objezdu zahrnout do územního rozhodnutí jako podmiňující stavbu,

E12) předložená hluková studie není relevantním podkladem, doložení vlivu navýšení dopravy plynoucí z navrhované Stavby se zápočtem vlivu obytného souboru „Milíčovský háj – sever“ a „Milíčovská háj – jih a východ“ a požaduje se nové přezkoumání Hygienickou stanicí hl. m. Prahy,

E13) stání na novém venkovním parkovišti by měla být veřejně přístupná bez omezujících prvků,

E14) požaduje se dořešení umístění 4 kontejnerových stání v rámci Stavby,

E15) v lokalitě není vhodně řešeno stanoviště na tříděný odpad, stanoviště v ulici Jurkovičova zabírá 1 – 2 parkovací místa, což znemožňuje jeho rozšíření, v rámci záměru by mělo být vhodně přemístěno a zkapacitněno,

E16) do dalšího stupně dokumentace požaduje předepsat rozpracování způsobu čištění staveništní mechanizace před výjezdem na komunikaci Jurkovičova a omezení pracovní doby na pracovní dny 8 – 18 hod., velmi hlučné práce 9 – 17 hod.,

E18) v některých vyjádřeních dotčených orgánů a správců sítí je citováno, že bytový dům obsahuje 69 stání v garážích a že ve výsledné dokumentaci předložené stavebnímu úřadu je navrženo 70 stání, v řízení je předložena jiná dokumentace než byla projednána,

E19) v řízení nebyl doložen biologický průzkum a posouzení výskytu chráněných živočichů

**se zamítají.**

F) Námítky Ing. Radima Cimoradského, bytem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415, LV 5172, 5226 a Ing. Michala Kubáta, bytem Jurkovičova 963/22, 149 00 Praha 415, LV 5172, , v nichž jsou tyto názory a požadavky:

F1) správnost podrobnějšího rozpisu hrubých podlažních ploch nelze z doplněných podkladů ověřit,  
F2) požaduje se opětovné doložení řezů, vizualizací a zákresů do fotografií pro srovnání výšky Stavby se stávajícími objekty,

F3) při ústním jednání investor vědomě klamal, když uvedl, že výška nového bytového domu je stejná jako výška domů v okolí,

F4) původní panelové domy v ulici Stříbrského mají absolutní výšku 313,5 m n.m., domy Milíčovský háj – Sever mají 305,8 m n.m. a nový bytový dům má výšku 316,5 m n.m., což je z hlediska uspořádání a hmoty pro lokalitu nepřijatelné,

F5) Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí neměl dostatečné podklady pro vydání stanoviska, v němž uvádí, že novostavba nemá na urbanismus okolí žádný vliv, požaduje se, aby stavební úřad stanovisko nebral v úvahu a žádost zamítl,

F6) v údajích uvedených v žádosti Antonína Čánského a vyjádření organizace Lesy hl. m. Prahy jsou vzájemné rozpory,

F7) v doložených plných mocích zástupce žadatele jsou nesrovnalosti a jsou v rozporu s ust. § 33 správního řádu, na žádost i doplnění Antonínem Čánským má stavební úřad pohlížet tak, že k němu vůbec nedošly, při pochybení při zplnomocnění více osob ke stejnému účelu je stavební úřad povinen žádost zamítnout a vyzvat investora k nápravě a doložení veškerých požadovaných podkladů oprávněným zmocněncem,

F8) v návrhu není prostor pro umístění kontejnerů s tříděným odpadem a požaduje se toto v rámci územního řízení vyřešit,

F9) v doplnění podkladů nebyly vzaty v úvahu předchozí námítky namítajících, tj. přehodnocení dopravního řešení a dořešení pěších vazeb na okolí, nebyla posouzena budoucí situace na okružní křižovatce Opatovská x Novomeského x U Modré školy se zahrnutím příspěvku Stavby a nebyla doložena hluková studie se správnými údaji

**se zamítají.**

F) Námítka Ing. Radima Cimoradského, bytem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415, LV 5172, 5226, v níž je tento názor:

F10) dle dohody z ústního jednání nebyla doložena studie osvětlení a oslunění pro vybraný byt z domu č.p. 983

**se zamítá.**

G) Námítky Ing. Michala Kubáta, bytem Jurkovičova 963/22, 149 00 Praha 415, LV 5172, v nichž jsou tyto názory a požadavky:

G1) požaduje se přezkoumání hlukové studie a předloženého závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy,

G2) dle dohody z ústního jednání nebyla doložena studie osvětlení a oslunění pro vybraný byt z domu č.p. 685

**se zamítají.**

H) Námitky Ing. Michala Nejedlého, bytem Budějovická 862/52 140 00 Praha 4, LV 5172, v nichž jsou tyto názory, návrhy a požadavky:

H1) v rámci územního a stavebního řízení obytného souboru „Obytný soubor Milíčovský háj – sever“ a „Obytný soubor Milíčovský háj – jih a východ“ byly opomenuty přechody přes ulici Jurkovičova na křižovatce Novomeského x východní větev Jurkovičova a v místě vyústění stávající komunikace pro pěší při východní straně provizorních objektů,

H2) navrhuje rozšíření obytné zóny s max. rychlostí 20 km/h na celou ulici Jurkovičova a vynucení snížení rychlosti pomocí betonových zátarasů,

H3) požaduje odstranění stávajících provizorních objektů provést najednou, protože jsou kontaminovány azbestem,

H4) v dokumentaci je rozpor ve věci velikosti a umístění navrhovaného kontejnerového stání, požaduje přemístění stání z důvodu bránění výhledu při výjezdu z garáží,

H5) požaduje písemnou odpověď na námitky v zákonné lhůtě 30 dnů

**se zamítají.**

I) Námitky Společenství vlastníků jednotek domu Stříbrského č.p. 679 a 680, Praha 4, IČ: 267 14 540, se sídlem Stříbrského 679, 149 00 Praha 415, v nichž jsou tyto názory a požadavky:

I1) městská část by měla využívat volné plochy k vybudování centra a tím vytvářet funkční město, neměla by likvidovat volné plochy, výstavba by měla být s mírou využití max. OB - B,

I2) městská část Praha 11 požaduje menší počet parkovacích míst než je běžný pražský průměr, dojde ke zhoršení parkování a průjezdnosti v ulici Stříbrského,

I3) zástavba neodpovídá postupnému rozvolňování zástavby k okraji Jižního města a zvyšuje hustotu zástavby, protože není schválený územní plán, je to příklad nezodpovědnosti ve výstavbě,

I4) je obava z možného prodeje volných míst v okolí k další výstavbě s tím, že je to podvod na nových majitelích, kteří si zakoupili byt v dobré víře, že okolní přehustěná zástavba se nebude zhoršovat,

I5) je podivné, že developerská společnost ALITEX, spol. s r.o. byla několikrát vymazána a zapsána v obchodním rejstříku, změnila jednatele a společníky atd.

**se zamítají.**

J) Námitky Bytového družstva Novomeského 690 – 692, IČ: 270 64 565, se sídlem Novomeského 690/2, 14900 Praha 415, v nichž jsou tyto názory a požadavky:

J1) není brán zřetel na začlenění stavby do lokality, dojde k neúměrnému zahuštění zástavby podstatně zhoršené stavbou „obytného souboru MILÍČOV“, dojde ke zhoršení životního prostředí a nevratným škodám na fauně a flóře Jižního Města,

J2) vlivem staveništní dopravy dojde k poškození statiky našeho domu, ke zhoršení prašnosti, nikdo neřeší náhradní parkování v ulicích Novomeského a Stříbrského, není brán ohled na obyvatele a blízké hřiště,

J3) Jižní Město trpí deficitem občanské vybavenosti, nová výstavba tuto situaci zhorší, na sídlišti není řešena situace s parkováním jako celku a klesne cena naší nemovitosti,

**se zamítají.**



C) Námitkám Společenství vlastníků Stříbrského 685 Praha 4, IČ: 272 60 151, se sídlem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415, zast. Ing. Miroslav Molnár, bytem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415, v nichž se požaduje:

C7) doložit hlukové posouzení vlivu Stavby na okolí při provádění,  
C12 řešení přípojky teplovodu bez přerušování komunikace Stříbrského

**se vyhovuje podmínkami č. 19c (C7) a 15e (C12).**

E) Námitce Společenství pro dům č.p. 963, Praha 11 – Háje, IČ: 290 45 061, se sídlem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415, Ing. Radima Cimoradského, bytem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415, LV 5172, 5226 a Ing. Michala Kubáta, bytem Jurkovičova 963/22, 149 00 Praha 415, LV 5172, v níž se požaduje:

E17) doložit posouzení hluku ze stavební činnosti za předpokladu souběhu výstavby se stavbou „Milíčovská háj – jih a východ“.

**se vyhovuje podmínkami č. 19c a 22.**

### **O d ů v o d n ě n í :**

Žadatel spol. ALITEX, spol. s r.o., IČ: 632 77 948, se sídlem Zelená 259/9, 417 02 Dubí 2 – Běhánky, v době podání žádosti zastoupený Ing. Petrem Maškem, bytem U Kašny 1122/6, 155 00 Praha 5, podal dne 14.08.2009 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku (dále jen „Stavba“). Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

Funkce a kapacita Stavby: Návrh obsahuje novostavbu bytového domu o 2 podzemních a 9 nadzemních podlažích, s kapacitou 80 bytů, 163 m<sup>2</sup> nebytové komerční plochy (s využitím pro maloobchodní prodejnu nebo sportovní zařízení – tělocvična nebo fitness), 70 stání pro osobní automobily v podzemních garážích a 16 stání na novém parkovišti. Součástí Stavby jsou nové komunikace, zpevněné plochy, napojení domu na síť technické infrastruktury, nový rozvod veřejného osvětlení a přeložka rozvodu NN. V souvislosti se stavbou bude parkově upravena plocha mezi domem a ulicí Stříbrského a vysázena nová alej. Nezastavěné části pozemků budou opatřeny sadovými úpravami.

Poznámka: V níže uvedeném textu jsou odkazy na přílohy, které jsou součástí spisu vedeného stavebním úřadem v této věci, označeny např. „příl. 1“.

#### Dokumentace stavby, studie a průzkumy:

Dokumentaci pro územní řízení zpracovala spol. CzC – projektový servis spol. s r.o., Holečkova 9, 150 00 Praha 5, autorizovaný architekt Ing. arch. Borek Strádal, ČKA 00 315. K žádosti byla doložena složka dokumentace z prosince 2008 (příl. 2 a 3, paré 5 a 8). Dále byla předložena upravená koordinační situace (příl. 51 a, b, c, d) ze září 2009. Dne 28.01.2010 byla doplněna upravená dokumentace z ledna 2010 – souhrnná zpráva, zpracování podmínek orgánů a organizací, zakres do fotografie (příl. 80, 75, 76, 77), zakres do katastrální mapy (příl. 78 a, b, c, d) a koordinační situace (příl. 79 a, b, c, d). Dne 17.05.2010 byla doplněna upravená dokumentace z března 2010 – složka dokumentace (příl. 140), zakres do katastrální mapy (příl. 142) a koordinační situace (příl. 141), a výpočet odtoku dešťových vod (součást příl. 137).

Studii denního osvětlení a proslunění zpracovala v lednu 2010 (vliv na okolí) a v dubnu 2010 (byt na jižní straně) spol. dalea v.o.s., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4, Petr Polanecký, Martin Stárka, autorizoval Ing. arch. Borek Strádal (příl. 72 a 138).

Stanovení radonového indexu pozemku zpracovala v dubnu 2009 Ing. Kateřina Ježková, držitelka povolení Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k provádění služeb významných z hlediska radiační ochrany, č.j. 56926/2006, ze dne 08.12.2006 (příl. 36).

Hlukovou studii zpracovala v březnu 2009 spol. KVINTING spol. s r.o., V Luhu 1029/14, Praha 4, Ing. Václav Lahodný, CSc. a Ing. Ratibor Líbal (příl. 73).

Dendrologický průzkum zpracovala v dubnu 2009 spol. Křeček a Plundra s.r.o., V Korytech 972/12, 100 00 Praha 10 (příl. 74).

Posouzení likvidace srážkových vod zpracovala v lednu 2010 spol. Čeněk a Ježek, s.r.o., Kamýcká 150/27, 165 00 Praha 6, Ing. Vojtěch Ježek, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČKAIT 0001751.I (příl. 71).

Změna oprávněné úřední osoby: V době podání žádosti byl příslušným stavebním úřadem k tomuto řízení odbor výstavby Úřadu městské části Praha 11. Z důvodu vyloučení vedoucí odboru výstavby z projednávání a rozhodování v této správní věci určila tajemnice Úřadu městské části Praha 11 k provedení územního řízení jinou oprávněnou úřední osobu, kterou je Ing. arch. Jan Kábrt, vedoucí odboru územního rozvoje. Tento dále pověřil prováděním jednotlivých úkonů v územním řízení Ing. arch. Miroslavu Fišarovou, jako oprávněnou úřední osobu zařazenou do odboru územního rozvoje Úřadu městské části Praha 11. Odbor územního rozvoje Úřadu městské části Praha 11 obdržel spisový materiál dne 21.12.2009. Žadatel byl vyrozuměn samostatně předem o změně oprávněné úřední osoby přípisem ze dne 05.01.2010, č.j. MCP11/10/000004/OUR/Fis. V té době bylo řízení přerušeno, žadatel byl vyzván k doplnění a bylo třeba mu včas sdělit tuto změnu. Ostatní účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli vyrozuměni oznámením č.j. MCP11/10/007689/OUR/Fis, ze dne 10.02.2010.

Průběh řízení: Protože žádost a předložené podklady neposkytovaly dostatečný podklad pro posouzení umístění Stavby, byl žadatel vyzván k doplnění ve lhůtě do 31.03.2010 a řízení bylo usnesením ze dne 26.08.2009, č.j. MCP11/09/029762/OV/Lev, do 31.03.2010 přerušeno. Žádost a podklady byly ze strany žadatele doplněny dne 26.11.2009, 27.01.2010 a 10.02.2010. Odbor územního rozvoje Úřadu městské části Praha 11 (dále jen „stavební úřad“) oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP11/10/007689/OUR/Fis, ze dne 10.02.2010, přičemž účastníkům řízení dle ust. § 85, odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2, stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 11 od 11.02.2010 do 01.03.2010, současně byl umožněn elektronický přístup. K projednání návrhu bylo nařízeno veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 16.03.2010. Žadatel ve smyslu ust. § 87, odst. 2 stavebního zákona zajistil, aby informace o záměru byla vyvěšena na dvou místech u stavby (na severní a jižní straně oplocení). Stavební úřad kontroloval vyvěšení dne 18.02.2010, 22.02.2010, 24.02.2010, 01.03.2010, 08.03.2010, 15.03.2010 a 16.03.2010, o čemž udělal záznam do spisu. Na základě tohoto dospěl k závěru, že žadatel povinnost informovat splnil. O průběhu ohledání na místě a ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Účastníci byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Po veřejném ústním jednání stavební úřad shledal, že žádost neposkytuje dostatečné podklady k vydání rozhodnutí ve věci a opatřením č.j. MCP11/10/018910/OUR/Fis, ze dne 06.04.2010, vyzval žadatele k doplnění ve lhůtě do 12.07.2010 a současně územní řízení přerušil. Účastníkům řízení dle ust. § 85, odst. 1 stavebního zákona byla výzva doručena jednotlivě, účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2, stavebního zákona byla doručena veřejnou vyhláškou zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 11 od 08.04.2010 do 26.04.2010, současně

byl umožněn elektronický přístup. Žádost a podklady byly doplněny dne 17.05.2010. Stavební úřad oznámil doplnění spisu všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP11/10/030934/OUR/Fis, ze dne 20.05.2010, přičemž účastníkům řízení dle ust. § 85, odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 85, odst. 2 stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 11 od 24.05.2010 do 09.06.2010, současně byl umožněn elektronický přístup. Vzhledem k rozsahu a charakteru většiny doplněných podkladů, tj. upřesnění již doložených podkladů na základě požadavků obsažených v námitkách a připomínkách, určil stavební úřad přiměřenou lhůtu k seznámení s podklady, k podání námitek účastníků, stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, a to 15 dnů ode dne doručení oznámení.

V průběhu řízení byly vydány stavebním úřadem tyto další písemnosti zařazené do spisu:

- MCP11/10/017565/OUR/Fis, ze dne 18.03.2010 – usnesení o neposkytnutí kopií (Ing. Miroslav Molnáry), nabytí právní moci dne 14.04.2010
- MCP11/10/017479/OUR/Fis, ze dne 18.03.2010 – usnesení o neposkytnutí kopií (Občanské sdružení Hezké Jižní Město), nabytí právní moci dne 15.04.2010
- MCP11/10/022022/OUR/Fis, ze dne 12.04.2010 – opravné usnesení k č.j. MCP11/10/017565/OUR/Fis, ze dne 18.03.2010, nabytí právní moci dne 01.05.2010
- MCP11/10/022168/OUR/Fis, ze dne 12.04.2010 – žádost na Městský soud v Praze o informaci o účastníku řízení
- MCP11/10/023862/OUR/Fis, ze dne 20.04.2010 – předklad odvolání odvolacímu orgánu proti usnesení o neposkytnutí kopií ze spisu (Ing. Miroslav Molnáry, Občanské sdružení Hezké Jižní Město)
- MCP11/10/038448/OUR/Fis, ze dne 23.06.2010 – opravné usnesení k č.j. MCP11/10/000004/OUR/Fis, ze dne 05.01.2010
- MCP11/10/038457/OUR/Fis, ze dne 23.06.2010 – opravné usnesení k č.j. MCP11/10/018910/OUR/Fis, ze dne 06.04.2010

V průběhu řízení byly vydány Magistrátem hl. m. Prahy, odborem stavebním tyto další písemnosti zařazené do spisu:

- S-MHMP 377698/2010/OST/Fr, MHMP 537648/2010, ze dne 22.06.2010 – rozhodnutí o odvolání (Ing. Miroslav Molnáry)
- S-MHMP 377698/2010/OST/Fr, ze dne 17.05.2010 – rozhodnutí o odvolání (Občanské sdružení hezké Jižní Město)

V průběhu řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1) dotčené orgány:

- závazná stanoviska a vyjádření Magistrátu hl.m.Prahy, odboru ochrany prostředí, zn. S-MHMP-157642/2009/4/OOP/V1, ze dne 12.03.2009
- závazné stanovisko Magistrátu hl.m.Prahy, odboru krizového řízení, č.j. S-MHMP 157642/2009/6/OKR/D, ze dne 24.02.2009
- sdělení a závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu, č.j. S-MHMP-157642/2009/7/OUP, ze dne 25.02.2009, a č.j. S-MHMP-1576642/2009/OUP, ze dne 16.03.2009
- sdělení Magistrátu hl.m.Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. S-MHMP – 157642/2009/5/Alu a S-MHMP – 17333000/2009/Alu, ze dne 20.02.2009
- závazná stanoviska a vyjádření Úřadu městské části Praha 11, odboru životního prostředí, zn. OŽP/2009/000937/Hako, ze dne 17.04.2009 a OŽP/2009/001572/Vysk, ze dne 12.05.2009

- rozhodnutí o kácení Úřadu městské části Praha 11, odboru životního prostředí, zn. MCP11/09/056256/OŽP/Vysk, ze dne 21.12.2009, s nabytím právní moci dne 14.01.2010
- rozhodnutí o připojení Úřadu městské části Praha 11, odboru životního prostředí, zn. MCP11/09/027600/OŽP/Jan, ze dne 17.08.2009, s nabytím právní moci dne 24.08.2009
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sbor hl.m. Prahy, zn. HSAA-1396-257/ODVS-2009, ze dne 11.02.2009
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy, pobočka Praha – jih, č.j. J.HK/1028/3308709, ze dne 16.04.2009 a ze dne 16.03.2010 (do protokolu z ústního jednání)
- sdělení Hygienické stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha – jih, č.j. J.HK/1639/44779/10, ze dne 01.06.2010
- závazné stanovisko ČR – Státní energetické inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu, zn. 227-1010.103Ju, ze dne 22.04.2009

## 2) vyjádření dalších orgánů, organizací a vlastníků (správců) technické infrastruktury:

- Magistrát hl.m.Prahy, odbor dopravy, č.j. S-MHMP-157642/2009/3/ DOP-O4/Da, ze dne 7.02.2009
- Policie ČR, Krajské ředitelství, Odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-16857-1/ČJ-2009-0000DŽ, ze dne 20.04.2009
- Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., Svodná komise, zn. 100130/9V329/287, ze dne 16.03.2009
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy, zn. 444/09/2200/Bo, ze dne 05.03.2009, a zn. 1836/09/2200/Bo, ze dne 17.09.2009
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy, Odbor koordinace zvláštního užívání komunikací, zn. 387/09/2600/Ho, ze dne 26.02.2009, a zn. 2069/09/2600/Ho, ze dne 11.09.2009
- Technická správa komunikací, odd. provozu telematických systémů, ze dne 27.01.2009 a 22.09.2009
- Dopravní podnik hl.m.Prahy, akciová společnost, jednotka Dopravní cesta Metro, ze dne 29.01.2009 a ze dne 09.02.2010
- Pražská teplárenská, a.s., zn. EU/1462/09/EPu, ze dne 24.09.2009
- PREDistribuce, a.s., zn. S24 210/Prů, ze dne 05.02.2009
- PREDistribuce, a.s., zn. S24 00/283/Prů, ze dne 27.02.2009
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., ze dne 20.02.2009, ze dne 02.02.2009 a zn. 998/Ho/ORDS/09 ze dne 21.09.2009
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s, zn. 1102/09/2/02, ze dne 16.03.2009 Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 21372/OTPČ/09, ze dne 23.09.2009
- Povodí Vltavy, státní podnik, zn. 2009/08588/263, ze dne 25.02.2009
- ELTODO-CITELUM, s.r.o., ze dne 04.02.2009 a ze dne 30.09.2009 a zn. EC 0400/5380/09, ze dne 23.09.2009
- KOLEKTORY PRAHA, a.s., ze dne 21.01.2009 a ze dne 03.02.2010
- STE – sdělovací dálkové kabely, ze dne 17.03.2009
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. 12356/09/CPH/000, ze dne 02.02.2009 a č.j. 2090/10/CPH/V00, ze dne 08.01.2010
- České Radiokomunikace, a.s., zn.ÚTS/P 4564/09, ze dne 09.03.2009
- T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 27.01.2009 a ze dne 09.02.2010
- CentroNet, a.s., ze dne 11.01.2010
- KABEL servis Praha, s.r.o., ze dne 12.01.2010
- ČD-Telematika a.s., ze dne 20.01.2009 a ze dne 04.01.2010
- ČEPS, a.s., zn. 271/16100/18.2.2009/Pi, ze dne 02.02.2009
- Dial Telecom, a.s., ze dne 29.01.2009
- Ministerstvo vnitra ČR, správa kabelů, ze dne 21.01.2009 a ze dne 08.02.2010

- ČEZ ICT Services, a.s. (ČEZ, a.s., ČEZnet, a.s., CEZTel), ze dne 27.01.2009 a ze dne 09.02.2010
- GTS Novera, a.s., ze dne 21.01.2009 a zn. 350902250 ze dne 24.09.2009
- Invitel International CZ s.r.o., ze dne 27.01.2009 a 09.02.2010
- SITEL, spol. s r.o., ze dne 26.01.2009 a zn. 130901598 ze dne 22.9.2009
- T-Systems Czech Republic a.s., ze dne 03.02.2009 a ze dne 04.02.2010
- Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 03.02.2009 a ze dne 22.09.2009
- TISCALI Telekomunikace ČR s.r.o., ze dne 27.02.2009
- Vojenská ubytovací a stavební správa, č.j. UP 142 – 3/09, ze dne 21.01.2009
- UPC Česká republika, a.s., ze dne 05.02.2009 a ze dne 08.02.2010
- STAR 21 Networks, a.s., ze dne 12.02.2009
- VOLNÝ a.s., ze dne 16.02.2009 a ze dne 02.10.2009
- Sloane Park Property Trust., a.s. (TISCALI Telekomunikace ČR s.r.o.), ze dne 08.02.2010

### 3) další doklady a podklady:

- dopis vedoucí odboru výstavby tajemnici Úřadu městské části Praha 11, ze dne 09.09.2009
- usnesení tajemnice Úřadu městské části Praha 11, č.j. MCP11/09/045701/TAJ/Fr, ze dne 04.11.2009
- usnesení tajemnice Úřadu městské části Praha 11, č.j. MCP11/09/055260/TAJ/Fr, ze dne 17.12.2009
- pověření Ing. arch. Jana Kábrta pro Ing. arch. Miroslavu Fišarovou, ze dne 17.12.2009
- předání spisu odborem výstavby tajemnici Úřadu městské části Praha 11, č.j. MCP11/09/053863/OV/Lev, ze dne 09.12.2009
- předání spisu tajemnici Úřadu městské části Praha 11 odboru územního rozvoje, č.j. MCP11/09/056272/TAJ/Fr, ze dne 21.12.2009
- smlouva budoucí kupní mezi městskou částí Praha 11 a spol. ALITEX, spol. s r.o., č. 8306/BKS, ze dne 29.05.2008
- vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru správy majetku, č.j. OSM/VP/238900/09/kaš, ze dne 23.03.2009
- vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru správy majetku, č.j. OSM/VP/5381/03/09/kaš, ze dne 23.09.2009
- vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru správy majetku, č.j. OSM/VP/63603/10/kaš, ze dne 20.01.2010
- Skanska Reality a.s. (IČ: 639 95 590), zn. 04/URP/034/2009/ZH, ze dne 21.05.2009
- vyjádření Lesy hl. m. Prahy, zn. 224/10, ze dne 04.05.2010
- vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, zn. S-MHMP/347839/OOP/XI/340/10/Pe ze dne 17.05.2010
- vyjádření Městské části Praha 11, zastoupené Úřadem městské části Praha 4, odborem územního rozvoje, zn. OUR/2009/000276/Fis, 18.05.2009
- 3 snímky katastrální mapy č. 960 vyhotovené Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu dne 15.04.2009, 13.08.2009 a 07.01.2010
- výpis z katastru nemovitostí, ze dne 20.04.2009, LV 778
- 2 výpisy z katastru nemovitostí, ze dne 13.08.2009, LV 67 a LV 3096
- informace o parcelách KN, ze dne 20.04.2009, LV 793, 3096
- informativní výpis z internetu ze dne 19.06.2009, LV 793
- vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s., zn. 672/07-09 NĚ, ze dne 18.07.2009
- plná moc k zastupování od spol. ALITEX spol. s r.o. pro Ing. Petra Maška, ze dne 20.01.2009, platná do 31.12.2009 (vložená do spisu 14.08.2009)

- plné moci k zastupování od spol. ALITEX spol. s r.o. pro Antonína Čánského ze dne 20.01.2009, platná do 31.12.2009 (vložená do spisu 28.01.2010) a ze dne 18.01.2010 platná do 31.12.2010 (vložená do spisu 28.01.2010)
- vyjádření Městského soudu v Praze, ze dne 16.04.2010, zn. F 46376/2010 (obstarař a vložil stavební úřad)
- příl. 82 – tisk 28.01.2010 z programu MYSIS - informativní soupis a výpis pozemků okolí místa Stavby z katastru nemovitostí, LV 67, 793, 778, 2989, 2990, 3014, 3015, 3096, 3508, 3576, 4124, 4600, 5172, 5226, mapa pozemků okolí místa stavby, ortofotomapa širšího okolí, ortofotomapa okolí s výškami budov (obstarař a vložil stavební úřad)
- příl. 82 – informativní seznam správců sítí dle Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního
- příl. 82 – kopie pohledů na obj. E ze spisu k územnímu rozhodnutí č.j. OV/2006/004231/Vo-úr, ze dne 14.11.2006 (obstarař a vložil stavební úřad)

Stavbou nebude dotčen zemědělský půdní fond. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí záměr nevyžaduje posouzení dle ust. § 10, odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. U pozemků místa stavby byl stanoven střední radonový index, zajištění opatření proti pronikání radonu z podloží je obsaženo v podmínce č. 19g rozhodnutí.

K pozemkům parc.č. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje a ke stavbám na pozemcích parc.č. 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje prokázal žadatel ve smyslu ust. § 86, odst. 3 stavebního zákona právo založené budoucí kupní smlouvou č. 8306/BKS ze dne 29.05.2008 uzavřenou mezi spol. ALITEX, spol. s r.o. a městskou částí Praha 11.

K pozemkům parc. č. 583/58, 583/103, 1058 a 984 v k.ú. Háje žadatel vlastnické právo nemá. Dle ust. § 86, odst. 3 stavebního zákona předložil souhlas jejich vlastníka obce hl.m.Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, v tomto řízení zastoupeného Magistrátem hl.m.Prahy, odborem správy majetku, nám. Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1. Souhlas byl doložen přípisem č.j. OSM/VP/238900/09/kaš ze dne 23.03.2009, č.j. OSM/VP/538103/09/kaš ze dne 23.09.2009 a č.j. OSM/VP/63603/10/kaš ze dne 20.01.2010.

K pozemkům parc.č. 985/1 a 1016 v k.ú. Háje žadatel vlastnické právo nemá. Dle ust. § 86, odst. 3 stavebního zákona předložil souhlas Magistrátu hl.m.Prahy, odboru správy majetku, č.j. OSM/VP/538103/09/kaš, ze dne 23.09.2009.

K pozemku parc.č. 583/102 a 583/113 v k.ú. Háje žadatel vlastnické právo nemá. Dle ust. § 86, odst. 3 stavebního zákona předložil souhlas jejich vlastníka spol. Skanska Reality a.s., IČ: 639 95 90, se sídlem Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 4. Souhlas byl doložen přípisem zn. 04/URP/034/2009/ZH, ze dne 21.05.2009. Dle údajů Obchodního rejstříku spol. Skanska Reality a.s zanikla a jejím právním nástupcem v době vydání tohoto rozhodnutí je spol. Skanska a.s., IČ: 262 71 303.

Okruh účastníků řízení je stanoven takto:

Ust. § 85, odst. 1, písm. a) stavebního zákona:

- spol. ALITEX, spol. s r.o., IČ: 632 77 948, se sídlem Zelená 259/9, 417 02 Dubí 2 – Běhánky, v době vydání rozhodnutí zastoupená Antonínem Čánským, Křivoklátská 455, 199 00 Praha 18

Ust. § 85, odst. 1, písm. b) stavebního zákona:

- hl. m. Praha, v řízení zastoupené Útvarem rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Ust. § 85, odst. 2, písm. a) stavebního zákona:

- městská část Praha 11 zastoupená odborem majetkoprávním Úřadu městské části Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4 (vlastník pozemků parc.č. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje, LV 778)
- hl. m. Praha, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, v řízení zastoupené Magistrátem hl.m.Prahy, odborem správy majetku, nám. Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1 (vlastník pozemků parc.č. 583/58, 583/103, 1058, 984, 985/1 a 1016 v k.ú. Háje, LV 793)
- spol. Skanska a.s., IČ: 262 71 303, se sídlem Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 4 (vlastník pozemků parc.č. 583/102 a 583/113 v k.ú. Háje (vlastník části staveb kanalizace na pozemku parc.č. 583/103 v k.ú. Háje a stavby komunikace Jurkovičova, LV 3096,)

Ust. § 85, odst. 2, písm. b) stavebního zákona:

- hl. m. Praha, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, v řízení zastoupené Magistrátem hl.m.Prahy, odborem správy majetku, nám. Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1 (vlastník staveb č.p. 707 a 706 a pozemků parc. č. 998 a 1015 v k.ú. Háje, LV 793)
- Bytové družstvo Stříbrského 675 – 678, IČ: 270 87 824, se sídlem Stříbrského 677/26, 149 00 Praha 415 (vlastník staveb č.p. 675, 676, 677, 678 a pozemků parc.č. 973, 974, 975, 976 v k.ú. Háje, LV 3586)
- vlastníci staveb č.p. 679 a 680 a pozemků parc.č. 977 a 978 v k.ú. Háje, osoby zapsané na LV 519
- Bytové družstvo Stříbrského 681/18, IČ: 264 96 941, se sídlem Stříbrského 681/18, 14900 Praha 415 (vlastník stavby č.p. 681 a pozemku parc.č. 979 v k.ú. Háje, LV 2989)
- Bytové družstvo Stříbrského 682/16, IČ: 266 93 739, se sídlem Stříbrského 682/16, 14900 Praha 415 (vlastník stavby č.p. 682 a pozemku parc.č. 980 v k.ú. Háje, LV 3014)
- Bytové družstvo Stříbrského 683/14, IČ: 265 01 961, se sídlem Stříbrského 683/14, 149 00 Praha 415 (vlastník stavby č.p. 683 a pozemku parc.č. 981 v k.ú. Háje, LV 3015)
- Bytové družstvo Stříbrského 684/12, IČ:265 01 571, se sídlem Stříbrského 684/12, 149 00 Praha 415 (vlastník stavby č.p. 684 a pozemku parc.č. 982 v k.ú. Háje, LV 2990)
- vlastníci stavby č.p. 685 v k.ú. Háje, osoby zapsané na LV 2986
- Společenství vlastníků Stříbrského 685 Praha 4, IČ: 272 60 151, se sídlem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415 (jako vlastník pozemku parc.č. 983 v k.ú. Háje, LV 4600)
- Bytové družstvo Stříbrského 686 – 689, IČ:27067025, se sídlem Stříbrského 689/2, 149 00 Praha 415 (vlastník staveb č.p. 686, 687, 688 a 689 a pozemků parc.č. 1057, 1056, 1055 a 1054 v k.ú. Háje, LV 3576)

- Bytové družstvo Novomeského 690 – 692, IČ: 270 64 565, se sídlem Novomeského 690/2, 14900 Praha 415 (vlastník staveb č.p. 690, 691, 692 a pozemků parc.č. 1053, 1052 a 1051 v k.ú. Háje, LV 3508)

- vlastníci stavby č.p. 962 a pozemků parc.č. 583/67, 583/116, 583/117, 583/118, 583/119, 583/120, 583/127 v k.ú. Háje, osoby zapsané na LV 5226

- vlastníci stavby č.p. 963 a pozemků parc.č. 583/73, 583/74 a 583/122 v k.ú. Háje, osoby zapsané na LV 5172

- spol. Skanska a.s., IČ: 260 71 303, se sídlem Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 415 (vlastník pozemků parc.č. 583/108, 583/115, 583/121, 583/124, 583/125 v k.ú. Háje a staveb na nich, LV 3096))

- spol. Pražská teplárenská, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREDistribuce, a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o. (vlastníci a správci sítí technické infrastruktury, na niž se Stavba napojuje), Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s. (vlastníci a správci sítí technické infrastruktury situované v blízkosti Stavby), Vodafone Czech Republic, a.s., České Radiokomunikace, a.s. (provozovatelé vzdušných spojů v blízkosti Stavby)

- hl. m. Praha, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, v řízení zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (správce Milíčovského potoka a vlastník stavby dešťové usazovací a retenční nádrže Milíčov - DUN Milíčov)

U ostatních osob stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemůže být jejich vlastnické či jiné věcné právo k pozemkům a stavbám na nich přímo dotčeno, což vyplývá z předmětu návrhu a vzájemné polohy a vzdálenosti pozemků a staveb.

Ověření vlastnického či jiného věcného práva k pozemkům a stavbám pro účely stanovení účastníků řízení provedl stavební úřad naposledy ke dni 30.06.2010 náhledem do elektronické evidence katastru nemovitostí.

Ust. § 85, odst. 2, písm. c) stavebního zákona:

- městská část Praha 11 zastoupená odborem majetkoprávním Úřadu městské části Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4 (dle ust. § 18, odst. 1, písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na podkladu vnitřního předpisu Příloha S 01 – 2 Zvláštní ustanovení směrnice S 01 Organizační řádu Úřadu městské části Praha 11

- Občanské sdružení Hezké Jižní Město, IČ: 266 75 170, se sídlem Stříbrského 683/14, 149 00 Praha 415 (dle ust. § 70, odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Ust. § 85, odst. 2, písm. d) stavebního zákona:

- Společenství vlastníků jednotek domu Stříbrského č.p. 679 a 680, Praha 4, IČ: 267 14 540, se sídlem Stříbrského 679, 149 00 Praha 415

- Společenství vlastníků Stříbrského 685 Praha 4, IČ: 272 60 151, se sídlem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415



- Společenství pro dům č.p. 963, Praha 11 – Háje, IČ: 290 08 069, se sídlem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415

- Společenství pro dům č.p. 962, Praha 11 – Háje, IČ: 290 45 061, se sídlem Jurkovičova 962/18, 149 00 Praha 415

Soulad Stavby s veřejnými zájmy se posuzuje takto (ust. § 90 stavebního zákona):

#### Územní plán:

Návrh je v souladu s Územním plánem s. ú. hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu se změnou územního plánu č. 1000/00 vydanou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy Opatření obecné povahy č. 6 účinným od 12.11.2009 (dále jen „územní plán“). Stavba se navrhuje v polyfunkčním území obytném OB – čistě obytné, jehož funkční využití je určeno mj. pro stavby pro bydlení a zařízení pro neorganizovaný sport a zařízení obchodní s celkovou plochou do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Menší jižní část Stavby se navrhuje v ploše OB regulované mírou využití území – kódem D. Tento kód byl nastaven úpravou ÚPn pro potřeby výstavby obytného souboru „Obytný soubor Milíčovský háj – sever“ (I. etapa, tč. realizovaný a předaný do užívání) a „Obytný soubor Milíčovský háj – jih a východ“ (II. etapa, tč. zahájena stavba na základě stavebního povolení ze dne 08.12.2008, č.j. OV/2008/003533/Dn-sp a územního rozhodnutí ze dne 16.6.2008, č.j. OV/2008/000741/Vo-úr, která jsou v platnosti). Soubor těchto staveb je jedinou stavbou v této regulované ploše a zaujímá většinu plochy. Kód míry využití území byl touto stavbou vyčerpán. Z předložené dokumentace je zřejmé, že stávající jednopodlažní objekty na pozemcích parc.č. 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje zasahují do regulované plochy hrubou podlažní plochou HPP = 331 m<sup>2</sup> (dtto i zastavěná plocha). Tato HPP byla započtena do výpočtu míry využití území pro výše uvedený obytný soubor. Nový bytový dům má v této ploše HPP = 207 m<sup>2</sup>, tj. méně než stávající objekty. Výměra HPP a tudíž i koeficient podlažních ploch KPP je celkově v regulované ploše OB – D dodržen. Z předložené dokumentace je zřejmé, že stávající plocha zeleně v regulované ploše na pozemcích parc.č. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje je 204 m<sup>2</sup>. Jedná se o náletovou zeleň v trávníku, přesto je v návrhu započtena 100% výměry jako sadovnické úpravy. Tato výměra byla započtena do výpočtu míry využití území pro výše uvedený obytný soubor. Nově je navrženo na těchto pozemcích v regulované ploše 310,7 m<sup>2</sup> započítatelné zeleně, tj. více než stávající. Koeficient zeleně KZ je v regulované ploše OB – D dodržen. Výpočty dle metodického pokynu k ÚPn obsahuje podrobně příl. 140. Převážná část Stavby se navrhuje do území, kde není stanovena míra využití území a lze ho charakterizovat jako stabilizované. Bytový dům na místě odstraněných devastovaných objektů, funkcí, objemem i vzhledem obdobný jako domy v okolí, stavební úřad považuje za dotvoření stávající urbanistické struktury.

#### Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb:

Návrh je v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, zejména:

ust. § 4 – Oba vstupy do části pro bydlení a jeden vstup do nebytového prostoru bytového domu z úrovně komunikace pro pěší budou bezbariérové, tj. rozdíl úrovní bude max. 20 mm.

ust. § 5, odst. 1 – Nový chodník má šířku 3m, tj. více jak 1,5 m, příčný sklon je do 2 % a podélný sklon do 8,33 % . Přechody přes sjezdy budou mít snížené obrubníky.

ust. § 5, odst. 2 – V garážích ze 70 stání budou 4 stání vyhrazená (5,7 %), tj. je splněn požadavek min. 5 % z celkového počtu. Na parkovišti z 16 stání budou 2 stání vyhrazená, tj. je splněn požadavek min. 1 stání z celkového počtu do 20 stání.

Návrh je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména:

ust. § 4, odst. 1 - Nový chodník má šířku 3 m, tj. více jak min. 1,5 m, příčný sklon do 2 % a podélný sklon do 8,33 % . Přechody přes sjezdy budou mít snížené obrubníky.

ust. § 4, odst. 2 - V garážích ze 70 stání budou 4 stání vyhrazená, tj. je splněn požadavek 4 vyhrazených stání při celkovém počtu 61 – 80 stání. Na parkovišti z 16 stání budou 2 stání vyhrazená, tj. je splněn požadavek min. 1 stání z celkového počtu 2 – 20 stání.

ust. § 5, odst. 1 - Oba vstupy do části pro bydlení a jeden vstup do nebytového prostoru bytového domu z úrovně komunikace pro pěší budou bezbariérové, tj. rozdíl úrovní bude max. 20 mm.

V ust. § 16 této vyhlášky je stanoveno, že u staveb, pro které byla projektová dokumentace zpracována před účinností vyhlášky, se postupuje podle dosavadní právní úpravy. Zásadní část předložené dokumentace byla zpracována před nabytím účinnosti vyhlášky č. 398/2009 Sb., tj. přede dnem 18.11.2009, proto stavební úřad návrh posoudil nejprve dle požadavků vyhlášky č. 369/2001 Sb. Vzhledem k tomu, že doplnění dokumentace byla zpracována a předložena po nabytí účinnosti vyhlášky č. 398/2009 Sb. a budoucí dokumentace pro stavební řízení a realizaci stavby by neměla být v rozporu s územním rozhodnutím ani platnými právními předpisy, posoudil návrh též dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. Návrh je posouzen v rozsahu pro územní řízení, pro posouzení ve stavebním řízení musí být předložena podrobnější dokumentace.

Obecné technické požadavky na výstavbu v hl. m. Praze:

Návrh vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“), zejména:

Čl. 4 „Umísťování staveb“

Stavba je navržena v souladu s předpisy chránícími veřejné zájmy. Dotčené orgány se vyjádřily souhlasně, specifické požadavky na umístění Stavby, které z nich vyplývají, jsou zapracovány do podmínek rozhodnutí.

Stavba respektuje rozvoj území v souladu s územním plánem. V území čistě obytném se navrhuje stavba pro bydlení s nebytovými funkcemi, které územní plán umožňuje jako hlavní funkční využití. Nebytová funkce je v lokalitě žádoucí a vhodně bude doplňovat monofunkční využití území.

Umístění Stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Stavba je umístěována v sídlišti, v okolí jsou pouze stavby pro bydlení. Každý dům je situován na samostatném ze 100 % využitém pozemku. Mezi domy jsou souvislé veřejné prostory na pozemcích jiných vlastníků, zejména obce. Obdobným způsobem bude přibližně v rozsahu půdorysu dvou stávajících zdevastovaných jednopodlažních staveb umístěn i nový bytový dům. Tvar a vzhled se přizpůsobuje okolí a nevymyká se objemu, tvaru a vzhledu bytových domů v okolním sídlišti. Navíc, na rozdíl od z nich, má řešenu dopravu v klidu na vlastním pozemku a v podzemních garážích. Nový bytový dům bude mít 9 n.p., poslední podlaží bude ustupující s výškou atiky 316,60 m n.m. Např. sousední dům v sídlišti č.p. 686 v k.ú. Háje (8 n.p., vstup cca 1,5 m nad terénem) má výšku atiky 313,70 m n.m., č.p. 685 v k.ú. Háje (8 n.p., vstup cca 1,5 m nad terénem) 313,23 m n.m., č.p. 707 v k.ú. Háje (8 n.p., vstup cca 1 m nad terénem) 314,36 m n.m. a č.p. 706 v k.ú. Háje (4 n.p.) 303,13 m n.m. Atiky stávajících domů jsou převýšeny, kromě domu č.p. 706 v k.ú. Háje, ještě strojovny výtahů o cca další 3 m. Poznámka.: Porovnávací údaje čerpal stavební úřad z programu MYSIS (příl. 82). Z porovnání vyplývá, že navržená výška

odpovídá výškovým poměrům v okolí. Sousední dům č.p. 963 v k.ú. Háje – novostavba o 5 n.p. při jižní straně ulice Stříbrského situovaná v jiné urbanistické struktuře, než je sídliště – má výšku 305,75 m n.m. Poznámka: Údaj čerpal stavební úřad z úřední činnosti, dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „Obytný soubor Milíčovský háj – sever“ (příl. 82). Průčelí nového bytového domu vůči tomuto domu postupně ustupují. Zástavba v lokalitě se tedy postupně směrem k jihu k okraji zastavěného území snižuje, tzn. jedná se o obdobný jev jako v jiných částech Jižního Města. Porovnávací údaje viz příl. 82 spisu.

Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, umístěním a provozem stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména obytné prostředí. Provoz bytového domu bude obdobný jako provoz v okolních bytových domech. Odstupové vzdálenosti průčelí s okny obytných místností jsou dostatečné. Ze tří stran se nový bytový dům umísťuje tak, aby průčelí nebyla přímo protilehlá a nedocházelo k nežádoucím vzájemným vizuálním kontaktům z oken do oken. Ze strany čtvrté (jižní) je mezi domy komunikace. Vlivem nového bytového domu nedojde v okolních ovlivněných objektech ke zhoršení hodnot proslunění bytů a ke zhoršení hodnot denního osvětlení obytných místností pod hodnoty normové. Stavba vzhledem k navrženému způsobu užívání nebude produkovat škodlivé látky v míře větší než stanoví limity a než mohou produkovat ostatní obdobně užívané okolní stavby pro bydlení.

Umístěním Stavby nebude znemožněn způsob zástavby okolních pozemků. Ze severní strany bude nová parkově upravená plocha, z jižní strany je přístupová komunikace a z východu a západu se Stavba obrací do volného prostoru. Využití těchto prostor uzavřených ze tří stran zástavbou a obrácených na jih je určeno pro zeleň a krátkodobou rekreaci obyvatel. Toto využití vlivem Stavby nebude znemožněno.

Stavba je vyhovujícím způsobem napojena na síť technického vybavení území. Svým umístěním a provozem neohrozí bezpečnost a plynulost na pozemních komunikacích. Z hlediska dopravního je připojena na přílehlou komunikaci Jurkovičova. Sjezdy jsou dispozičně i technicky obdobné jako sjezdy k domům při jižní straně této komunikace. K potřebě větší propustnosti území v nejvyužívanějším směru jih – sever (tj. vstup z obytného území k metru a obchodům) Stavba přispívá vytvořením dalšího pěšího tahu podél západní strany nového bytového domu. Stávající chodník podél východní strany nového bytového domu je zachován a podél něj bude v rámci sadových úprav vysázena nová alej. V rámci Stavby při severní straně komunikace Jurkovičova bude mezi novými sjezdy zřízen nový chodník. Dále bude zajištěno napojení na stávající chodník směrem na východ a příprava napojení na dosud nerealizovaný chodník směrem na západ, který již není součástí Stavby. Zpevněnými plochami a pěšími komunikacemi v nové parkové ploše bude navázáno na chodník podél jižní strany komunikace Stříbrského.

#### Čl. 8 „Vzájemné odstupy staveb“

Odstupy Stavby od ostatních staveb v okolí splňují požadavky hygienické, bezpečnostní, požární, civilní ochrany, ochrany památek i životního prostředí, což je podpořeno souhlasem příslušných dotčených orgánů. Stavba splňuje požadavky na proslunění a denní osvětlení, což je doloženo studii proslunění a denního osvětlení. Odstupy Stavby od ostatních staveb umožní vzhledem k volnému okolnímu prostoru bezproblémovou údržbu staveb i jejich okolí, dále umožní vedení stávajících a nových sítí technické infrastruktury, zachování pěší propustnosti a doplnění okolí sadovými úpravami a parkem. Stavba z hlediska odstupů nenaruší pohodu bydlení nad míru v místě obvyklou. Severní, východní a západní průčelí jsou orientována do volného prostoru, čímž je značně omezen vzájemný vizuální kontakt s prostory obytných místností sousedních domů. Jižní průčelí je sice protilehlé vůči severnímu průčelí bytového domu č.p. 963 v k.ú. Háje, avšak vzájemná vzdálenost je z hlediska pohody bydlení dostatečná a nevyvolává se typu zástavby a

vzájemným odstupovým vzdálenostem průčelí domů situovaných proti sobě podél okolních ulic, např. Sulanského, Stříbrského, Cyprichova. Návrh splňuje ust. čl. 8, odst. 1.

Protí severnímu, východnímu a západnímu průčelí nového bytového domu, v nichž jsou okna obytných místností, nejsou v bezprostřední blízkosti jiné stavby. V předložené dokumentaci jsou uvedeny vzájemné odstupové vzdálenosti. Nejkratší vzdálenost mezi západním průčelím a protilehlými průčelími domů č.p. 690, 691 a 692 v k.ú. Háje je 90 m. Nejkratší vzdálenost mezi východním průčelím a protilehlými průčelími domů č.p. 675, 676, 677 a 678 v k.ú. Háje je 145 m. Nejkratší vzdálenost mezi severním průčelím a protilehlým jižním průčelím domu č.p. 706 v k.ú. Háje je 48 m. Nejkratší vzdálenost mezi jižním průčelím (nadzemní část 1.p.p.) a protilehlým severním průčelím bytového domu č.p. 963 v k.ú. Háje (5 n.p., výška 16,85 m), v němž jsou okna obytných místností, je 32 m. Vzdálenost mezi nejvyšší stěnou jižního průčelí (od 4. n.p. do 9. n.p., výška 28,40 m) a severním průčelím bytového domu č.p. 963 v k.ú. Háje (5 n.p., výška 16,85 m), v nichž jsou okna obytných místností, je 42,90 m. Průčelí nového bytového domu a průčelí domů č.p. 685 (šikmý odstup 20,70 m) a 686 v k.ú. Háje (šikmý odstup 9,40 m), včetně navazujících domů v řadě, nejsou vzájemně protilehlá. Návrh splňuje ust. čl. 8, odst. 2.

Jižní průčelí navrhovaného bytového domu, v němž jsou okna obytných místností, je vzdáleno 6 m, tj. dále než 3 m, od okraje vozovky komunikace Jurkovičova. Návrh splňuje ust. čl. 8, odst. 8.

#### Čl. 9 „Připojení staveb na pozemní komunikace“

Stavba je vyhovujícím způsobem připojena dvěma novými obousměrnými sjezdy na komunikaci Jurkovičova. K žádosti bylo doloženo pravomocné rozhodnutí o připojení vydané příslušným silničním správním úřadem a souhlasné vyjádření Policie ČR.

#### Čl. 10 „Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu“

Před vstupy do nového bytového domu jsou navrženy vyhovující rozptylové plochy. Při severní straně u vstupu do nebytové části je navržena nová parkově upravená plocha. Při západní straně, kde jsou bezbariérové vstupy do části bytové i nebytové, je navržen nový chodník.

Předložená dokumentace obsahuje výpočet dopravy v klidu. Pro 80 bytů (21 bytů o 1 místnosti, 59 bytů do 100 m<sup>2</sup>) a nebytový prostor o celkové užité ploše 163 m<sup>2</sup> (výměra bez vnitřních dělicích konstrukcí) je navrženo 70 stání pro osobní automobily v garážích (z toho 4 vyhrazená pro osoby se sníženou schopností pohybu) a 16 stání na parkovišti (z toho 2 vyhrazená pro osoby se sníženou schopností pohybu). Pro bytovou část je potřeba 78 stání, z toho min. 70 stání v garáži. Funkční využití nebytového prostoru není dosud v této fázi přípravy stavby známo. V návrhu je variantně uvedena maloobchodní prodejna, tj. nárok je 3 – 4 stání, tělocvična, tj. nárok je 3 – 4 stání, nebo fitness, tj. nárok je 8 stání. Navržených 86 stání pokryje nároky Stavby na dopravu v klidu i v případě, že v této fázi projektové přípravy je využití nebytového prostoru navrženo variantně.

#### Čl. 11 „Připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení“

Stavba bude vyhovujícím způsobem a v souladu s požadavky správců sítí připojena novými přípojkami na okolní technickou infrastrukturu. V řízení bylo předloženo posouzení, z něhož vyplývá nevhodnost likvidace dešťové vody přednostně vsakem na pozemku, neboť se jedná o nepropustné zeminy s malou schopností absorpce. Dešťová voda ze střechy bude svedena přes retenční nádrž s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace dle požadavků správce DUN Milíčov.

#### Čl. 13 „Vliv staveb na životní prostředí“

Stavba se umísťuje do prostředí s již existující zástavbou. Zástavbu v okolí lze z hlediska urbanistické struktury členit na dva celky, a to území stávajícího sídliště severně od ulice

Jurkovičova a nově vznikající obytný soubor jižně od ulice Jurkovičova. Území severně od ulice Jurkovičova, kam se Stavba umísťuje, má klasičtější skladbu periferního sídliště 70. a 80. let 20. století tvořenou vzájemně pravouhle orientovanými a jednoduše tvarovanými bloky panelových bytových domů, kde vždy několik domů tvoří půdorysně kříž. Mezi domy jsou větší souvislé veřejné prostory se zelení, komunikacemi a plochami pro krátkodobou rekreaci. V současné době se panelové domy postupně regenerují. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že se postupuje dle „Studie regenerace Jižního Města“ z roku 2001, kterou si nechala vypracovat městská část Praha 11. Zde je mj. stanovena i barevnost obvodových plášťů pro jednotlivé lokality. Nový bytový dům se navrhuje na místě a zhruba v půdorysném rozsahu stávajících objektů pocházejících z doby výstavby sídliště a původně sloužících jako objekty zařízení staveniště. Umístění nového bytového domu se plně přizpůsobuje uspořádání sídliště. Vůči sousedním domům je situován pravouhle jako jižní rameno kříže tvořeného zástavbou podél ulic Stříbrského a Cyprichova. Na východě a na západě jsou stávající souvislé nezastavěné prostory, do kterých Stavba nezasahuje. Mezi novým bytovým domem a ulicí Stříbrského vznikne malé náměstíčko, které bude upraveno jako park. Nový bytový dům se jednoduchým tvarem, objemem i barevností (ve škále barev již v území použitých a studií regenerace pro území stanovených, tj. odstínů žluté a modré) svým vzhledem přizpůsobuje sousedním domům v ulici Stříbrského. Principem umístění Stavby je tedy přizpůsobení a včlenění do stávajícího území. Území bude po odstranění zdevastovaných staveb a realizaci nové výstavby zkultivováno a vhodně dotvořeno.

Obytný soubor jižně od ulice Jurkovičova má jiný charakter než sídliště na severu. Je koncipován jako samostatný celek a od sídliště je oddělen komunikací. Zástavbu tvoří dvojice bodových bytových domů se společnou podnoží. Jedná se o první etapu stavby obytného souboru „Obytný soubor Milíčovský háj - sever“, téměř celou dokončenou v roce 2009, na niž dále směrem jižním a východním bude navazovat druhá etapa obdobného charakteru „Obytný soubor Milíčovský háj – jih a východ“. Stavba na tento způsob zástavby reaguje jako součást celku, do něhož je včleněna.

Z hlediska architektonického ztvárnění, dispozice a konstrukce nový bytový dům odpovídá navrhovanému umístění a významu. Jedná se o běžnou stavbu pro bydlení. Od sousedních bytových domů na sídlišti se liší tím, že má na rozdíl od nich vyřešenu dopravu v klidu.

Stavba vhodně reaguje na charakter a strukturu existující okolní zástavby.

Stavba se umísťuje do území již osídleného a užívaného pro bydlení a další činnosti a funkce s bydlením související. Stavba bude užívána stejným běžným způsobem jako bytové domy v okolí. Zatížení životního prostředí vlivem Stavby nepřekročí limity stanovené v předpisech, dle kterých chrání veřejné zájmy dotčené orgány. V řízení byly doloženy mj. souhlasy příslušných dotčených orgánů z hlediska ochrany ovzduší, přírody a krajiny, památkové péče, veřejného zdraví, ochrany obyvatel, z hlediska odpadového hospodářství a dopravního provozu.

Z předložených podkladů je zřejmé, že v rámci Stavby je řešeno vyhovujícím způsobem nakládání s odpady. Pro směsný domovní odpad bude zřízeno vlastní stanoviště při jižní straně nového bytového domu s navrhovanou kapacitou 4 x 1 100 l s vyvážením 2 x týdně (dle vyhl. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy). Pro tříděný odpad budou obyvatelé nového bytového domu, stejně jako obyvatelé dalších bytových domů na sídlišti, využívat stanoviště zajištěná městskou částí Praha 11. Tato stanoviště jsou zřizována jako samostatná nebo sdružená se stanovišti pro směsný odpad. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že v současné době probíhají v blízkém okolí Stavby úpravy stanovišť kontejnerů, spočívající zejména v jejich vymístění z prostoru komunikace a zvýšení jejich kapacity. Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby vydal územní souhlas s umístěním stavby „Kontejnerová stání v oblasti Jižního Města Praha 4 – Háje, Praha 4 – Chodov“ (č.j. OV/2008/003001/Kav – ús, ze dne 23.09.2008), který je v současné době v platnosti. Tímto územním souhlasem jsou umístěna mj. nová kontejnerová stání pro směsný a tříděný odpad na místě stávajících nevyhovujících stanovišť ozn. jako B\_17 (parc.č. 986/1 k.ú. Háje, ulice Tatarská), B\_18 (parc.č. 1016 k.ú. Háje, ulice Stříbrského) a B\_19 (parc.č. 1016, 1047/1, 1047/2

k.ú. Háje, ulice Stříbrského). Dále je tímto územním souhlasem umístěno nové kontejnerové stání pro směsný a tříděný odpad místo dvou nevyhovujících stanovišť v okolí ozn. jako B\_15\_16 (parc.č. 984 a 1225 k.ú. Háje, křižovatka ulic Stříbrského x Tatarkova). Dále vydal Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby územní rozhodnutí o umístění stavby „Kontejnerová stání na tříděný a směsný komunální odpad v oblasti Jižního Města – skupina 2, stání č. B\_14, B\_20 v ulici Stříbrského, Novomeského Praha 4 – Háje“ (č.j. OV/2008/003785/Kav/úr, ze dne 05.02.2009, nabytí právní moci dne 17.03.2009). Tímto územním rozhodnutím je umístěno na místě stávajícího nevyhovujícího nové kontejnerové stání pro směsný a tříděný odpad ozn. B\_14 (parc.č. 583/46 a 583/100 k.ú. Háje, ulice Stříbrského). Dále je tímto rozhodnutím umístěno nové kontejnerové stání pro tříděný odpad přemístěné z protější strany ulice ozn. jako B\_20 (parc.č. 583/58 k.ú. Háje, ulice Novomeského). V blízkosti Stavby je šest stanovišť pro ukládání tříděného odpadu, z toho min. tři na pěším tahu od nového bytového domu k zastávce autobusů MHD a stanici metra Háje. Stavba má vyhovujícím způsobem řešeno nakládání s odpady.

#### Čl. 20 „Požadavky na odstupové vzdálenosti“

Z předložených podkladů je zřejmé, že Stavba splňuje požadavky na odstupy z hlediska požární bezpečnosti. Dokumentace (příl. 2 a 3) obsahuje požárně bezpečnostní řešení, a to část textovou a výkres odstupových vzdáleností. V řízení je doložen souhlas příslušného dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

#### Čl. 23 „Vnitřní prostředí“

Z předložených podkladů je zřejmé, že navržený bytový dům má, kromě jednoho bytu, orientaci oken obytných místností do prostoru bez stínících překážek. Bude tedy mít vyhovující denní osvětlení. Byt v 1.n.p. s orientací proti objektu č.p. 963 v k.ú. Háje bude mít též dle předložené studie denní osvětlení odpovídající normovým hodnotám.

Z předložené studie denního osvětlení vyplývá, že vlivem navrženého bytového domu nedojde ke snížení hodnot denního osvětlení obytných místností nejbližších, tj. nejvíce ovlivněných, sousedních bytových domů č.p. 685, 686 a 963 v k.ú. Háje pod normové hodnoty.

#### Čl. 24 „Proslunění“

Z předložených podkladů je zřejmé, že dispozice bytového domu je navržena tak, aby okna obytných místností byla převážně orientována na jih, východ a západ, tj. na prosluněné strany, a že prostor před okny, kromě jednoho bytu, je bez stínících překážek. Z toho vyplývá, že bude mít vyhovující proslunění. Byt v 1.n.p. s orientací na jih proti objektu č.p. 963 v k.ú. Háje bude mít též dle předložené studie proslunění odpovídající normovým hodnotám.

Z předložené studie proslunění vyplývá, že vlivem navrženého bytového domu nedojde ke snížení hodnot proslunění obytných místností nejbližších, tj. nejvíce ovlivněných, sousedních bytových domů č.p. 685 a 686 v k.ú. Háje pod normové hodnoty.

Poznámka k čl. 23 a 24: V doložené studii proslunění a denního osvětlení byly posouzeny obytné místnosti, které může realizace nového bytového domu nejvíce ovlivnit. Vypočtené hodnoty neklesly pod hodnoty normové. Ostatní obytné místnosti, které jsou ve vyšších podlažích a dále od nového bytového domu než místnosti posuzované, budou vždy ovlivněny méně, což vyplývá z obecně platných fyzikálních zákonů. Není tedy třeba posuzovat každou obytnou místnost v okolí. Lze konstatovat, že z hlediska proslunění a denního osvětlení neovlivní Stavba okolní domy tak, aby v jejich obytných místnostech klesly hodnoty těchto činitelů pod hodnoty normové.

#### Čl. 25 „Ochrana proti hluku a vibracím“

V řízení je předložena hluková studie, ke které se souhlasně s podmínkami vyjádřila Hygienická stanice hl.m.Prahy, jako příslušný dotčený orgán z hlediska ochrany veřejného zdraví. Podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

#### Čl. 50 „Stavby pro bydlení a individuální rekreaci“

V novém bytovém domě jsou prostory pro kola a kočárky a sklípky. Prostor domovního schodiště bude mít denní osvětlení. Dům má vlastní prostor pro shromažďování směsného domovního odpadu situovaný při komunikaci.

#### Čl. 56 „Garáže“

Výjezd z garáží je vzdálen 6 m od přilehlého okraje jízdního pásu komunikace Jurkovičova, což je více než délka nejdelšího vozidla (5 m, sk. 1, podsk. O2, dle ČSN 73 6058), které může být v garážích umístěno. Zajíždění je umožněno jízdou vpřed.

#### Dotčené orgány:

Návrh na umístění stavby je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Doložená závazná stanoviska a vyjádření příslušných dotčených orgánů jsou souhlasná. Jejich požadavky se promítají do podmínek rozhodnutí takto:

Požadavek Magistrátu hl. m. Prahy, odboru krizového řízení (zn. S-MHMP-157642/2009/6/OKR/D, ze dne 24.02.2009) na zpracování samostatné odpojitelné části DSŘ obsahující podrobnější řešení úkrytu civilní ochrany byl zahrnut do podmínky č.19b rozhodnutí.

Požadavky Hygienické stanice hl.m.Prahy (č.j. HK/1028/3308709, ze dne 16.04.2009) na vyhodnocení hluku a stanovení konkrétního využití nebytových prostor byly zahrnuty do podmínek č. 19c, 19d a 19e rozhodnutí. Požadavek na doložení výsledku průzkumu stavby na obsah materiálů s azbestem do podmínek rozhodnutí zahrnut nebyl. Při ústním jednání zástupce dotčeného orgánu upřesnil, že se tato podmínka týká odstraňování stávajících staveb. Toto územní rozhodnutí nestanoví podmínky pro odstranění stávajících staveb. Povolení odstranění staveb je stanoveno jiným postupem dle stavebního zákona.

Požadavek Úřadu městské části Praha 11, odboru životního prostředí, jako silničního správního úřadu (zn. OŽP/2009/000937/Hako, ze dne 17.04.2009) na trasu vedení staveništní dopravy byl zahrnut do podmínky č. 18a rozhodnutí. Upozornění na podání žádosti o povolení zvláštního užívání komunikací před zahájením stavebních prací a upozornění na to, že podmínky pro realizaci budou stanoveny v rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu, do podmínek rozhodnutí zahrnuty nebyly, neboť k žádosti o vydání stavebního povolení musí být doloženo mj. i závazné stanovisko silničního správního úřadu vydané na základě posouzení dalšího stupně projektové dokumentace - DSŘ.

Požadavky Úřadu městské části Praha 11, odboru životního prostředí, jako orgánu odpadového hospodářství (č.j. OŽP/2009/000937/Hako, ze dne 17.04.2010) týkající se konkrétního řešení nakládání s odpady v průběhu výstavby Stavby a jeho ukládání byly zahrnuty do podmínky č. 18c rozhodnutí. Požadavek týkající se nakládání s odpady při odstraňování stávajících staveb do podmínek rozhodnutí zahrnut nebyl. Toto územní rozhodnutí nestanoví podmínky pro odstranění stávajících staveb. Povolení odstranění staveb je stanoveno jiným postupem dle stavebního zákona.

Upozornění ČR – Státní energetické inspekce (zn. 227-1010.103Ju, ze dne 22.04.2009) na dopracování hodnocení energetické náročnosti budov pro stavební povolení do podmínek rozhodnutí zahrnuto nebylo, protože splnění tohoto požadavku musí obsahovat DSŘ - Souhrnná technická zpráva - ust. B.7.a) a b) přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Upozornění Magistrátu hl.m.Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (č.j. S-MHMP – 157642/2009/5/Alu a S-MHMP – 17333000/2009/Alu, ze dne 20.02.2009) týkající se umožnění archeologického průzkumu, včetně jeho projednání v předstihu bylo zahrnuto do podmínky č. 18d rozhodnutí.

Požadavky a upozornění dotčených orgánů nezahrnuté do podmínek rozhodnutí jsou uvedeny níže v textu odůvodnění v upozornění pro žadatele.

Požadavky vlastníků (správců) technické infrastruktury a dalších organizací se promítají do rozhodnutí takto:

Požadavky spol. České Radiokomunikace, a.s. (zn. ÚTS/P4564/09, ze dne 09.03.2009) a Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 03.02.2009 na zpracování DSŘ (umístění jeřábů) byly zahrnuty do podmínky č. 18b rozhodnutí.

Požadavky spol. ELTODO-CITELUM, s.r.o. (zn. EC 0400/5380/09, ze dne 23.09.2009) na zpracování DSŘ (samostatná dokumentace VO) byly zahrnuty podmínky č. 19a rozhodnutí.

Požadavky Povodí Vltavy, státní podnik (zn. 2009/08588/263, ze dne 25.02.2009) na zpracování DSŘ (izolace podlah garáží) byly zahrnuty do podmínky č. 19f rozhodnutí.

Požadavek Technické správy komunikací hl. m. Prahy (TSK/05202/09/2200/Bo, ze dne 17.09.2009) na zpracování DSŘ (přechod vozovky Stříbrského) byl zahrnut do podmínky č. 15e rozhodnutí.

Požadavky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, resp. organizace Lesy hl. m. Prahy (zn. S-MHMP/347839/OOP/XI/340/10/Pe, ze dne 17.05.2010 a 224/10, ze dne 04.05.2010) týkající se odvodu dešťových vod jsou zahrnuty do podmínek č. 13 a 15b rozhodnutí.

K ochraně stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě ve smyslu ust. § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, byla stanovena podmínka č. 23 tohoto rozhodnutí. Podrobnější podmínky ochrany budou stanoveny ve stavebním řízení. Požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců) sítí jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby, požadavků na zpracování projektové dokumentace dalšího stupně a realizace staveb dle ust. § 103 stavebního zákona. Nebyly zahrnuty požadavky těchto subjektů týkající se ochranných pásem sítí a umístování staveb a činností v nich, neboť jsou stanoveny zákonem (ust. § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ust. § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), a dále požadavky obchodní a majetkoprávní.

V řízení uplatnili námítky tito účastníci řízení:

A) Bytové družstvo Stříbrského 686 – 689, IČ: 27067025, se sídlem Stříbrského 689/2, 149 00 Praha 415.

doručeno 12.03.2010

A1) Namítá, že záměrem bude narušen přirozený výhled z objektů v jeho vlastnictví, že stavby budou orientovány rovnoběžně a že přirozený výhled je neoddělitelnou součástí stavbu užívat.

K námítce A1) Výhled z oken není činitelem, který se posuzuje v územním řízení. Názor na „pěkný“ výhled je ryze subjektivní záležitost. Jižní průčelí domů č.p. 686 až 689 v k.ú. Háje nebude vůbec protilehlé vůči novému bytovému domu. Objekty budou vzájemně orientovány kolmo a nikoliv rovnoběžně. Přímý výhled zůstává stejný, šikmý jihovýchodní pohled bude místo na devastované objekty na nový bytový dům, jehož umístění je v souladu s veřejnými zájmy posuzovanými v územním řízení. Z těchto důvodů se námítka zamítá.



A2) Namítá, že kvůli výšce plánované stavby dojde k „odslunění“ a zkrácení doby slunečního svitu na objekty č.p. 686 až 689 v k.ú. Háje a požaduje doložení studie jejich proslunění a osvětlení.

K námitce A2) V řízení je doložena studie posuzující mj. objekt č.p. 686 v k.ú. Háje prokazující, že žádný z okolních objektů nebude mít vlivem umístění nového bytového domu snížené hodnoty proslunění a denního osvětlení pod hodnoty normové. Požadavek na doložení studie je bezpředmětný, posouzení souladu s ust. čl. 23 a 24 vyhlášky OTTP viz výše v textu odůvodnění. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

A3) Požaduje rovné podmínky „pro všechny účastníky řízení ve smyslu přístupu k dokumentaci dle § 89 stavebního zákona“.

K námitce A3) Námitka nesměřuje proti umístění stavby, ale k postupu stavebního úřadu v řízení. Stavební úřad zajistil pro všechny účastníky tohoto územního řízení podmínky pro uplatňování práv a plnění povinností v souladu s platnými právními předpisy. Současně je vždy ve svých úkonech (např. oznámení, veřejné ústní jednání) o možnosti uplatnění jejich práv a plnění povinností dle těchto předpisů informoval. To je zřejmé ze spisu vedeného stavebním úřadem v této věci i uvedeno výše v textu odůvodnění v popisu průběhu řízení. Námitka je bezpředmětná a proto se zamítá. Upozornění: Ust. § 89 stavebního zákona se týká pouze práv na uplatňování námitek a nikoliv práv na nahlížení či pořizování kopií ze spisu.

A4) Namítá, že návrh je v rozporu s čl. 8, odst. 1 a 2 a čl. 20, odst. 1 OTTP.

K námitce A4) Návrh Stavby je v souladu s ust. čl. 8, odst. 1 a 2, který se týká vzájemných odstupů staveb, i čl. 20, který se týká odstupů staveb z hlediska požární bezpečnosti, viz výše v textu odůvodnění. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

B) Bytové družstvo Stříbrského 675 – 678, IČ: 270 87 824, se sídlem Stříbrského 677/26, 149 00 Praha 415

doručeno dne 09.03.2010

B1) Namítá, že záměrem bude narušen přirozený výhled z objektů v jeho vlastnictví, že stavby budou orientovány rovnoběžně a že přirozený výhled je neoddělitelnou součástí stavbu užívat

K námitce B1) Výhled z oken není činitelem, který se posuzuje v územním řízení. Názor na „pěkný“ výhled je ryze subjektivní záležitost. Vzdálenost mezi západním průčelím domů č.p. 675 až 678 v k.ú. Háje a východním průčelím nového bytového domu, která budou vzájemně rovnoběžná, bude nejméně 145 m přes nezastavěnou ozeleněnou rekreační plochu. Odstup je dostatečný, v místě nadstandardní. Na místě devastovaných objektů bude umístěn nový bytový dům. Umístění tohoto domu je v souladu s veřejnými zájmy posuzovanými v územním řízení. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

B2) Namítá, že kvůli výšce plánované stavby dojde k zastínění objektů č.p. 675 až 678 v k.ú. Háje.

K námitce B2) V řízení je doložena studie prokazující, že žádný z okolních objektů nebude mít vlivem umístění nového bytového domu snížené hodnoty proslunění a denního osvětlení pod hodnoty normové. Výška domu je navržena přiměřeně k okolní zástavbě, viz výše v textu odůvodnění posouzení souladu s ust. čl. 23 a 24 a čl. 4 a 13 vyhlášky OTTP. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

C) Společenství vlastníků Stříbrského 685 Praha 4, IČ: 272 60 151, se sídlem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415, zast. Ing. Miroslav Molnáry, bytem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 415

doručeno dne 15.03.2010

C1) Namítá, že nebyly zajištěny rovné podmínky účastníků řízení, že investor zakázal, kromě dvou situací, získání kopií ze spisu, že tím je z hlediska přístupu k informacím zvýhodněn, že kompletní seznámení s dokumentací nelze učinit nahlížením a pořízením výpisků a že ústní jednání má být přeloženo na dobu, než bude namítajícímu zpřístupněna celá dokumentace.

K námitce C1 Námitka nesměruje proti umístění stavby, ale k postupu stavebního úřadu v řízení. Stavební úřad zajistil pro všechny účastníky tohoto územního řízení podmínky pro uplatňování jejich práv a plnění jejich povinností v souladu s platnými právními předpisy. Současně je vždy ve svých úkonech (např. oznámení, veřejné ústní jednání) o těchto právech a povinnostech dle těchto předpisů informoval. To je zřejmé ze spisu vedeného stavebním úřadem v této věci i uvedeno výše v textu odůvodnění v popisu průběhu řízení. Žadatel a pořizovatel dokumentace předložené v územním řízení, společenství vlastníků jednotek i fyzická osoba mající vlastnické právo k sousednímu pozemku či stavbě jsou dle stavebního zákona účastníky různých kategorií s různými právy a povinnostmi v řízení. Žadatel a současně pořizovatel předložené dokumentace dal ve smyslu ust. § 168, odst. 2 stavebního zákona písemný souhlas s kopírováním pouze dvou situací. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

C2) Namítá, že odstup plánované stavby je navržen pouze 9,4 m od domu č.p. 685 v k.ú. Háje a že odstupová vzdálenost není v souladu s ust. čl. 8, odst. 2 vyhlášky OTTP.

K námitce C2 Nový bytový dům je navržen z hlediska odstupových vzdáleností v souladu s ust. čl. 8 vyhlášky OTTP, viz výše v textu odůvodnění posouzení souladu s tímto článkem. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

C3) Namítá, že dojde ke ztrátě výhledu z domu č.p. 685 v k.ú. Háje směrem ke stavbě, což je v rozporu s ust. čl. 4, odst. 1 vyhlášky OTTP.

K námitce C3 Výhled z oken není činitelem, který se posuzuje v územním řízení. Jižní průčelí domu č.p. 685 v k.ú. Háje nebude vůbec protilehlé vůči novému bytovému domu. Přímý výhled zůstává stejný do volného prostoru, šikmý jihozápadní pohled bude místo na devastované objekty na nový bytový dům. Umístění tohoto domu je v souladu s veřejnými zájmy posuzovanými v územním řízení. Navržená Stavba je v souladu s ust. čl. 4, odst. 1 vyhlášky OTTP, viz výše v textu odůvodnění posouzení souladu s tímto článkem. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

C4) Namítá, že studie proslunění a denního osvětlení je nepravdivá, že „typický“ půdorys a výška objektu č.p. 685 v k.ú. Háje neodpovídá skutečné dispozici těchto objektů, že je třeba dle ČSN 73 4301, odst. 4.3.4 při umísťování objektů do území prověřit dodržení podmínek proslunění obytných místností stávajících budov, že dle odst. 4.3.1. u koncových sekcí řadových domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven min. polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností, že do výpočtu je nesprávně zahrnuta kuchyň v západním průčelí, že posuzovaný byt v přízemí není, v rozporu se závěrem studie, prosluněn a že jakékoliv další zhoršování tohoto stavu novou vysokou budovou je nepřijatelné.

K námitce C4) Předloženou studii proslunění a denního osvětlení z ledna 2010 považuje stavební úřad za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Dům č.p. 685 v k.ú. Háje byl z vnějšku prohlédnut při ohledání na místě. Použité výkresy pocházejí z archivu odboru výstavby Úřadu městské části Praha 11 dle posledního kolaudovaného stavu. K námitce není doloženo, že vnitřní uspořádání domu je jiné. Vzhledem ke stěnovému konstrukčnímu systému tvořenému betonovými panely nelze bez stavebního povolení jednoduše měnit dispozici, tj. šířku a hloubku místností. V archivní dokumentaci jsou u panelových domů zvláště doloženy a označeny půdorysy s odlišným uspořádáním, půdorysy podlaží s opakující se dispozicí jsou doloženy a označeny jako „typové“ či

„typické“. Novým bytovým domem mohou být z hlediska proslunění ovlivněny obytné místnosti pouze na jižním průčelí domu č.p. 685 v k.ú. Háje. V kontrolním bodě 1 je posouzeno nejvíce ovlivněné místo na průčelí v l.n.p., tj. místo nejbližší a nejnižší. Ze studie vyplývá, že dojde k negativnímu ovlivnění, avšak hodnota neklesne pod hodnoty normové – místnost zůstane prosluněna, tj. i na ostatních místech průčelí neklesnou vlivem Stavby hodnoty pod hodnoty normové – místnosti zůstanou prosluněny. Obytné místnosti domu č.p. 685 v k.ú. Háje orientované okny na sever prosluněny nejsou a nikdy nebudou. Kuchyň s oknem do západního štítu není obytnou místností. Na základě těchto skutečností a výše v textu uvedeného odůvodnění souladu návrhu s ust. čl. 24 vyhlášky OTHP se námitka zamítá.

C5) Namítá, že je zřejmé, že vlivem Stavby dojde ke zhoršení rovnoměrnosti denního osvětlení a ke zvýšení spotřeby energie pro osvětlení ve stávajících budovách, zpochybňuje zápočet vnější odražené složky a uvádí, že nevyhovuje úhel stínění.

K námitce C5) Předloženou studii proslunění a denního osvětlení z ledna 2010 považuje stavební úřad za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Novým bytovým domem mohou být z hlediska denního osvětlení ovlivněny obytné místnosti pouze na jižním průčelí domu č.p. 685 v k.ú. Háje. Jsou posouzeny dvě nejvíce ovlivněné místnosti. Ze studie vyplývá, že dojde k negativnímu ovlivnění, avšak hodnoty neklesnou pod hodnoty normové – tj. místnosti budou mít nadále vyhovující denní osvětlení, tj. i ostatním obytným místnostem orientovaným okny na toto průčelí neklesnou vlivem Stavby hodnoty denního osvětlení pod hodnoty normové. Na základě těchto skutečností a výše v textu uvedeného odůvodnění souladu návrhu s ust. čl. 23 vyhlášky OTHP se námitka zamítá.

C6) Namítá, že není aktualizována hluková studie.

K námitce C6) V řízení je předloženo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy vydané mj. na základě předložené hlukové studie. Stavební úřad toto stanovisko považuje za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

C7) Požaduje doložit hlukové posouzení vlivu Stavby na okolí při provádění.

K námitce C7) Podmínky stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, týkající se mj. i hluku při provádění Stavby, jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Námitce se vyhovuje.

C8) Namítá, že není dostatečně doložen projekt organizace výstavby, umístění a dosah jeřábu, ochrana proti hluku, prašnosti a úklid pracoviště.

K námitce C8) Z hlediska organizace výstavby, uspořádání staveniště a zdrojů pro výstavbu jsou v předložené dokumentaci uvedeny základní údaje požadované vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). Podrobněji toto musí obsahovat DSŘ ve smyslu odst. E – Zásady organizace výstavby, přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“). Podmínky pro zpracování zásad organizace výstavby vyplývající z požadavků dotčených orgánů, správců sítí a dalších organizací jsou obsaženy v tomto rozhodnutí. Účastník stavebního řízení může tuto námitku uplatnit ve stavebním řízení. Na základě těchto skutečností se námitka zamítá.

C9) Namítá, že není dostatečně podrobně řešeno předpokládané použití záporových stěn a jejich vliv na statiku okolních budov.

K námitce C9) Z hlediska statiky – provedení a zabezpečení spodní stavby jsou v předložené dokumentaci uvedeny základní údaje požadované vyhláškou č. 503/2006 Sb. Podrobněji toto musí obsahovat DSŘ ve smyslu odst. B.2 – Mechanická odolnost a stabilita, přílohy č. 1 vyhlášky

č. 499/2006 Sb. Účastník stavebního řízení může tuto námitku uplatnit ve stavebním řízení. Z žádné strany nového bytového domu nepřiléhá jiný objekt, který by mohl být bezprostředně dotčen záporovou stěnou. Na základě těchto skutečností se námitka zamítá.

C10 Namítá, že plocha dotčená Stavbou zasahuje v severní části na nový chodník, že projektová dokumentace neřeší rozsah dočasného vstupu na pozemek parc.č. 583/113 v k.ú. Háje, vstup do objektu ze severní strany, zásah stavby přípojky dešťové a splaškové kanalizace do stávajícího chodníku, způsob odvodu dešťové vody z komunikace a zpevněných ploch, nakládání se současnou zelení – stromy na pozemku 583/103 v k.ú. Háje.

K námitce C10) Stávající chodník na pozemku parc.č. 985/1 v k.ú. Háje bude zakomponován do parkově upravené plochy na tomtéž pozemku při severní straně nového bytového domu, tj. návazností bude dotčena min. západní hrana tohoto chodníku. Dále bude dotčena část tohoto chodníku na pozemku parc.č. 583/103 v k.ú. Háje, a to přípojkami kanalizace. Toto vše je graficky znázorněno v koordinační situaci (příl. 141). Ze severní strany je navržen vstup do nebytových prostor nového bytového domu, což je zřejmé z půdorysu vstupního podlaží (příl. 2, 3, 80). Odvodnění zpevněných ploch a komunikací je navrženo vyspádováním a vsakem do přilehlé zeleně (text příl. 75, graficky příl. 141). Na pozemku parc.č. 583/103 v k.ú. Háje bude v souvislosti se Stavbou podél východní strany stávajícího chodníku vysázena nová alej (příl. 141). K umístění Stavby mj. i na těchto citovaných pozemcích jsou doloženy ve smyslu ust. § 85, odst. 3 stavebního zákona souhlasy jejich vlastníků. Na základě těchto skutečností se námitka zamítá.

C11) Namítá, že projektová dokumentace vykazuje chyby – koordinační situace x půdorys (rozdíl 5 cm), koordinační situace x pohledy (rozdíl v nejvyšší kótě, kótě vstupu a terénu) a rozdílný popis a zakres vedení veřejného osvětlení (ve zprávě z jihu, v situaci ze severu).

K námitce C11 V posledně doloženém doplnění dokumentace (příl. 140, 141 a 142) jsou chyby (řádově v centimetrech) v půdorysném kótování opraveny. Absolutní výška atiky je v dokumentaci všude uvedena stejně + 27,250 m n.m., relativní kóta terénu u vstupu do bytové části je uvedena všude stejně - 0,02 (kvůli doložení bezbariérovosti), relativní kóty úrovně terénu okolo bytového domu jsou vždy zakresleny v závislosti na jeho spádu a vzdálenosti od domu. V textu (příl. 75) je uvedeno, že napojení nového vedení veřejného osvětlení bude „jižně od sekce BD na pozemku p.č. 1057“, což odpovídá zakresu v situacích (příl. 141, 142). Chyby byly opraveny, námitka je bezpředmětná, a proto se zamítá.

C12 Požaduje řešit přípojku teplovodu bez přerušování komunikace Stříbrského.

K námitce C12 Požadavek přechodu vozovky komunikace Stříbrského bez narušení povrchu při výstavbě přípojky na rozvod centrálního zásobování teplem je zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí. Námitce se vyhovuje.

C13 Namítá, že projektová dokumentace neobsahuje posouzení zhoršení situace z hlediska proudění vzduchu a vytváření vírů mezi domem č.p. 685 v k.ú. Háje a plánovanou stavbou.

K námitce C13 Žádný právní předpis ani doložené závazné stanovisko či vyjádření dotčeného orgánu toto posouzení nepožaduje. V místě Stavby nejsou žádné mimořádné klimatické podmínky. Stavba nemá žádné zvláštní vnější konstrukce ani prvky, z nichž by se dalo usuzovat na výrazný vliv na proudění vzduchu. Bude tvarem a velikostí podobná stavbám okolním, bude umístěna v zastavěném území do stávající struktury zástavby v běžných odstupech a v obdobném urbanistickém duchu. V řízení je stavební úřad povinen postupovat hospodárně. V tomto případě dospěl k závěru, že se jedná o nadbytečný požadavek a rozhodnutí lze vydat i bez tohoto posouzení. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

C14 Namítá, že projektová dokumentace neobsahuje konkrétní využití nebytového prostoru a že počet parkovacích míst neodpovídá veřejnému využívání nebytových prostor.

K námitce C14 V této fázi projektové přípravy lze akceptovat dosud nekonkrétní využití nebytových prostor. Využití je navrženo variantně v souladu s funkčním využitím dle územního plánu a v souladu s ust. čl. 10 vyhlášky OTTP, viz výše v textu odůvodnění posouzení souladu s územním plánem a čl. 10 vyhlášky OTTP. Požadavek, že DSŘ musí toto konkrétní využití obsahovat, je zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí. Námitka se zamítá.

C15 Namítá, že projektová dokumentace neobsahuje vymezení předzahrádek určených k užívání společně s byty dle smlouvy č. 8306/BKS.

K námitce C15 V příloze č. 2 doložené budoucí kupní smlouvy č. 8306/BKS uzavřené mezi žadatelem a městskou částí Praha 11 jsou předzahrádky uvedeny v popisu záměru. Předmětem návrhu v tomto územním řízení předzahrádky nejsou, nová zeleň bude veřejná, neohraničená a řešená v návaznosti na zeleň stávající. Žádná z obou smluvních stran toto řešení zeleně v řízení nezpochybnila. Tímto řešením není dotčeno vlastnické či jiné věcné právo namítajícího k pozemkům či stavbám. Na základě tohoto posouzení se námitka zamítá.

C16 Požaduje, aby územní rozhodnutí nebylo vydáno dříve, než bude pravomocně skončeno řízení o odstranění stávajících staveb.

K námitce C16 Se Stavbou, popř. jejími částmi, může být započato až po odstranění staveb, které jsou se Stavbou, popř. jejími částmi, v kolizi. Legislativní postup před fyzickým odstraněním stavby je stanoven samostatným postupem dle stavebního zákona. Skončení tohoto územního řízení a vydání rozhodnutí ve věci není podmíněno skončením správního řízení či jiného legislativního postupu ve věci odstranění stávajících staveb na pozemcích parc.č. 583/88, 583/89, 583/90 v k.ú. Háje. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

#### při ústním jednání

C17 Dotazuje se, co brání, aby vzdálenost mezi Stavbou a domem č.p. 685 v k.ú. Háje byla větší, když od č.p. 686 v k.ú. Háje je větší než 20 m.

K námitce C17 Stavební úřad je v územním řízení vázán návrhem. Stavbu umístil ve vzdálenosti od domu č.p. 685 tak, jak je navržena, protože po přezkoumání dospěl k závěru, že Stavba je v souladu s veřejnými zájmy posuzovanými v územním řízení. Viz výše v textu odůvodnění. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

doručeno 09.04.2010

C18) Namítá, že v usnesení ze dne 18.03.2010, č.j. MCP11/10/017565/OUR/Fis stavební úřad uvedl nesprávně jeho křestní jméno.

K námitce C18) Písařská chyba byla opravena opravným usnesením ze dne 12.04.2010, č.j. MCP11/10/022022/OUR/Fis. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

D) Občanské sdružení Hezké Jižní Město, IČ: 266 75 170, se sídlem Střibského 683/14, 149 00 Praha 415

doručeno dne 15.03.2010

D1) Požaduje zajištění stejných podmínek pro získání kopií pro všechny účastníky řízení a vyřazení veškeré dokumentace, k níž není souhlas žadatele s kopírováním. Namítá, že mu, kromě dvou situací, nebyly okopírovány výkresy z dokumentace a tím mu bylo znesnadněno podání námitek.

K námitce D1) Námitka je obdobná jako námitka C1, ze stejného důvodu se zamítá.

D2) Namítá, že v předloženém stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy byly překročeny její pravomoci a že je nepřezkoumatelné. Namítá, že předložená hluková studie musí být rozšířena na celou ulici Stříbrského a „z pohledu na ulici Novomeského, jak na bytové domy na křižovatce se Novomeského tak Sulanského, konkrétně“ a že tato studie ukazuje, že musí dojít k výraznému snížení bytového domu, resp. přehodnocení celé koncepce.

K námitce D2) V řízení je předloženo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy vydané mj. na základě předložené hlukové studie. Stavební úřad toto stanovisko považuje za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Podmínky z tohoto stanoviska jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

D3) Namítá, že výstavbou poklesne pohoda bydlení v sousedních domech, která je závislá na oslunění, a prosí o stanovisko k souladu stavby s ust. čl. 8, odst. 1 a 2 a čl. 20, odst. 1 vyhlášky OTTP.

K námitce D3) Předloženou studii proslunění a denního osvětlení z ledna 2010 považuje stavební úřad za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Návrh je v souladu s ust. čl. 8, odst. 1 a 2, čl. 20, odst. 1 i čl. 24 vyhlášky OTTP, viz výše v textu odůvodnění. Posouzení souladu návrhu Stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu provedl stavební úřad v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

E) Společenství pro dům č.p. 963, Praha 11 – Háje, IČ: 290 45 061, se sídlem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415

doručeno dne 15.03.2010

E1) Požaduje doložit míru využití území v regulované ploše, v níž se část Stavby navrhuje.

K námitce E1) Podrobné doložení míry využití území obsahuje doplněné podání ze dne 17.05.2010 (příl. 140). Námitka je bezpředmětná, a proto se zamítá.

E2) Požaduje, aby stavební úřad přihlédl k typu, charakteru a výšce stávající zástavby a nepovolil předimenzovaný záměr a aby umísťovaný záměr měl max. 7 n.p.

K námitce E2) Stavební úřad je vázán návrhem, tj. posuzuje Stavbu takovou, jaká je navržena. Návrh Stavby je v mj. souladu s ust. čl. 4 a 13 vyhlášky OTTP, viz výše v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

E3) Namítá, že nesouhlasí s předloženým závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí z hlediska vlivu na krajinný ráz, které považuje za účelové.

K námitce E3) Předložené závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 12.03.2009 (bod 5, písm. B) považuje stavební úřad za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E4) Namítá, že zveřejnění záměru na místě Stavby bylo nedostatečné.

K námitce E4) Oznámení o záměru vyvěšené žadatelem na dvou místech oplocení u Stavby má náležitosti dle ust. § 8, odst. 1 a 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., viz příl. 139. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E5) Požaduje doložit materiály, z nichž by šly posoudit výškové poměry záměru - řezy se zákresem okolních budov s uvedením výšky atik, vizualizace do fotografií z různých směrů, zejména z ulice Jurkovičova.

K námitce E5) Perspektiva z ulice Stříbrského viz příl. 77, z ulice Jurkovičova viz příl. 2, 3, řez s domem č.p. 963 v k.ú.Háje viz příl. 140. Dále jsou v příl. 2, 3, 80 a 140 řezy a pohledy nového bytového domu. Pro matematické porovnání výšek si obstaral stavební úřad podklady vložené do spisu dne 28.01.2010, příl. 82. V řízení bylo provedeno i ohledání na místě. Stavební úřad má spolehlivé podklady pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E6) Namítá, že v předložené smlouvě mezi žadatelem a městskou částí Praha 11 není řešen závazek ekologické likvidace stávajících budov.

K námitce E6) Předmětem tohoto řízení není odstranění stávající stavby. Předloženou smlouvu 8306/BKS považuje stavební úřad za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E7) Namítá, že nesouhlasí, aby jeden ze stávajících objektů byl zkrácen a využit pro zařízení staveniště. Požaduje, aby namítající byl účastníkem řízení o odstranění stavby, aby likvidace azbestu proběhla před zahájením výstavby v ucelených částech a dle příslušného zákona a hygienického doporučení a aby toto územní rozhodnutí bylo podmíněno vydaným povolením o odstranění stavby.

K námitce E7) Stavební úřad nemá k dispozici žádný průzkum, z něhož by vyplývalo, že stávající objekty, které bude třeba před zahájením Stavby kvůli kolizi odstranit, obsahují azbest. Pro proces povolení odstranění i vlastní fyzické odstranění staveb obsahující škodlivé látky platí příslušný postup podle stavebního zákona a dalších předpisů. Tyto postupy jsou samostatné, na tomto řízení nezávislé a nelze je předjímat. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

E8) Namítá, že kapacita DUN Milíčov je vyčerpána, že v řízení nejsou doloženy podklady pro posouzení odvádění dešťových vod a vyjádření MHMP OOP a Lesy hl. m. Prahy, jako správce této nádrže. Dále namítá, že při odvodnění zpevněných ploch vsakem je třeba řešit jejich vyčištění od ropných látek.

K námitce E8) V řízení byl dne 17.05.2010 doložen výpočet a návrh odvodu dešťových vod z pozemků místa Stavby (příl. 137, 141, 142) a souhlasy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí a organizace Lesy hl. m. Prahy s navrženým řešením. V této části je námitka bezpředmětná. Odvodnění zpevněných ploch je řešeno spádem a vsakem obdobně jako u většiny nepropustných ploch v okolí (vyjma některých komunikací, které jsou odvodněny do kanalizace). Žádné z těchto stávajících odvodnění není řešeno přes odlučovač ropných látek. Při rozsahu a způsobu budoucího užívání zpevněných ploch Stavby toto též nestanoví žádný právní předpis ani to nevyplývá z doložených požadavků dotčených orgánů či jiných organizací. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

E9) Namítá, že nepraktické umístění dvou nových vjezdů do garáží proti stávajícímu vjezdu do garáže domu č.p. 963 v k.ú. Háje povede ke kolizím a vyjadřuje nesouhlas s vydanými souhlasnými stanovisky dotčených orgánů státní správy a žádá přezkoumání tohoto bodu, popř. stanovení opatření, která budou nepříznivou situaci eliminovat.

K námitce E9) V řízení je k navrženému dopravnímu napojení Stavby na místní komunikaci Jurkovičova doložen souhlas silničního správního úřadu, rozhodnutí o připojení pozemků Stavby i vyjádření Policie ČR. Stavební úřad tyto doklady považuje za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá. Upozornění: V ust. § 149, odst. 4 správního řádu je mj. uvedeno, že „Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací

správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.“

E10) Namítá, že z chodníku od domů č.p. 962 a 963 v k.ú. Háje není vhodné přímé pěší propojení na chodník stávající i budovaný v rámci Stavby, že v současné době při menším provozu to je možné, ale při zvýšení dopravní zátěže zde bude existovat nebezpečí pro chodce. Dále požaduje přehodnocení tohoto řešení a v rámci Stavby umístění trvalých přechodů přes ulici Jurkovičova na úrovni vchodů do domu č.p. 963 v k.ú. Háje a realizaci chodníku od nového bytového domu podél ulice Jurkovičova směrem k ulici Stříbrského.

K námítce E10) Chodník při jižní straně ulice Jurkovičova a její vozovku při domech č.p. 962 a 963 v k.ú. Háje oddělují kolmá parkovací stání, stanoviště kontejnerů a zeleň, což brání vstupu na vozovku. Stávající pěší komunikace mezi domy č.p. 962 a 963 v k.ú. Háje vyúsťuje tak, že kolmé propojení na chodník na druhé straně (stávající i budovaný v rámci Stavby) nebude, tzn. že pro budoucí pěší prostup směrem severním je třeba si zajít doprava či doleva a následně přejít nebo přejít mírně šikmo. Domy č.p. 962 a 963 v k.ú. Háje nebudou jedinými domy při jižní straně ulice Jurkovičova, přibudou zde další bytové domy v rámci rozestavěné stavby „Obytný soubor Milíčovský háj – jih a východ“. Pěší trasa směrem severním po realizaci Stavby zajištěna bude. Předpokládá se, že může sloužit pro obyvatele všech domů při jižní straně ulice Jurkovičova a není možné zajistit, aby všichni měli přístup kolmý příčný, což při pěším prostupu okrajové části města s rozvolněnou zástavbou není nezbytné. Z hlediska požadavků na přehodnocení řešení a požadavků na umístění přechodů a vybudování chodníku je stavební úřad vázán návrhem. Požadavky jsou nárokovány mimo území vymezené Stavbou a nad rámec obsahu návrhu. V řízení je doložen souhlas silničního správního úřadu, rozhodnutí o připojení pozemků Stavby i vyjádření Policie ČR. Definitivní dopravní značení komunikace Jurkovičova může být provedeno až po jejím prodloužení směrem východním, dobudování chodníku podél její severní strany směrem západním a hlavně dobudování tč. rozestavěné druhé etapy obytného souboru při její jižní straně. Stavba tak, jak je navržena, vybudování těchto staveb (vč. provedení definitivního dopravního značení) nebrání ani neomezuje. Z těchto důvodů se námítka zamítá.

E11) Požaduje doložit odborné posouzení dopravní situace na kruhovém objezdu Opatovská – Novomeského se zápočtem obytného souboru „Milíčovský háj – sever“ a „Milíčovská háj – jih a východ“ a s příspěvkem navrhované Stavby. Dopravní opatření na objezdu požaduje zahrnout do územního rozhodnutí jako podmiňující stavbu.

K námítce E11) V řízení je k navrženému dopravnímu řešení doložen souhlas silničního správního úřadu, rozhodnutí o připojení pozemků Stavby, vyjádření Policie ČR a Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy. Tyto orgány nepodmiňují realizaci Stavby úpravami kruhového objezdu Opatovská – Novomeského. Stavební úřad tyto doklady považuje za spolehlivé podklady pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námítka zamítá.

E12) Namítá, že předložená hluková studie není relevantním podkladem, požaduje doložit jaký vliv bude mít navýšení dopravy plynoucí z navrhované Stavby se zápočtem vlivu obytného souboru „Milíčovský háj – sever“ a „Milíčovská háj – jih a východ“ a toto znovu přezkoumat. Hygienickou stanicí hl. m. Prahy.

K námítce E12) V řízení je předloženo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy vydané mj. na základě předložené hlukové studie. Stavební úřad toto stanovisko považuje za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Podmínky z tohoto stanoviska jsou zahrnuté do podmínek tohoto rozhodnutí. Z těchto důvodů se námítka zamítá.



E13) Požaduje, aby stání na novém venkovním parkovišti byla veřejně přístupná bez omezujících prvků (závory apod.), protože v širším okolí není dostatečný počet parkovacích stání. Pokud by přístup byl omezen, zhorší se situace před bytovými domy Milíčovský háj – sever a doprava v klidu se stane kritickou.

K námitce E13) Stání na novém parkovišti budou určena pouze pro potřeby Stavby, tj. pro obyvatele a návštěvníky bytů a zaměstnance a návštěvníky nebytového prostoru. Předmětem návrhu není řešení parkovacích stání pro potřeby veřejnosti. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E14) Požaduje dořešit umístění 4 kontejnerových stání v rámci Stavby.

K námitce E14) Podrobnější a vyhovující návrh stanoviště pro 4 kontejnery byl doplněn podáním ze dne 17.05.2010, viz příl. 140, 141. Námitka je bezpředmětná, a proto se zamítá.

E15) Namítá, že v lokalitě není vhodně řešeno stanoviště na tříděný odpad, stanoviště v ulici Jurkovičova zabírá 1 – 2 parkovací místa, což znemožňuje jeho rozšíření. Požaduje, aby stanoviště bylo v rámci záměru vhodně přemístěno a zkapacitněno.

K námitce E15) Stávající stanoviště na tříděný odpad na pozemku parc.č. 583/127 v k.ú. Háje bylo vybudováno pro stavbu „Obytný soubor Milíčov – sever“, jehož součástí je i dům č.p. 963 v k.ú. Háje. Vlastníkem tohoto pozemku jsou osoby zapsané v katastru nemovitostí na LV 5226. Na témže LV jsou zapsány osoby vlastníci jednotky v domě č.p. 962 v k.ú. Háje, tj. domu, který je též součástí tohoto obytného souboru. Tohoto stanoviště se návrh netýká a problémy je třeba řešit mimo toto územní řízení. Nový bytový dům bude součástí sídliště na druhé straně ulice Jurkovičova a na sídlišti jsou stanoviště tříděného odpadu pro všechny domy zajištěna městskou částí Praha 11, viz výše v textu odůvodnění (čl. 13 vyhlášky OTPP). Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E16) Požaduje do dalšího stupně dokumentace předepsat rozpracování způsobu čištění staveništní mechanizace před výjezdem na komunikaci Jurkovičova a omezení pracovní doby na pracovní dny 8 – 18 hod., velmi hlučné práce 9 – 17 hod.

K námitce E16) Řešení organizace výstavby, včetně návrhu provozu staveniště a staveništní dopravy z hlediska bezpečnosti, ochrany zdraví a životního prostředí musí obsahovat DSŘ ve smyslu odst. E – Zásady organizace výstavby, přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., tj. doložení je stanoveno zákonem. Návrh bude posuzován ve stavebním řízení. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E17) Požaduje posouzení hluku ze stavební činnosti za předpokladu souběhu výstavby se stavbou „Milíčovská háj – jih a východ“.

K námitce E17) Námitce se vyhovuje.

E18) Namítá, že v některých vyjádřeních dotčených orgánů a správců sítí je citováno, že bytový dům obsahuje 69 stání v garážích a že ve výsledné dokumentaci předložené stavebnímu úřadu je navrženo 70 stání. V řízení je předložena jiná dokumentace než byla projednána.

K námitce E18) Závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů se vztahují k dokumentaci předložené spolu se žádostí o vydání územního rozhodnutí. V průběhu řízení byla dokumentace upřesněna. Úpravu vnitřní dispozice a počtu stání v garážích při zachování umístění, tvaru, vzhledu a hmoty bytového domu, včetně zachování vazeb na okolí, nepovažuje stavební úřad za tak podstatnou, aby v řízení požadoval nová závazná stanoviska a vyjádření. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

E19) Namítá, že v řízení nebyl doložen biologický průzkum a posouzení výskytu chráněných živočichů.

K námitce E19) Žádné doložené závazné stanovisko či vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny toto posouzení nepožaduje. Místo Stavby je uprostřed stávající zástavby, na pozemcích Stavby jsou dva stávající objekty, panelová prorostlá plocha dvora, oplocení a okolo obhospodařovaná pravidelně sekaná zatravněná plocha. Objekty v oploceném areálu byly do nedávné doby užívány jako azylový dům, zeleň okolo je užívána jako rekreační a pobytová. V řízení je stavební úřad povinen postupovat hospodárně. Na základě znalosti místa dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o nadbytečný požadavek a rozhodnutí lze vydat i bez tohoto posouzení. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

F) Ing. Radim Cimatorský, bytem Jurkovičova 963/20, 149 00 Praha 415, LV 5172, 5226

doručeno 15.03.2010

Námítky jsou stejné jako námítky E1 až E19 Společenství pro dům č.p. 963, Praha 11 – Háje.

doručeno 23.06.2010

F1) Namítá, že správnost podrobnějšího rozpisu hrubých podlažních ploch nelze z doplněných podkladů ověřit.

K námitce F1) Míra využití území je podrobně dokumentována a její dodržení je prokázáno v dokumentaci doplněné podáním dne 17.05.2010 (příl. 140). Ve všech půdorysech nadzemních podlaží v řízení doložených je vyznačena hranice mezi plochou OB a OB – D. Dokumentace obsahující text, výpočet i grafické znázornění je zpracována v přiměřené podrobnosti pro potřeby územního řízení a je opatřena originálním otiskem razítka a vlastnoručním podpisem oprávněného zpracovatele. Stavební úřad ji považuje za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

F2) Požaduje opětovně doložit řezy, vizualizace a zákresy do fotografií pro srovnání výšky Stavby se stávajícími objekty a uvádí, že je s podivem, že toto nežádal stavební úřad.

K námitce F2) Námitka je obdobná jako námitka E5. Ze stejného důvodu se zamítá.

F3) Namítá, že při ústním jednání investor vědomě klamal, když uvedl, že výška nového bytového domu je stejná jako výška domů v okolí.

K námitce F3) Výška nového bytového domu v dokumentaci předložené v řízení se nemění. Účastníci řízení i veřejnost, která prokázala vážný zájem, se mohli s navrženou výškou seznámit nahlédnutím do spisu. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

F4) Namítá (a graficky vyjadřuje), že původní panelové domy v ulici Stříbrského mají absolutní výšku 313,5 m n.m., domy Milíčovský háj – Sever mají 305,8 m n.m. a nový bytový dům má výšku 316,5 m n.m., což je z hlediska uspořádání a hmoty pro lokalitu nepřijatelné.

K námitce F4) Navrhovaná stavba je vhodně začleněna do území, viz výše v textu odůvodnění souladu s čl. 4, 8 a 13 vyhlášky OTPP. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

F5) Namítá, že Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí neměl dostatečné podklady pro vydání stanoviska v němž uvádí, že novostavba nemá na urbanismus okolí žádný vliv, žádá, aby stavební úřad stanovisko nebral v úvahu a žádost zamítl.

K námitce F5) Tato námitka je obdobná jako námitka E3. Ze stejného důvodu se zamítá.

F6) Namítá, že jsou rozpory v dataci a ve věcných údajích uvedených v žádosti Antonína Čánského organizaci Lesy hl. m. Prahy, v koordinační situaci a ve vyjádření této organizace ze dne 04.05.2010 a že není doloženo vyjádření ze dne 25.03.2010.

K námitce F6) Podáním dne 17.05.2010 bylo doplněno řešení odvodu dešťové vody do DUN Milíčov. V situacích „Zákres do snímku katastrální mapy“ v měř. 1 : 1000 a „Koordinační situace stavby“ v měř. 1 : 250 (Ing.arch. Borek Strádal, revize z 30.03.2010) sloužících k ověření po nabytí právní moci rozhodnutí je toto řešení dokladováno v souladu s předloženými vyjádřeními Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí ze dne 17.05.2010 a Lesy hl. m. Prahy ze dne 03.05.2010, jejichž podmínky (nádrž o objemu 25 m<sup>3</sup>, povolený odtok 1 l/s a vsak ze zpevněných ploch do zeleně) jsou převzaty do výroku rozhodnutí. Stavební úřad považuje dokladované řešení za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

F7) Namítá nesrovnalosti v doložených plných mocích zástupce žadatele a jejich rozpor s ust. § 33 správního řádu s tím, že na žádost i doplnění Antonínem Čánským má stavební úřad pohlížet tak, že k němu vůbec nedošly, že při pochybení při zplnomocnění více osob ke stejnému účelu je stavební úřad povinen žádost zamítnout a že měl investora vyzvat k nápravě a doložení veškerých požadovaných podkladů oprávněným zmocněncem.

K námitce F7) Doložené plné moci k zastupování žadatele v řízení, včetně doby platnosti a data vložení do spisu, viz výše v textu odůvodnění v soupisu podkladů. Pro dobu podání žádosti dne 14.08.2009 má plnou moc ve spisu Ing. Petr Mašek. Výzva a usnesení stavebního úřadu o přerušení ze dne 26.08.2009 byly adresovány Ing. Petru Maškovi. Podání s doplněním žádosti ze dne 26.11.2009 a ze dne 27.01.2010 učinil Antonín Čánský. V době podání dne 26.11.2009 nebyl ve spisu vložen žádný doklad o tom, že zastupuje žadatele v řízení. Podáním s doplněním žádosti dne 27.01.2010 doložil dvě plné moci k zastupování, z nichž vyplývá, že podání dne 26.11.2009 za žadatele učinit mohl a že je nadále jediným zplnomocněným zástupcem žadatele v řízení. Platnost plné moci Ing. Petra Maška skončila dne 31.12.2009. Od 27.01.2010 jedná stavební úřad s Antonínem Čánským jako s jediným zplnomocněným zástupcem žadatele. V době mezi 01.01.2010 a 27.01.2010, kdy stavební úřad neměl ve spisu vloženou žádnou platnou plnou moc k zastupování, učinil vůči žadateli úkon zaslání vyrozumění o změně oprávněné úřední osoby ze dne 05.01.2010. Písemnost byla zaslána přímo žadateli datovou schránkou. Na základě výše popsaného postupu v řízení je zřejmé, že pochybení žadatele bylo v průběhu řízení napraveno. Nedoložení plné moci či zmatečnost plných mocí k zastupování není důvodem k zamítnutí žádosti. Stavební úřad konal v jednotlivých úkonech vždy na základě plné moci, kterou měl v danou dobu platnou ve spisu. Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

F8) Namítá, že v návrhu není prostor pro umístění kontejnerů s tříděným odpadem a požaduje toto v rámci územního řízení vyřešit.

K námitce F8) Stavba bude využívat nově zbudovaná nebo rekonstruovaná kontejnerová stání na tříděný odpad (tč. povolená nebo ve fázi výstavby) zajištěná městskou částí Praha 11, stejně jako obyvatelé ostatních domů na sídlišti. Viz výše v textu odůvodnění souladu s čl. 13 vyhlášky OTTP. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

F9) Namítá, že v doplnění podkladů nebyly vzaty v úvahu jeho předchozí námitky, tj. přehodnocení dopravního řešení a dořešení pěších vazeb na okolí, nebyla posouzena budoucí situace na okružní křižovatce Opatovská x Novomeského x U Modré školy se zahrnutím příspěvku Stavby a nebyla doložena hluková studie se správnými údaji.

K námitce F9) Požadavky stavební úřad neakceptoval z důvodů uvedených výše v textu ve vypořádání s předchozími námitkami tohoto namítajícího, proto se námitka se zamítá.

F10) Namítá, že dle dohody s investorem z ústního jednání nebyla doložena studie osvětlení a oslunění pro vybraný byt z domu č.p. 983.

K námítce F10) Vliv na dům č.p. 983 v k.ú. Háje z hlediska denního osvětlení je mj. předmětem posouzení v doložené studii z ledna 2010 (zde ozn. jako dům parc.č. 583/73 sekce I). Z hlediska proslunění není třeba posouzení, neboť nový bytový dům se navrhuje severně od domu č.p. 983 v k.ú. Háje. Z těchto důvodů se námítka zamítá.

G) Ing. Michal Kubát, bytem Jurkovičova 963/22, 149 00 Praha 415, LV 5172

doručeno 15.03.2010

Námítky jsou stejné jako námítky E1 až E19 Společenství pro dům č.p. 963, Praha 11 – Háje.

při ústním jednání

G1) Žádá přezkum hlukové studie a předloženého závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy.

K námítce G1) Hlukovou studii zpracovanou spol. KVINTING spol. s r.o. z března 2009 a závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy z 16.04.2009 (vč. upřesnění zástupce dotčeného orgánu do protokolu z ústního jednání) považuje za spolehlivé podklady pro vydání rozhodnutí ve věci a nepožaduje jejich přezkoumání. Z tohoto důvodu se námítka zamítá. Upozornění: V ust. § 149, odst. 4 je mj. uvedeno, že „Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.“

doručeno 23.06.2010

Námítky jsou stejné jako námítky F1 až F9 Ing. Radima Cimoradského.

G2) Namítá, že dle dohody s investorem z ústního jednání nebyla doložena studie osvětlení a oslunění pro vybraný byt z domu č.p. 685.

K námítce G2) K domu č.p. 685 v k.ú. Háje nemá namítající žádné vlastnické ani jiné věcné právo. Vliv na tento dům je mj. předmětem posouzení v doložené studii z ledna 2010. Z těchto důvodů se námítka zamítá.

H) Ing. Michal Nejedlý, bytem Budějovická 862/52 140 00 Praha 4, LV 5172

doručeno 15.03.2010

H1) Namítá, že v rámci územního a stavebního řízení obytného souboru „Obytný soubor Milíčovský háj – sever“ a „Obytný soubor Milíčovský háj – jih a východ byly opomenuty přechody přes ulici Jurkovičova na křižovatce Novomeského x východní větev Jurkovičova a v místě vyústění stávající komunikace pro pěší při východní straně provizorních objektů. Uvádí, že návrhy přechodů byly konzultovány s Úřadem městské části Praha 11, odborem životního prostředí (silničním správním úřadem) a dokládá vzájemnou vytištěnou elektronickou korespondenci.

K námítce H1) Tato námítka je obdobná jako námítka E10. Ze stejného důvodu se zamítá.

H2) Požaduje rozšíření obytné zóny s max. rychlostí 20 km/h na celou ulici Jurkovičova a vynucení snížení rychlosti pomocí betonových zátarasů.

K námitce H2) Stavební úřad je vázán návrhem, požadavek je nárokován mimo území vymezené Stavbou nad rámec obsahu návrhu. Stavba tak, jak je navržena, zřízení obytné zóny v budoucnu nebrání ani neomezuje. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

H3) Požaduje odstranění stávajících provizorních objektů provést najednou, protože jsou kontaminovány azbestem.

K námitce H3) Tato námitka je obdobná jako námitka E7. Ze stejného důvodu se zamítá.

H4) Namítá, že je rozpor v dokumentaci ve věci velikosti a umístění navrhovaného kontejnerového stání. Žádá o jeho přemístění z důvodu bránění výhledu při výjezdu z garáží.

K námitce H4) Řešení kontejnerových stání bylo vyhovujícím způsobem upřesněno podáním dne 17.05.2010, příl.č. 140. V řízení je stavební úřad vázán návrhem. K navrženému řešení sjezdu do garáží, včetně situování kontejnerového stání, je doložen souhlas silničního správního úřadu, rozhodnutí o připojení pozemků Stavby i vyjádření Policie ČR. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

H5) Žádá o písemnou odpověď na námitky v zákonné lhůtě 30 dnů.

K námitce H5) O námitkách účastníků řízení rozhodne stavební úřad dle ust. § 92, odst. 1 stavebního zákona v územním rozhodnutí a nikoliv samostatnou odpovědí. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

D) Společenství vlastníků jednotek domu Stříbrského č.p. 679 a 680, Praha 4, IČ: 267 14 540, se sídlem Stříbrského 679, 149 00 Praha 415

doručeno 16.03.2010

I1) Namítá, že městská část by měla využívat volné plochy k vybudování centra a tím vytvářet funkční město. Neměla by likvidovat volné plochy mezi obytnými domy, pokud ano, tak s mírou využití max. OB – B.

K námitce I1) Stavební úřad je v řízení vázán návrhem. Námět namítajícího na využívání ploch je nad rámec předloženého návrhu. Stavba se nenavrhuje na volné ploše, ale na ploše, která je v současné době převážně zastavěná. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

I2) Městská část Praha 11 požaduje menší počet parkovacích míst, než je běžný pražský průměr, dojde ke zhoršení parkování a průjezdnosti v ulici Stříbrského.

K námitce I2) Návrh obsahuje vyhovující řešení dopravy v klidu, viz výše v textu odůvodnění souladu s ust. čl. 10 vyhlášky OTHP. V řízení byl předložen souhlas silničního správního úřadu, rozhodnutí o připojení pozemků Stavby i vyjádření Policie ČR. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

I3) Namítá, že zástavba neodpovídá postupnému rozvolňování zástavby k okraji Jižního města a zvyšuje hustotu zástavby. Protože není schválený územní plán, je to příklad nezodpovědnosti ve výstavbě.

K námitce I3) Stavba odpovídá stávající struktuře a charakteru zástavby a je vhodně začleněna do území, viz výše v textu odůvodnění posouzení souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, zejména ust. čl. 4 a 13 vyhlášky OTHP. Pro hl. m. Prahu územní plán tč. existuje. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

I4) Vyjadřuje obavu z možného prodeje volných míst v okolí k další výstavbě s tím, že je to podvod na nových majitelích, kteří si zakoupili byt v dobré víře, že okolní přehustěná zástavba se nebude zhoršovat.

K námitce I4) Případný budoucí prodej pozemků v okolí místa Stavby a jejich využití nepřísluší posuzovat stavebnímu úřadu v tomto územním řízení. Názor na přehuštěnost zástavby je ryze subjektivní. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

I5) Vyjadřuje názor, že je podivné, že developerská společnost ALITEX, spol. s r.o. byla několikrát vymazána a zapsána v obchodním rejstříku, změnila jednatele a společníky atd., a dotazuje se, zda zodpovědné orgány si o této společnosti získaly informace.

K námitce I5 Stavebnímu úřadu nepřísluší v tomto územním řízení hodnotit obchodní spolehlivost či dobré jméno žadatele. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

J) Bytové družstvo Novomeského 690 – 692, IČ: 270 64 565, se sídlem Novomeského 690/2, 14900 Praha 415

doručeno 16.03.2010

J1) Namítá, že není brán zřetel na začlenění stavby do lokality, dojde k neúměrnému zahuštění zástavby podstatně zhoršené stavbou „obytného souboru MILÍČOV“, dojde ke zhoršení životního prostředí a nevratným škodám na fauně a flóře Jižního Města.

K námitce J1 Stavba je vhodně začleněna do území, viz výše v textu odůvodnění posouzení souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, zejména čl. 4 a 13 vyhlášky OTTP. Po její realizaci nedojde ke zhoršení životního prostředí nad limity stanovené v předpisech, dle kterých chrání veřejné zájmy dotčené orgány, což je doloženo jejich souhlasem. Místo Stavby tvoří převážně plocha zastavěná dvěma stávajícími objekty, zpevněná plocha z panelů, trávnik s náletovou zelení (budoucí parkoviště) a zdusaná neudržovaná plocha (budoucí park). Novým využitím těchto ploch nemůže dojít ke zhoršení životního prostředí ani škodám na fauně a flóře. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

J2) Namítá, že vlivem staveništní dopravy dojde k poškození statiky jeho domu, ke zhoršení prašnosti, že nikdo neřeší náhradní parkování v ulicích Novomeského a Stříbrského a že není brán ohled na obyvatele a blízké hřiště.

K námitce J2 Podrobnější návrh postupu a organizace výstavby, včetně staveništní dopravy, musí obsahovat DSR, příloha 1, kap. E, vyhl. 499/2006, o dokumentaci staveb, tj. bude to předmětem projednání a povolení ve stavebním řízení. Sousedního hřiště na pozemku parc.č. 583/59 v k.ú. Háje se Stavba nijak nedotýká. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

J3) Namítá, že Jižní Město trpí deficitem občanské vybavenosti a že nová výstavba tuto situaci zhorší, že není na sídlišti řešena situace s parkováním jako celku a že klesne cena jeho nemovitosti.

K námitce J3 Stavební úřad je v řízení vázán návrhem a nemůže rozhodovat nad jeho rámec. Předmětem řízení je umístění bytového domu. Hlavní kapacity občanské vybavenosti jsou v širší lokalitě situovány při ulici Opatovská a na území okolo stanice metra Háje. V navrženém domě bude malý nabytový prostor s vazbou na nově upravenou parkovou plochu, což lze vzhledem k charakteru a měřítku okolí považovat za přínos a oživení čistě obytného prostředí. Předmětem návrhu není řešení dopravy v klidu obecně, ale řešení nároků Stavby, což je v tomto případě řešeno v souladu s obecnými technickými požadavky ve vlastním domě a na vlastním pozemku žadatele. Cenu nemovitostí není stavební úřad příslušný posuzovat. Z těchto důvodů se námitka zamítá.

V řízení uplatnili připomínky veřejnosti tyto osoby:

a) Tomáš Frühauf, bytem Stříbrského 686/8, 149 00 Praha 415

Neuvedl skutečnosti, které by zakládaly jeho postavení účastníka řízení ani z údajů katastru nemovitostí nevyplývá jeho vlastnické či jiné věcné právo k pozemkům či stavbám, na nichž se Stavba umísťuje, ani k nemovitostem sousedním. V řízení mu bylo přiznáno bez pochybností postavení veřejnosti.

doručeno dne 08.03.2010

a1) Vyjadřuje názor, že je zděšen arogantním a lhostejným jednáním úřadu, že nikdo nestojí o výstavbu dalšího domu, že dalšími nešvary stavby jsou hluk, exhalace, nárůst počtu obyvatel, úbytek zeleně, vyšší kriminalita a problémy s parkováním, že ztratí výhled do zeleně, že výstavbou se zhorší špatná životní situace místních obyvatel, že z toho obyčejní lidé nemají nic.

K připomínce a1) Z hlediska formálního bylo podání vyhodnoceno jako stížnost i jako připomínky veřejnosti. Stížnost byla vyřízená dne 10.03.2010, č.j. MCP11/10/ 014336/OUR/Kol (příl. 105). K připomínce stavební úřad uvádí, že v řízení se prokázalo, že Stavbu lze umístit a že není v rozporu s územním plánem, obecnými technickými požadavky na výstavbu ani veřejnými zájmy, viz výše v textu odůvodnění. Názory na vývoj kriminality, na životní situace obyvatel ani co kdo ze Stavby má, není stavební úřad příslušný hodnotit.

při ústním jednání

a2) Dotazuje se, proč městská část Praha 11 nezastává zájmy místních občanů a nepostaví veřejně prospěšnou stavbu, např. mateřskou školku, hřiště, vodní park.

K připomínce a2) Stavební úřad je v územním řízení vázán návrhem a nemůže rozhodovat nad jeho rámeček. Předmětem řízení je umístění bytového domu. Dotaz je třeba směřovat na MČ Praha 11 v rámci výkonu samosprávy.

b) Ing. Eva Lojínová, bytem Stříbrského 686/8, 149 00 Praha 415

Uvádí, že je členkou Bytového družstva Stříbrského 686 – 689. Neuvedla jiné skutečnosti, které by zakládaly její postavení účastníka řízení ani z údajů katastru nemovitostí nevyplývá její vlastnické či jiné věcné právo k pozemkům či stavbám, na nichž se Stavba umísťuje, ani k nemovitostem sousedním, a proto má bez pochybností v řízení postavení veřejnosti.

doručeno dne 15.03.2010

Připomínky jsou stejné jako námítky Bytového družstva Stříbrského 686 – 689. Vypořádání připomínek viz výše vypořádání těchto námitek.

c) Luděk Procházka, bytem Stříbrského 686/8, 149 00 Praha 415

Neuvedl skutečnosti, které by zakládaly jeho postavení účastníka řízení ani z údajů katastru nemovitostí nevyplývá jeho vlastnické či jiné věcné právo k pozemkům či stavbám, na nichž se Stavba umísťuje, ani k nemovitostem sousedním. V řízení mu bylo přiznáno bez pochybností postavení veřejnosti.

při ústním jednání

c1) Dotazuje se, jsou-li parkovací místa součástí bytů, zda postaví investor další parkovací místa mimo projekt, když ne, zda mu to uloží místní úřad.

K připomínce c1) Stavba má navrženo řešení dopravy v klidu v souladu s ust. čl. 10 vyhlášky OTHP. Následná politika prodeje bytů a stání není stavebnímu úřadu známa a je v kompetenci vlastníka Stavby. Z návrhu nevyplývá, že v rámci Stavby byla vybudována jiná stání, než která jsou obsažena v předložené dokumentaci. V platné legislativě není stanoveno, že stavební úřad či úřad městské části by mohl z moci úřední nařídit soukromé osobě (právníké, fyzické) vybudování parkovacích stání.

d) Ing. Radka Soukupová, bytem Novomeského 692, 149 00 Praha 415

Uvádí, že se vyjadřuje za Občanské sdružení Hezké Jižní Město. Z obnovené žádosti podle ust. § 70 zákona č. 114/1992 Sb. doručené odboru výstavby dne 04.06.2010, č.j. MCP11/10/035409, nevyplývá, že má oprávnění za toto občanské sdružení jednat. Neuvedla jiné skutečnosti, které by zakládaly její postavení účastníka řízení ani z údajů katastru nemovitostí nevyplývá její vlastnické či jiné věcné právo k pozemkům či stavbám, na nichž se Stavba umísťuje, ani k nemovitostem sousedním. Stavební úřad jí přiznal bez pochybností v řízení postavení veřejnosti.

doručeno 07.06.2010

d1) Uvádí, že podklady nebyly doplněny na základě připomínek Občanského sdružení Hezké Jižní Město o hluku a neposkytování informací o nové informace, že chybí analýza hluku ve více bodech (ulicích) s prognózou po výstavbě celého sídliště Milíčov a že stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy se nevyjadřuje k překračování limitů po roce 2013.

K připomínce d1) V řízení je předloženo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy vydané mj. na základě předložené hlukové studie. Stavební úřad toto stanovisko považuje za spolehlivý podklad pro vydání rozhodnutí. Podmínky z tohoto stanoviska jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Závěr:

Stavební úřad zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření, připomínky a námítky k nim. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územním plánem, obecnými technickými požadavky na výstavbu, včetně obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Dále přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů vyplývajících z projednání a ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Dále stanovil podmínky koordinace Stavby se stavbami v okolí. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Rozhodnutí má podle ust. § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Před vydáním stavebního povolení speciálním stavebním úřadem musí stavební úřad příslušný k vydání územního rozhodnutí v souladu s ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona ověřit dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí.

Přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (ust. § 103 odst. 1.h)1. a odst. 1.h) 8. stavebního zákona.

Před zahájením Stavby žadatel požádá Úřad městské části Praha 11, odbor životního prostředí, jako příslušný silniční správní úřad, o vydání rozhodnutí stanovící podmínky pro realizaci (připojení staveništního sjezdu) a o povolení zvláštního užívání komunikací.



Před zahájením Stavby bude příslušné organizaci umožněno provedení archeologického průzkumu ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

K žádosti o povolení odstranění stávajících staveb bude doložen výsledek průzkumu na obsah materiálů s azbestem.

Řešení Stavby v DSŘ musí mj. obsahovat:


- požadavky na bezbariérové užívání staveb v souladu s požadavky vyhlášky 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- řešení odstraňování odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů,
- hodnocení energetické náročnosti budov v souladu s požadavky zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon,

### Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83, odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Mariánské nám. 2, Praha 1, podáním učiněným u odboru územního rozvoje Úřadu městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 4 ks stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijímatelné.


**VYVĚŠENO DNE:** 1. 7. 10  
**SEJMUTO DNE:** 19. 7. 10  
**ÚMČ PRAHA 11**



  
Ing. arch. Jan Kábrt  
vedoucí odboru územního rozvoje

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. <sup>Fřanová</sup> Miroslava Fišarová

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

**Městská část Praha 11**  
Úřad městské části  
Odbor kancelář starosty  
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415  
- 5 - 

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....

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

**Ověřené přílohy** pro žadatele a stavební úřad po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- 1 x „Zákres do snímku katastrální mapy“ v měř. 1 : 1000 (Ing.arch. Borek Strádal, revize z 30.03.2010) a 1 x „Koordinační situace stavby“ v měř. 1 : 250 (Ing.arch. Borek Strádal, revize z 30.03.2010), s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy

**Správní poplatek** dle položky 18 bod 1. Sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 21.05.2010.

Písemnost se doručuje:

I. Účastníci řízení dle ust. § 85, odst. 1 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou :

ALITEX, spol. s r.o., IČ: 632 77 948, se sídlem Zelená 259/9, 417 02 Dubí 2 – Běhánky, zast. Antonín Čánský, Křivoklátská 455, 199 00 Praha 18 (vč. přílohy - platební průvodky správního poplatku)

hl. m. Praha zast. Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

II. Ostatní účastníci řízení dle ust. § 85, odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (dle ust. § 25, odst. 1 správního řádu)

Úřad městské části Praha 11 – úřední deska, Opatovská 874, 149 00 Praha 4

III. Dotčené orgány na dodejku :

Úřad městské části Praha 11, odbor životního prostředí, včetně silničního správního úřadu, Vidimova 1325, 149 41 Praha 4

ČR - Státní energetická inspekce – UI Praha, IDDS: hq2aev4

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

HS hl. m. Prahy, pobočka Praha Jih, IDDS: zpqai2i

MHMP OUP, IDDS: 48ia97h

MHMP OKP, IDDS: 48ia97h

MHMP OOP, IDDS: 48ia97h

MHMP OKR, IDDS: 48ia97h

Na vědomí:

Útvar rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR, Věra Faktorová, IDDS: c2zmahu

Spis:

ÚMČP11 OÚR