



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

ODBOR VÝSTAVBY

Pracoviště: Hausmannova 3014, Praha 4 – Modřany



Zn: OVY/7496/2016/Bk

Praha, dne 7.6.2017

Čj: P12 13828/2017 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Dana Bimková

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ**

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

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 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 podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, a zároveň jako stavební úřad ustanovený opatřením Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního zn. S-MHMP 1044651/2012/OST/La ze dne 5.9.2012 k provedení územního řízení a vydání rozhodnutí pro výše uvedenou stavbu (dále též „stavební úřad“), posoudil podle § 86 a 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 18.2.2016 podala společnost

HERCESA CZ, s.r.o., IČO 27229823, Jana Masaryka 252/6, 120 00 Praha 2

(dále též „žadatel“), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Bytový dům Novodvorská, Praha - Libuš“



Umístění stavby je zakresleno v grafické příloze, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadateli a která obsahuje:

- katastrální situační výkres C 04 v měř. 1:1000,
- celkový situační výkres C 02 v měř. 1:300,
- koordinační situační výkres C 03 v měř. 1:300.

Umístěná stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- bytový dům
- přeložky vodovodů,
- vodovodní přípojky,
- přípojky splaškové kanalizace,
- přeložka stoky dešťové kanalizace,
- přípojky dešťové kanalizace,
- přeložka plynovodu,
- přeložky a nové kabely elektrické energie VN, NN a dočasná trafostanice,
- kabely sítí elektronických komunikací,
- komunikace vozidlové a pěší.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:Bytový dům

1. Budova bude umístěna na pozemcích [REDAKCE] tak, že její vzdálenost bude na jižní straně min. 7,6 m od hranice pozemku [REDAKCE] k.ú. Libuš a min. 1,5 m od hranice pozemku [REDAKCE]. Na západní, severní a východní straně bude budova umístěna max. na hranici s pozemky [REDAKCE] a [REDAKCE]. Odstup budovy od sousedních staveb bude min. 11,7 m od budov [REDAKCE] a [REDAKCE] a min. 21 m od budovy [REDAKCE]. Odstup budovy od sousedních staveb v místě protilehlých stěn s okny obytných místností bude min. 32,1 m od budovy [REDAKCE] min. 25,5 m od budovy [REDAKCE] a min. 21 m od budovy [REDAKCE].
2. Budova bude mít 2 podzemní podlaží, nadzemní část budou tvořit 3 sekce značené A, B, C ve směru od jihu k severu. Sekce A bude mít 9 nadzemních podlaží, sekce B a C budou mít 10 nadzemních podlaží. V podzemních podlažích budou hromadné garáže a technologické a doplňkové prostory související s provozem budovy, v jihozápadní části 1. podzemního podlaží bude nebytový prostor pro obchodní zařízení. V nadzemních podlažích budou byty a prostory domovního vybavení.
3. Půdorys podzemních podlaží bude mít max. rozměry 117 x 61 m a tvarově bude přibližně kopírovat vnější hranici pozemků budovy na západní, severní a východní straně. Při severovýchodním nároží nebude budovou zastavěna plocha o rozměrech min. 13 x 10 m na pozemku [REDAKCE]. Půdorys 1. podzemního podlaží bude při jihovýchodním nároží ustoupen od hranice pozemku [REDAKCE] na jižní straně o min. 14 m a na východní straně o min. 20 m. Půdorysy nadzemních podlaží všech sekcí budou mít přibližně tvar obdélníku s podélnou osou přibližně ve směru východ - západ a budou situovány nad jižní, střední a severní střední částí podzemních podlaží. Sekce A bude mít půdorysné rozměry max. 29 x 19 m s lodžie a balkony předsazenými na jižní straně o max. 1,6 m a na východní straně o max. 2,2 m. Sekce B bude mít půdorysné rozměry max. 49 x 22 m s lodžie a balkony na jižní, východní a severní straně předsazenými o max. 2,2 m. Sekce C bude mít půdorysné rozměry max. 37 x 21 m s lodžie a balkony předsazenými na jižní straně o max. 2,8 m a na východní straně o max. 0,5 m.
4. Budova bude výškově umístěna tak, že úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude na úrovni max. $\pm 0,000 = + 304,700$ m n. m. ve výškovém referenčním systému Balt p.v. Podlaha garáží v 2. podzemním podlaží bude na úrovni min. - 7,00 m od úrovně $\pm 0,000$. Celková výška budovy po atiku střechy bude u sekce A max. + 27,75 m, u sekcí B a C max. + 30,75 m, vše měřeno od úrovně $\pm 0,000$. Nad úroveň atiky budou o max. 0,5 m přesahovat konstrukční prvky obvodového pláště.

Sítě a zařízení technického vybavení

5. Stávající vodovod DN 1200 bude z pozemků dotčených umístěním budovy přeložen do nové trasy v komunikaci Novodvorské. Přeložka vodovodu DN 1200 o délce cca 180 m bude umístěna na [REDAKCE]. Přeložka bude napojena v západním konci komunikace Mirotické, dále bude vedena v prostoru východní vozovky komunikace Novodvorské a zpět na řad bude napojena v západním konci komunikace Zbudovské.

6. Stávající vodovod DN 300 bude z pozemků dotčených umístěním budovy přeložen do nové trasy v komunikaci Novodvorské. Přeložka vodovodu DN 300 o délce cca 146 m bude umístěna na pozemcích [REDAKCE]. Přeložka bude napojena v západním konci komunikace Mirotické, dále bude vedena v prostoru východního chodníku komunikace Novodvorské a zpět na řad bude napojena v západním konci komunikace Zbudovské.
7. Zásobování vodou umístěné budovy bude zajištěno 3 novými vodovodními přípojkami DN 80, PE-HD 100 SDR 11 vedenými k západní straně budovy. Přípojky budou mít délku cca 6,5 m, budou umístěny na pozemcích [REDAKCE] a budou napojeny z výše popsaného přeloženého vodovodu DN 300 vedeného v chodníku komunikace Novodvorské. Přípojky pro sekce A, B, C budou vedeny kolmo na řad přibližně východním směrem ve vzdálenosti cca 115, 57 a 15 m od severní hranice pozemku [REDAKCE] a budou ukončeny vodoměrnými sestavami umístěnými v budově.
8. Stávající stoka dešťové kanalizace „D2“ DN 400 bude z pozemků dotčených umístěním budovy přeložena do nové trasy v komunikaci Zbudovské. Přeložka stoky o délce cca 48 m bude umístěna na pozemcích [REDAKCE] bude vedena od stávající šachty v komunikaci Zbudovské přibližně západním směrem do komunikace Novodvorské, kde bude připojena na stávající stoku dešťové kanalizace DN 400.
9. Odvod odpadních vod z umístěné budovy bude zajištěn 3 novými přípojkami splaškové kanalizace DN 200. Přípojka pro sekci A bude mít délku cca 6,5 m, bude umístěna na pozemku č. parc. [REDAKCE] a bude napojena na stávající splaškovou stoku DN 300 v komunikaci Zbudovské. Přípojka bude od místa napojení vedena kolmo na stoku přibližně severním směrem ve vzdálenosti cca 9 m od západní hranice pozemku. Přípojky pro sekci B a C budou mít délku cca 21,5 m, budou umístěny na pozemcích [REDAKCE] a budou napojeny na stávající splaškovou stoku DN 250 vedenou ve středním dělicím pásu komunikace Novodvorské. Přípojky budou od místa napojení vedeny kolmo na stoku přibližně východním směrem ve vzdálenosti cca 55 a 5 m od severní hranice pozemku č. parc. [REDAKCE]. Na všech přípojkách budou v blízkosti hranice pozemku budovy osazeny revizní šachty.
10. Odvod dešťových vod z umístěné budovy bude zajištěn 2 novými přípojkami dešťové kanalizace DN 200. Přípojky budou mít délku cca 20 m, budou umístěny na pozemcích [REDAKCE] a budou napojeny na stávající dešťovou stoku DN 400 vedenou ve středním dělicím pásu komunikace Novodvorské. Přípojky budou od místa napojení vedeny kolmo na stoku přibližně východním směrem ve vzdálenosti cca 60 a 100 m od severní hranice pozemku [REDAKCE]. Na přípojkách budou v blízkosti hranice pozemku budovy osazeny revizní šachty. Dešťové vody budou v budově svedeny do 2 retenčních nádrží o objemu cca 52 a 14,6 m³, ze kterých budou řízeným odtokem max. 2,51 l/s vypouštěny do dešťových kanalizačních přípojek. Retenční nádrže budou situovány v 2. podzemním podlaží budovy.
11. Odvodnění komunikace Novodvorské jižně od křižovatky s komunikací Zbudovskou a Smotlachovou bude řešeno 2 novými uličními vpustěmi, UV1, UV2, které budou napojeny 2 novými přípojkami na stávající stoku dešťové kanalizace DN 300. Přípojky DN 200 o délce cca 6 a 12 m budou umístěny na pozemku [REDAKCE].
12. Stávající plynovod STL DN 500 bude z pozemků dotčených umístěním budovy přeložen do nové trasy v komunikaci Novodvorské. Přeložka plynovodu o délce cca 136 m bude umístěna na pozemcích [REDAKCE]. Přeložka bude napojena v západním konci komunikace Mirotické, dále bude vedena v prostoru východního chodníku komunikace Novodvorské a zpět na stávající plynovod bude napojena v západním konci komunikace Zbudovské.

13. Stávající kabely VN a NN ukončené ve stávajících trafostanicích TS 2517 a TS 2522 budou přeloženy do nových tras a ukončeny v nové přeložené distribuční trafostanici, která bude vestavěna v západní části umístěné budovy. Kabely budou umístěny na pozemcích č. parc. [redacted] a budou naspojkovány na stávající kabely u rušených trafostanicí TS 2517, TS 2522 a na stávající kabely na pozemku [redacted] v chodníku komunikace Novodvorské. Kabely budou vedeny při jižní a severní straně budovy, v komunikaci Zbudovské, ve východním chodníku komunikace Novodvorské a v kolektoru (technické chodbě) situovaném v severní části 1. podzemního podlaží budovy. V průběhu výstavby do doby zprovoznění nové trafostanice budou kabely vedeny do dočasné kioskové distribuční trafostanice, která bude umístěna na pozemku [redacted] ve vzdálenosti cca 20 m od jeho jižní hranice.
14. Zásobování umístěné budovy elektrickou energií bude zajištěno ze tří nových přípojkových skříní napojených kabelovými rozvody z nové distribuční trafostanice situované v západní části budovy.
15. Zásobování umístěné budovy tepelnou energií bude zajištěno ze stávající horkovodní přípojky, umístěné při jižní straně budovy na pozemku [redacted]
16. Kabely veřejné komunikační sítě budou umístěny na pozemcích [redacted] Kabely budou napojeny v kabelové komoře KK 3720 na pozemku č. parc. 873/103, k.ú. Libuš a vedeny v chodníku této komunikace, dále podél jižní strany budovy a v kolektoru situovaném v severní části 1. podzemního podlaží budovy. Budova bude napojena z účastnických rozvaděčů, zřízených pro každou ze tří sekcí. V trase budou umístěny ochranné trubky HDPE pro optické kabely. Stávající kabely v severovýchodní části pozemků umístěné budovy budou přeloženy do kolektoru situovaného v severní části 1. podzemního podlaží budovy.

Doprava

17. Dopravní obsluha umístěné budovy bude zajištěna pro vozidla vjezdem z komunikace Zbudovské a pro pěší vstupy z chodníků podél jižní, západní a severní strany budovy. Pro parkování bude v budově zajištěno min. 257 garážových stání. Stavební úpravou komunikace Novodvorské na pozemku [redacted] bude vytvořeno 13 podélných stání v parkovacím zálivu při východní straně vozovky.
18. Chodník podél jižní strany budovy bude umístěn na pozemcích [redacted] bude mít šířku min. 2 m a bude napojen na stávající severní chodník komunikace Zbudovské a východní chodník komunikace Novodvorské.
19. Komunikace Novodvorská bude stavebně upravena tak, že původní průsečná křižovatka komunikací Novodvorské, Zbudovské a Smotlachovy bude změněna na okružní, vozovka bude nově umístěna na pozemku [redacted]
20. Chodníky a přechody pro pěší na komunikaci Novodvorské budou stavebně upraveny na stávajících pozemcích „komunikace“ a nově umístěny na pozemcích „zeleně“ tak, že budou navazovat na úpravy vozovek a pěších tras. Nové části chodníků budou umístěny na pozemcích [redacted] budou tvořit 3 přístupové cesty o šířce min. 1,5 m k parkovacímu zálivu při východní straně vozovky, přechod pro pěší o šířce min. 4 m ve směru od komunikace Mírotické a část chodníků u zastávek MHD v obou směrech.

Koordinace

21. Stavba bude věcně a časově koordinována s těmito stavbami:
„Novodvorská, SÚ“ a „Novodvorská, BÚ“ (investor TSK hl. m. Prahy),
„Kamýk, Kunratice, Libuš, optická trasa“ (investor PREdistribuce a.s.),
„U Metra Libuš - rezidenční projekt s doplňkovou komerční funkcí“ (investor Rezidence Měcholupy s.r.o.).

Další podmínky

22. Projektová dokumentace bude obsahovat:

- návrh spolu s vyhodnocením účinnosti akustických úprav k eliminaci nárůstu hluku způsobeného odrazem od nového objektu směrem k protilehlé zástavbě rodinných domů,
- podrobnější rozpracování zajištění ochrany obyvatelstva ukrytím v případě mimořádné události,
- přiměřená opatření z hlediska zacházení se závadnými látkami, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn. umístit zařízení (dieselagregát), v němž se zachází se závadnými látkami v bezodtokém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou působení závadné látky,
- zásady organizace výstavby zpracované tak, aby po celou dobu realizace byl zachován přístup k objektům a aby práce v okolí komunikace Novodvorské byly prováděny s minimálním omezením dopravy,
- řešení parkovacích stání tak, aby stání pro návštěvy rezidentů byla nepřetržitě veřejně přístupná a stání určená pro komerční prostory byla přístupná minimálně v době provozu (otevírací době) těchto provozoven,
- specifikaci dalších vlivů výstavby tunelů a provozu metra na objekt - hluk a vibrace a jejich zohlednění při návrhu objektu, zpřesnění rozsahu úprav pro ochranu chráněných prostor před přenosem hluku a vibrací z provozu metra tak, aby bylo zajištěno plnění hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

23. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude:

- obsahovat zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě a jejich přípojek ke stavbám v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
- obsahovat návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- zpracována tak, aby byl splněn požadavek zachování stávajícího nadloží nad kabely,
- zpracována tak, aby nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebyly situovány zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,
- zpracována tak, aby při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi byly dodrženy požadavky ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
- obsahovat návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“): HERCESA CZ, s.r.o., IČO 27229823, Jana Masaryka 252/6, 120 00 Praha 2.

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 18.2.2016 a dne 15.7.2016 doplnil žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Po doplnění žádosti bylo v řízení pokračováno.

Charakteristika záměru: bytový dům (198 bytů, nebytové prostory 195 m², 257 garážových stání), komunikace pěší a vozidlové, inženýrské sítě a zařízení.

Dokumentaci zpracoval: Ing. arch. Jiří Číhal, autorizovaný architekt, ČKA 00451

K řízení byly předloženy tyto doklady:

- závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví - Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 1234/2014 Pol./68 ze dne 29.1.2014,
- závazné stanovisko orgánu požární ochrany - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-13163-3/2013 ze dne 28.11.2013
- závazné stanovisko silničního správního úřadu - MHMP, odbor dopravních agend, č.j. MHMP-517686/2014/ODA-O4/Da ze dne 11.4.2014,
- stanovisko silničního správního úřadu - ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 3499/2014-OŽD/Ba ze dne 10.2.2014 a zn. P12 8542/2014-OŽD/Ba ze dne 16.4.2014, ÚMČ Praha 12, odbor dopravy, č.j. 91/2016/OŽP ze dne 15.8.2016 a zn. P12 34498/2016-ODO/Ba ze dne 5.10.2016,
- rozhodnutí silničního správního úřadu o připojení na komunikaci - ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, č.j. P12 19986/2015-OŽD/Ba ze dne 5.6.2015, ÚMČ Praha 12, odbor dopravy, č.j. P12 8179/2017-ODO/Ba ze dne 17.2.2017, MHMP, odbor dopravních agend, č.j. MHMP-695722/2014/ODA-O4/Da ze dne 14.5.2014,
- závazné stanovisko orgánu ochrany obyvatelstva - MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení, č.j. S-MHMP 1321749/2013/BKR ze dne 26.11.2013,
- závazné stanovisko vodoprávního orgánu - MHMP, odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP 1319774/2013/1/OZP/VI ze dne 16.1.2014, ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, č.j. P12 26746/2013-OŽD/Ba ze dne 14.1.2014, ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí, zn. P12 33668/2016 OŽP/Hr ze dne 14.9.2016,
- závazné stanovisko a vyjádření orgánu odpadového hospodářství - ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, č.j. P12 26746/2013-OŽD/Ba ze dne 14.1.2014, ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí, zn. P12 33668/2016 OŽP/Hr ze dne 14.9.2016, ÚMČ Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, zn. P4/49188/13/OŽPAD/MSI/St ze dne 6.6.2013, a zn. P4/19650/14/OŽPAD/MSI/St ze dne 3.4.2014,
- vyjádření orgánu ochrany ovzduší - MHMP odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP 1319774/2013/1/OZP/VI ze dne 16.1.2014, ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, č.j. P12 26746/2013-OŽD/Ba ze dne 14.1.2014, ÚMČ Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, zn. P4/49188/13/OŽPAD/MSI/St ze dne 6.6.2013, ÚMČ Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, zn. P4/49188/13/OŽPAD/MSI/St ze dne 6.6.2013 a zn. P4/19650/14/OŽPAD/MSI/St ze dne 3.4.2014,
- závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší - ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí, zn. P12 33668/2016 OŽP/Hr ze dne 14.9.2016,
- vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - MHMP odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP 1319774/2013/1/OZP/VI ze dne 16.1.2014,
- vyjádření orgánu státní správy lesů - MHMP odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP 1319774/2013/1/OZP/VI ze dne 16.1.2014,
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny - MHMP odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP 1319774/2013/1/OZP/VI ze dne 16.1.2014, ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, č.j. P12 26746/2013-OŽD/Ba ze dne 14.1.2014, ÚMČ Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, zn. P4/49188/13/OŽPAD/MSI/St ze dne 6.6.2013 a zn. P4/19650/14/OŽPAD/MSI/St ze dne 3.4.2014, ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí, zn. P12 33668/2016 OŽP/Hr ze dne 14.9.2016,
- vyjádření z hlediska myslivosti - MHMP odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP 1319774/2013/1/OZP/VI ze dne 16.1.2014,
- stanoviska a závazná stanoviska z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí - MHMP odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP 0921672/2009/OZP/VI/EIA/680-8/Lin ze dne 9.8.2012 a Szn. S-MHMP 1319774/2013/1/OZP/VI ze dne 16.1.2014, MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1348005/2016/EIA/680/ Lin ze dne 4.8.2016 a č.j. MHMP 1348457/2016 ze dne 5.8.2016,
- vyjádření orgánu územního plánování - MHMP, odbor stavební a územního plánu, č.j. S-MHMP 1542999/2013/SUP ze dne 19.12.2013,
- stanovisko MHMP, odbor rozvoje a financování dopravy, č.j. MHMP 1319961/2013/RDF-RD/Čd ze dne 6.11.2013 a č.j. MHMP 1553711/2012/RDF-RD/Čd ze dne 31.12.2012,
- stanovisko Policie ČR - č.j. KRPA-42154-2/ČJ-2014-0000DŽ ze dne 7.4.2014,

- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ČR - zn. 544-10.103Ju/2013 ze dne 13.11.2013,
- závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví čj. 007578-13-701 ze dne 13.11.2013,
- vyjádření MHMP, odboru městského investora čj. OMI/6566/925/13 ze dne 18.12.2013,
- vyjádření orgánu památkové péče - MHMP, odbor památkové péče čj. S-MHMP 1319849/2013/Rad ze dne 18.11.2013,
- vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy čj. IPR 0051/14 ze dne 2.5.2014,
- vyjádření Povodí Vltavy s.p. - zn. 64707/2012-263 ze dne 11.12.2012, zn. 56508/2013-263 ze dne 13.11.2013 a zn. 30352/2015-263 ze dne 11.6.2015,
- vyjádření NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s - zn. 112130023 (349) ze dne 2.12.2013, *vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:*
- TSK hl. m. Prahy - zn. TSK/37428/13/2200/Me ze dne 9.4.2014,
- koordinační vyjádření TSK - zn. 2352/13/2600/Mit ze dne 16.12.2013,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy - zn. 100130/13P480/551 ze dne 4.4.2014, zn. 100130/22Ko1102/1262 ze dne 14.6.2016, zn. 100130/P/1960 ze dne 24.8.2016 a zn. 100130/45P2263/2608 ze dne 24.11.2016,
- ROPID - zn. OPL/566/13/cís ze dne 18.11.2013,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. - zn. 850/14/2/02 ze dne 12.3.2014 včetně doplnění č. 1 ze dne 10.7.2014, zn. 1762/15/2/02 ze dne 21.5.2015,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. - zn. PVK 12154/OTPČ/14 ze dne 20.3.2014,
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. - zn. 4471/Mo/OSDS/2015 ze dne 18.12.2015, smlouva č. 478/2014/OSDS ze dne 2.6.2014,
- PREDistribuce a.s. - zn. 25052680 ze dne 9.12.2013,
- Pražská teplárenská, a.s. - zn. OÚ/3366/13/DAM ze dne 13.11.2013 a zn. DAM/1231/2015 ze dne 11.5.2015,
- ELTODO-CITELUM, s.r.o. - zn. EC 0400/3585/13 ze dne 12.12.2013 a ze dne 5.11.2015,
- ELTODO, a.s. - smlouva č. 4480157 ze dne 8.12.2016
- Ministerstvo obrany - SEM Praha - zn. 84877/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 17.12.2015,
- Ministerstvo vnitra ČR - ze dne 13.4.2015,
- Kolektory Praha - zn. 1209/013/11/13 ze dne 12.11.2013,

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

Podle evidence katastru nemovitostí je žadatel vlastníkem pozemků [REDAKCE]

Pro další pozemky a stavby dotčené umístěním záměru [REDAKCE]

[REDAKCE], doložil žadatel podle § 86 stavebního zákona souhlas vlastníka, kterým je hl. m. Praha zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, souhlas č.j. SVM/VP/609438/14/sva ze dne 30.4.2014 a č.j. SVM/VP/368210/16/sva ze dne 10.2.2016.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací tj. s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy, a to z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání.

Pozemky, na nichž se stavba umísťuje, jsou součástí zastavitelného území s označením OB – všeobecně obytné a S4 - ostatní dopravně významné komunikace.

V území OB lze v souladu s funkčním využitím umístit stavby pro bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) a jako doplňkové funkční využití vozidlové a pěší komunikace, nezbytná plošná zařízení

a liniová vedení technického vybavení a garáže pro osobní automobily. Jedná se o stabilizované území se základním funkčním využitím „stavby pro bydlení“, ve kterém není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Za rozsáhlou stavební činnost lze považovat např. umístění souboru staveb, nikoliv jednotlivé stavby bytových domů. Umístění stavby bytového domu na místě stávajícího objektu hromadných garáží bylo posouzeno jako obměna nebo dílčí doplnění stávající zástavby, které není rozsáhlou stavební činností a je ve stabilizovaném území přípustné.

V území S4 lze v souladu s funkčním využitím umístit komunikace a jako doplňkové funkční využití pěší komunikace a prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení.

Umístění stavby je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále též OTPP), zejm. ustanovením:

- čl. 4: Při umístění stavby a jejím začlenění do území byla respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, tj. v územním plánu hl. m. Prahy. Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Bytový dům o 9 - 10 nadzemních podlažích s ustupujícími posledními podlažními je výškově přizpůsoben stávající osmipodlažní zástavbě v lokalitě, hmotové řešení dotváří blokový prostor stávajících bytových domů, situovaných do tvaru podkovy s polootevřenou centrální klidovou zónou. Umístění stavby je v souladu s právními předpisy chránícími veřejné zájmy a odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení, zdravého životního prostředí a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, což bylo rovněž doloženo kladnými stanovisky dotčených správních orgánů. Umístění stavby umožňuje její napojení na síť technického vybavení a pozemní komunikaci. Rozvodné energetické a telekomunikační vedení je v současně zastavěném území umístěno jako podzemní, prostorové uspořádání sítě technického vybavení splňuje normové hodnoty.
- čl. 8: Vzájemné odstupy umísťované stavby a stávajících staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické a požární ochrany a umožňují údržbu staveb. Vzájemný odstup protilehlých stěn umístěné budovy a nejbližších sousedících staveb pro bydlení s okny obytných místností () je vždy větší, než je výška vyšší z protilehlých stěn.
- čl. 10: Bytový dům má odpovídající rozptylové plochy (chodníky, veřejné plochy), které umožňují plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Zařízení pro dopravu v klidu je řešeno jako součást stavby (garážová stání) a dále jako úprava stávající komunikace Novodvorské, tj. mimo pozemek stavby v dostupné vzdálenosti. Pro bytový dům obsahující 198 bytů (z toho 18 bytů o jedné obytné místnosti, 178 bytů do 100 m² celkové plochy a 2 byty nad 100 m² celkové plochy) a prodejnu o ploše 195 m², je zajištěno požadovaných 215 garážových stání v budově s tím, že stání pro návštěvníky budou veřejně přístupná. Nad požadovaný počet je řešeno dalších 42 garážových stání v budově a 13 venkovních stání na komunikaci Novodvorské jako kompenzace za zrušená stání v lokalitě. V rámci parkovacích ploch jsou řešena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- čl. 11: Připojení stavby na síť technického vybavení je řešeno v souladu s požadavky tohoto ustanovení vyhlášky. Stavba je napojena na veřejnou dešťovou kanalizaci, neboť vzhledem k situování stavby mimo dosah vodoteče nelze likvidovat dešťové vody odvedením do vodního toku a zároveň velikost stavebního pozemku a jeho celková zastavěnost neumožňuje celoročně likvidovat dešťové vody vsakem.
- čl. 13: Architektonické a dispoziční řešení budovy odpovídá jejímu významu a požadavkům na funkční užívání a zároveň reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby. Stavba pro bydlení doplňuje stávající bytové domy v území vymezeném pro bydlení podle územně plánovací dokumentace. Objemové a výškové parametry budovy, její členění na sekce a řešení společné podnože

jako parteru s parkovou úpravou odpovídá charakteru stávající zástavby strukturované do polootevřených bloků s parkovou úpravou klidové zóny vnitrobloku.

- čl. 50: Bytový dům bude vybaven prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a pro úklid. Prostor domovního schodiště bytového domu bude mít zajištěno denní osvětlení. Bytový dům bude mít vymezen prostor pro zařízení na shromažďování komunálního odpadu.

Umístění stavby je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a stavba je v rozsahu dokumentace pro vydání rozhodnutí řešena tak, aby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení bylo možno zabezpečit veškeré požadavky této vyhlášky. Vstupy do budovy, pěší komunikace a přechody vozidlových komunikací jsou řešeny jako bezbariérové. Na všech parkovacích plochách budou v odpovídajícím počtu vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. K záměru bylo rovněž vydáno kladné vyjádření společnosti NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s.

Stavební úřad dále posoudil soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byla souhlasná, podmínky z těchto stanovisek pro umístění stavby a pro zpracování projektové dokumentace byly stanoveny ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 22.

Podmínky z hlediska ochrany životního prostředí, obsažené ve stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, které vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí dne 9.8.2012 pod Szn. S-MHMP 0921672/2009/OZP/VI/EIA/680-8/Lin, byly stanoveny v podmínce č. 22 rozhodnutí kromě podmínek již splněných v dokumentaci pro umístění stavby, podmínek pro stavební řízení a pro provádění a užívání stavby a podmínek, které nejsou závazné, neboť vycházejí z platných předpisů, jak je dále odůvodněno. Závazné podmínky byly stanoveny dle závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí čj. MHMP 1348005/2016/EIA/680/ Lin ze dne 4.8.2016. Stanovisko obsahovalo tyto podmínky:

a) podmínky pro fázi přípravy

- pro územní řízení

1. V dokumentaci pro územní řízení řešit „Alternativní variantu - 3 BD“.
2. Provést kontrolní dopravní průzkum pro ověření stávající disponibilní kapacity parkovacích stání v řešeném území a jeho výsledky zpracovat do projektové dokumentace.
3. Navrhnout možné umístění dalších parkovacích stání na povrchu v areálu pro místní obyvatele jako náhradu za zrušená parkovací stání.
4. Projednat s SVJ Zbudovská - Mírotická možnost změny podélných stání na kolmá.
5. Provéřit realizaci obchvatu Písnice v horizontu roku 2015 a případně aktualizovat modelový výpočet intenzit dopravy komunikační sítě v okolí BD Novodvorská.
6. Navrhnout a realizovat konkrétní kompenzační opatření.
7. Provéřit možnost snížení jižní sekce C bytového domu Novodvorská pro variantu 3 BD.
8. Zpracovat aktualizovaný dendrologický průzkum.
9. Navrhnout opatření na omezení odrazu hluku směrem ke stávající zástavbě.
10. Přesně vymežit části pláště novostaveb s potřebnými akustickými úpravami, včetně způsobu jejich údržby a čištění.
11. Předložit návrh vytápění stávajících objektů napojených na odstraňovanou kotelnu, upřednostnit napojení na CZT.
12. Doložit vyjádření odboru životního prostředí MHMP k odvodu dešťových vod s ohledem na dodržení hodnot specifického odtoku.
13. Provéřit možnosti vysázení keřové zeleně mezi stromy pro zvýšení zahuštění vzrostlé zeleně.
14. Do projektu organizace výstavby zpracovat harmonogram realizace sadových úprav, které je nutno provádět co nejdříve, a to i po částech.
15. V dokumentaci pro územní řízení řešit vedení cyklistické dopravy v Novodvorské ulici v rámci celoměstsky významné cyklotrasy.
16. Projednat posun zastávek MHD s ROPID a souběh trasy metra D a BD Novodvorská s DP hl. m. Prahy.

17. Při návrhu nosných konstrukcí bytového domu a založení zohlednit případnou následnou výstavbu tunelů metra (zónu poklesů při ražbě tunelů).
18. S ohledem na možné změny ve vedení trasy metra D (výškově i směrově) navrhnout plošné založení objektu bytového domu na základové desce. Objekt navrhnout a založit tak, aby jeho vlivem nedošlo k prodražení stavby metra D.
19. V dalších projekčních stupních specifikovat další vlivy výstavby tunelů a provozu metra na objekt - hluk a vibrace a zohlednit je při návrhu objektu. Zpřesnit rozsah úprav pro ochranu chráněných prostor před přenosem hluku a vibrací z provozu metra tak, aby bylo zajištěno plnění hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
20. Předložit projektovou dokumentaci pro územní řízení zpracovateli projektu trasy metra D - firmě METROPROJEKT Praha a. s. k vyjádření a toto vyjádření do dokumentace pro územní řízení doložit.
21. V dokumentaci pro územní řízení doložit hydrogeologický posudek.
22. Projektovou dokumentaci pro územní řízení předložit Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče k projednání.

Uvedené podmínky byly splněny, splnění bylo doloženo v dokumentaci a podkladech doložených k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Podmínka č. 19 byla stanovena v podmínce č. 22 výroku rozhodnutí.

- pro stavební řízení

23. Dokumentace pro stavební řízení musí obsahovat:
 - a) doklad, že odstraňovaná stavba neobsahuje materiály na bázi azbestu.
 - b) posouzení účinnosti zpracovaných protihlukových opatření proti hluku z dopravy a návrh akustických opatření na stacionárních zdrojích včetně dieselařegátů tak, aby byly splněny hygienické limity i pro noční dobu ve venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb.
 - c) podrobné vyhodnocení hluku ze stavební činnosti v jednotlivých etapách výstavby, kterým bude doloženo dodržení hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru staveb a ve vnitřním chráněném prostoru staveb, včetně zpracování všech navržených opatření do ZOV.
24. Hlučné a prašné práce ve venkovním prostoru stavby budou prováděny v době podle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví.
25. Aktualizovat rozptylovou studii pro období výstavby a provozu záměru.
26. Dořešit smluvně návrh vibroizolace v tunelech metra trasy metra D v úseku 21,7-21,8.
27. Pro stavbu bude zpracován havarijní plán, který bude splňovat náležitosti vyhlášky č. 450/2005 Sb. Tato vyhláška stanovuje náležitosti nakládání se závadnými látkami, náležitosti havarijního plánu, způsob a rozsah hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování. Tento plán bude platný po dobu výstavby. Podmínka není závazná
28. Součástí dokumentace pro stavební povolení bude soupis kácené zeleně včetně náležitostí daných vyhláškou č. 395/1992 Sb.
29. Součástí projektové dokumentace bude část týkající se nakládání s odpady, které budou vznikat během stavby.
30. Dodavatel stavby bude specifikovat prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů a ostatních látek škodlivých vodám včetně průběžně skladovaných množství; tyto odpady budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorách v souladu s příslušnými vodohospodářskými předpisy a předpisy odpadového hospodářství. Podmínka není závazná
31. V případech, kdy nebude výkopová zemina využita v místě stavby a bude zařazena jako odpad (§ 3 zákona o odpadech), bude ověřováno a zajištěno nejen její předání osobě oprávněné dle zákona o odpadech (§ 12 odst. 3), ale zároveň předání do konkrétního zařízení, které je určeno k nakládání s tímto odpadem a opatřené souhlasy příslušných správních orgánů (dle § 14 odst. 1 nebo 2 zákona o odpadech, územní rozhodnutí stavebního úřadu, apod.). Podmínka není závazná
32. Zpracovat (v rámci plánu organizace výstavby) i soubor organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva, a to zejména se zaměřením na následující požadavky:

- a) Zpracovat návrh přepravních tras stavební dopravy, které budou minimálně zatěžovat obytná území.
 - b) Orientovat se na použití strojů a mechanismů splňujících limity stanovené v nařízení vlády č. 9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emisí hluku, ve znění pozdějších předpisů.
 - c) Rozsah doby stavebních prací a stavebních činností provádět dle určení stavebního úřadu a příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví.
 - d) Organizaci výstavby a používání strojů a mechanismů řešit v souladu s podrobnou akustickou studií ze stavební činnosti tak, aby bylo zajištěno plnění hygienických limitů hluku ze stavební činnosti podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - e) Specifikovat opatření k omezení prašných emisí (minimalizovat deponie a skladování prašných materiálů, v místech rozpojování materiálu pracovat pouze s vlhkým materiálem. tzn. je skrápět, předem vlhčit, využívat operativně k činnostem produkujícím prašnost vlhká období, zajistit očistu všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy, zajistit pravidelný mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací, ten neřešit pouze splachem, nýbrž i sběrem, v suchých obdobích zajistit skrápění ploch staveniště, aby nedocházelo k emisím sekundární prašnosti do okolí stavby).
 - f) Specifikovat opatření k omezení plyných emisí (organizace dopravy, využívání stavebních mechanismů a dopravních prostředků v dokonalém technickém stavu a omezení jejich zbytečného běhu).
 - g) Zajistit vhodné nakládání s odpady (třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů, vedení evidence, přednostní využívání odpadů).
 - h) Zajistit, aby stavební a dopravní mechanismy byly z hlediska úniku ropných látek v dokonalém technickém stavu.
 - i) Zpracovat opatření k ochraně dřevin (v souladu s ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
 - j) Připravit opatření k zajištění informovanosti obyvatelstva v zájmovém území o průběhu stavebních prací a ustanovit kontaktní osobu, na kterou by se mohli občané obracet s případnými připomínkami, náměty a eventuálními stížnostmi.
33. Při výběrovém řízení na dodavatele stavby stanovit jako jedno ze srovnávacích měřítek i garance na minimalizování potenciálních negativních vlivů výstavby na životní prostředí, přičemž zohlednit: celkovou délku výstavby, používání moderních a progresivních postupů výstavby s využitím technik šetrných k životnímu prostředí (nízká hluková zátěž, vlivy na ovzduší, minimalizace vzniku odpadů). Podmínka není závazná
34. Projektovou dokumentaci (dokumentaci ke stavebnímu řízení) projednat v průběhu zpracování s příslušnou odbornou organizací státní památkové péče a předložit Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, k projednání.

Podmínky pro rozsah a obsah projektové dokumentace pro stavební povolení nebyly stanoveny v územním rozhodnutí, jejich splnění bude předmětem posouzení ve stavebním řízení.

b) podmínky pro fázi realizace

35. Před započítáním výstavby posoudit možnost nasazení stavebních strojů i s ohledem na vliv případných vibrací na okolní objekty.
36. Pro výsadbu stromů a keřů použít již částečně vzrostlé jedince. Novou výsadbu provádět již během realizace areálu v místech, kde již nebude ohrožena stavební technickou tak, aby byla dokončena před zprovozněním areálu, nebo jeho kolaudované části.
37. Zajistit realizaci vegetačních úprav podle schváleného projektu tak, aby mohly být zhodnoceny souběžně při kolaudaci stavby.
38. Realizovat náhradu za zrušená parkovací místa v období výstavby v počtu minimálně 55 PS.
39. Provést či postupně provádět protihluková opatření, která budou definitivně stanovena v rámci akustické studie zpracované před započítáním výstavby na základě skutečného harmonogramu výstavby a používaných strojů.

40. Po dokončení stavebních prací v nejkratší možné lhůtě demontovat a odstranit zařízení staveniště.
41. Bezodkladně řešit případné stížnosti obyvatelstva.
42. Podle plánu organizace výstavby zajistit plnění organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva a zabezpečit důslednou průběžnou kontrolu plnění příslušných opatření.
43. Zajistit, aby stavební odpad byl v maximální míře recyklován pro další využití. Podmínka není závazná
44. V rámci zemních prací zajistit (podle výsledků ověření eventuální kontaminace půdy) vhodný způsob využití či odstranění zeminy. Podmínka není závazná
45. Ke kolaudačnímu souhlasu předložit specifikaci druhů a množství odpadů z výstavby a doklady o způsobu jejich využití, resp. odstranění. Podmínka není závazná
46. Kácení dřevin provádět jen v nezbytné míře a to jen ve vhodném období (tj. ve vegetačním klidu).
47. V případě úniku ropných látek nebo jiných látek, které mohou ovlivnit jakost povrchových nebo podzemních vod, zajistit neprodleně adekvátní sanační práce. Podmínka není závazná
48. Vzhledem k tomu, že nelze zcela vyloučit výskyt archeologických nálezů, poučit příslušné osoby před prováděním zemních prací o postupu ve vztahu k event. archeologickým nálezům. V průběhu zemních prací umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu s tím, že jeho zajištění bude projednáno v dostatečném předstihu před zahájením prací. Podmínka není závazná
49. Udržovat kontakt s veřejností a bezodkladně řešit případné připomínky, náměty a eventuálně stížnosti obyvatelstva a uživatelů sousedních objektů.
50. Informovat dotčené obyvatelstvo v předstihu o plánovaných stavebních činnostech a tak jim umožnit odpovídající úpravu režimu dne.
51. Bude zajištěno zneškodňování odpadních a dešťových vod ze staveniště v souladu s platnými předpisy. Podmínka není závazná
52. Ke kolaudaci doložit měřeními splnění parametrů požadovaných orgánem ochrany veřejného zdraví. Podmínka není závazná
- c) podmínky pro fázi provozu
53. Doložit doklad o založení stavby tak, aby nedošlo k jejímu poškození při budování metra resp. k přenosu hluku a vibrací z budoucího provozu metra.
54. S odpady nakládat v souladu legislativou platnou v odpadovém hospodářství, v současné době podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a navazujících vyhlášek. Podmínka není závazná
55. V garážích instalovat havarijní soupravy pro asanaci úniku ropných látek z havarovaných vozidel (benzín, nafta, motorový olej). Podmínka není závazná
56. V objektu umístit dostatečný počet a objem sběrných nádob na tříděný odpad (papír, plasty, sklo) a nebezpečný odpad. Podmínka není závazná
57. Vysázené dřeviny udržovat v dobrém stavu a v případě potřeby neprodleně provést náhradní výsadbu.
58. Ověřit vlivy stacionárních zdrojů na akustickou situaci u chráněných objektů. V případě potřeby navrhnout a realizovat potřebná protihluková opatření.

Podmínky pro provádění a užívání stavby nebyly stanoveny v územním rozhodnutí, jejich splnění bude předmětem posouzení a stanovení případných podmínek ve stavebním řízení a při vydání kolaudačního souhlasu.

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


Účastníci řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel.

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

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám dotčeným umístěním stavby, což jsou kromě žadatele tyto osoby: hlavní město Praha (zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku), Pražská energetika, a.s., městská část Praha 12, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce a.s., Pražská plynárenská Distribuce a.s., Pražská teplárenská, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., TSK hl. m. Prahy, UPC Česká republika, s.r.o., TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dříve ELTODO-CITELUM, s.r.o.).

Za účastníky řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, považuje stavební úřad vlastníky pozemků a staveb, které sousedí, a to i nepřímo, s pozemky dotčenými umístěním stavby. Tito účastníci jsou v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:



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

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterým je osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, je městská část Praha - Libuš, městská část Praha 12 a městská část Praha 4 (podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze). V zákonné lhůtě se ve smyslu ustanovení § 9c zák. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepřihlásila dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 téhož zákona.

Žadatel podáním dne 12.1.2017 zúžil žádost tak, že součástí záměru nebude umístění dočasného parkoviště na pozemku [redacted] a odpovídající počet dočasných stání bude řešen podnájmem garážových stání v budově č.p. 1007, k.ú. Kamýk. Stavební úřad proto pozemek č. parc. [redacted] již dále neuváděl jako pozemek dotčený umístěním stavby a zároveň vlastníky sousedních pozemků [redacted] dále nepovažoval za účastníky řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 a 2 stavebního zákona opatřením ze dne 26.7.2016 oznámil zahájení územního řízení všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Oznámení bylo účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným správním orgánům doručeno jednotlivě, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úředních deskách Úřadu MČ Praha 12, Úřadu MČ Praha - Libuš a Úřadu MČ Praha 4 v době od 28.7.2016 do 29.8.2016. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Stavební úřad v oznámení stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit námítky a dotčené orgány závazná stanoviska do 15 dnů ode dne doručení s upozorněním, že k později uplatněným námítkám a stanoviskům se nepřihlíží. Spolu s oznámením stavební úřad zveřejnil postupem podle § 25 správního řádu údaje stanovené v § 9b odst. 1 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil vyvěšení informace o záměru po dobu nejméně 30 dnů ode dne zveřejnění oznámení o zahájení řízení. Informace dle § 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. byla vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem, a to na západní straně budovy č.p. 760 stojící na pozemku [REDAKCE] (budova garáží) u vjezdu do garáží.

Po oznámení o zahájení řízení žadatel doplnil další podklady, naposledy dne 12.1.2017. Stavební úřad umožnil účastníkům řízení seznámit se s doplněnými podklady a usnesením ze dne 25.1.2017 stanovil lhůtu, ve které se mohli účastníci vyjádřit k podkladům pro vydání rozhodnutí. Usnesení bylo účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona doručeno jednotlivě, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Usnesení bylo zveřejněno na úředních deskách Úřadu MČ Praha 12 a Úřadu MČ Praha 4 v době od 31.1.2017 do 16.2.2017 a na úřední desce Úřadu MČ Praha - Libuš v době od 1.2.2017 do 17.2.2017.

Ve lhůtě stanovené v oznámení o zahájení řízení a ve výše uvedeném usnesení byly uplatněny námítky a připomínky účastníků řízení a veřejnosti. Pro odůvodnění posouzení byl text námitek a připomínek upraven a zkrácen ovšem pouze v takovém rozsahu, aby byla zachována obsahová podstata jednotlivých námitek.

Posouzení námitek a připomínek:

[REDAKCE] uplatnili dne 29.8.2016 společné námítky tohoto obsahu:

Namítají, že navrhovaná stavba odporuje územnímu plánu, neboť v této oblasti má být zachována a pouze dotvořena stávající urbanistická struktura. Nová výstavba by neměla převyšovat dosavadní objekty. Žádají o snížení jižního domu minimálně na úroveň výšky nejbližšího sousedního objektu č.p. [REDAKCE]. S přihlédnutím k plánované výstavbě domu „U Metra Libuš“ na protějším pozemku nesouhlasí s výškou navrhované stavby.

Namítají, že stavba ve skutečnosti o 9 nadzemních podlažích podstatným způsobem zhorší světelné podmínky obyvatel budovy [REDAKCE] zejména pak uživatelů bytů v nižších podlažích, tj. jednotky v 1. NP domu, kterou vlastní.

Namítají, že realizace plánované zahradní restaurace umístěné do atria stávajících bytových domů Zbudovská - Mirotická v bezprostřední blízkosti jejich bytů bude hlukem, hudbou a kuchyňskými výpary rušit užívání bytů.

Namítají, že ve vnitrobloku bytových domů Mirotická - Zbudovská je dětské hřiště, žadatel neuvádí, jakým způsobem oplotí zamýšlenou stavbu, aby zabránil úrazu dětí a znepřístupnil vchod cizím osobám a psům.

Namítají, že zrušená parkovací stání nejsou v projektu ničím nahrazena, zástavbou současného parkoviště včetně přilehlé komunikace ubude řádově cca 100 bezplatných parkovacích míst.

Námítky shodného obsahu uplatnily [REDAKCE]

Ing. Hana Sedláková a Adolf Sedlák uplatnili dne 26.8.2016 námítky tohoto obsahu:

Výstavbou BDN dojde k zastínění všech rodinných domků a k výraznému snížení slunečního svitu a tím i navýšení nákladů na vytápění a ke zhoršení kvality zeleně. Z dopravního hlediska dojde ke zvýšení hlučnosti a zhoršení kvality ovzduší, nárůst obyvatel zhorší dopravní dostupnost MHD. Požadují vyjádření investora trasy D metra, provedení geologického průzkumu a v rozhodnutí uvedení právního subjektu, který bude na investorovi vymáhat případné škody způsobené na stávajících stavbách.

[REDAKCE] a Duhový Anděl s.r.o. uplatnili dne 26.8.2016 námítky a připomínky tohoto obsahu:

Nesouhlasí s výstavbou z důvodu podstatného zahuštění zástavby a k dalším nárokům na parkovací místa, kterých je v této lokalitě nedostatek od zrušení patrových garáží v místě plánované výstavby.

Namítají, že lokalita se z geologického hlediska vyskytuje na skále, při nutném odstřelu a pracích těžké mechanizace by mohlo dojít k narušení statiky okolních budov a k porušení stávajících inženýrských sítí.

Vzhledem k naplánované realizaci metra trasy D by došlo ke konfliktu těchto dvou náročných staveb, žádají, aby byla upřednostněna stavba metra.

Namítají, že stavba bytového domu by zásadně poškodila životní a okolní prostředí obyvatel této lokality již při bourání stávajících garáží a při následné stavbě, a žádají, aby byly stávající garáže znovu zprovozněny.

Václav Osvald uplatnil dne 25.8.2016 námítky tohoto obsahu:

Namítá, že od zrušení funkčnosti garáží v ulici Zbudovské je v této lokalitě nedostatek parkovacích míst a značně zahuštěná zástavba, takže realizací jakéhokoli bytového domu by došlo logicky k dalším nárokům na parkovací místa a k zahuštění již tak husté zástavby.

Namítá, že lokalita se z geologického hlediska vyskytuje na skále. Z toho důvodu by při novém odstřelu tohoto podloží byly ohroženy stávající domy v okolí. Upozorňuje na pravděpodobné porušení stávajících inženýrských sítí zejména pak hlavního vodovodního řádu.

Namítá, že vzhledem k plánované realizaci metra trasy D do Písnice by došlo ke konfliktu těchto dvou náročných staveb a žádá, aby byla upřednostněna stavba metra sloužícího všem obyvatelům Prahy před záměrem developerů, kteří jednájí pouze ve svém vlastním zájmu.

Namítá, že stavba bytového domu by zásadně poškodila životní prostředí všem obyvatelům této lokality již při bourání stávajících garáží, a tak z výše uvedených důvodů zamítá výstavbu tohoto domu a žádá, aby byly stávající garáže opět uvedeny do provozu.

Namítá, že se jedná o stejný návrh, který už byl v minulosti zamítnut a který svým situováním nerespektuje uliční čáru a svou nadměrnou velikostí měřítko okolní zástavby.

Blanka Šorelová a Jarmil Šorel uplatnili dne 26.8.2016 společné námítky tohoto obsahu:

Namítají zhoršení parkování v této oblasti, větší zatížení dopravou, zastínění jejich domu č.p. 740, k.ú. Libuš a neúčinnost protihlukových stěn.

Upozorňují na skalnaté podloží a na nebezpečnou blízkost vodovodního potrubí při použití odstřelu pro hloubení garáží.

Ing. Ivana Zikešová uplatnila dne 26.8.2016 námítky tohoto obsahu:

Namítá, že BD Novodvorská zhorší kvalitu bydlení obyvatel areálu Mírotická - Zbudovská, navržený komplex hmotou a výškou převyšuje současný bytový areál a neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru zástavby v okolí.

Namítá, že zbouráním garáží, které tvoří protihlukovou bariéru, dojde k otevření vnitrobloku k ulici Novodvorské, pronikání hluku z této ulice a zrušení klidové zóny vnitrobloku. Dojde k otevření

vnitrobloku ze strany převažujících větrů, studie EIA tyto důsledky a hledisko proudění vzduchu nezkoumá.

Namítá, že blok panelových domů ohraničený ulicemi Mírotická, Zbudovská a Novodvorská byl projektován a kolaudován jako jedna stavba společně s parkovacím domem (191 garážových stání), parkovištěm a obslužnou komunikací (dohromady 63 venkovních stání) a změna užívání garáží způsobila snížení počtu parkovacích míst a převis poptávky po parkování nad nabídkou povrchových parkovacích míst. Stavbou BD Novodvorská dojde ke zrušení původních parkovacích míst a jejich deficit prohloubí i potřeba míst pro návštěvy nového BD.

Namítá, že stavbou BD dojde ke zrušení komunikace Zbudovské (západní větev před stávajícím objektem garážového domu) a bude tak zrušeno dopravní napojení ulice Mírotické na ulici Novodvorskou, ulice Mírotická bude slepou ulicí.

Pavel Vondrák uplatnil dne 29.8.2016 námítky tohoto obsahu:

Namítá, že žadatel neumístil informace určené veřejnosti na místo stanovené stavebním úřadem, nýbrž dovnitř objektu na místo snadno přehlédnutelné, a to v rozporu se záměrem i textem veřejné vyhlášky a žádá, aby řízení bylo přerušeno, žadateli bylo uloženo stav napravit a po splnění požadavků byla vyhlášena nová lhůta pro podávání námitek a připomínek (k námítce byly přiloženy 3 fotografie domu č.p.760 v okolí vjezdu do garáží s pohledem na umístění informací v objektu garáží k posouzení jejich viditelnosti).

Namítá, že záměr žadatele se několikrát měnil a došlo k zásadním změnám projektové dokumentace. Je nutné zaručit, aby byl při řízení jednoznačně posouzen právě poslední stav a nedošlo k použití stanovisek, vyjádření či jiných dokumentů, které mají časově omezenou platnost nebo které se vztahují k některé z dřívějších dokumentací, předložených stejným žadatelem. Stanovisko vydané bez bližšího určení zhotovitele a data projektové dokumentace mohlo být žadateli vydáno k zcela odlišně vypadajícímu projektu stejného jména. Žádá, aby správnost a platnost podkladů pro předloženou aktuální dokumentaci prověřil stavební úřad a aby vyloučil stanoviska, která pozbyla platnosti nebo která se vztahují k předchozím projektovým dokumentacím.

Namítá nesoulad s územním plánem. V současné době stále ještě v dotčeném území existuje stavba, a to objekt garáží [REDAKCE] který má 4 nadzemní podlaží a uzavírá prostor ohraničený ulicemi Zbudovská a Mírotická. Tento objekt je ve vlastnictví žadatele a žadatel sám deklaruje, že nový objekt má být náhradou za tento dožívající objekt stávající. Tato "náhrada" je ale svými rozměry násobně větší než objekt původní, což samo o sobě neodpovídá zásadám územního plánu, kde má být stávající zástavba pouze dotvořena, nikoli navýšena. Zatímco původní objekt byl nižší než přilehlé obytné domy v ulicích Zbudovská a Mírotická a tvořil tak logický a plynulý přechod od výškových bytových domů do nízké infrastruktury obytných domků na protější straně ulice Novodvorská, tak zamýšlené objekty tří bytových domů posunují výškovou zástavbu až k samému okraji ulice Novodvorská a namísto postupného snižování výšky jsou naopak ještě vyšší. Nesoulad s územním plánem spatřuje v tom, že stávající objekt vhodné výšky a rozměrů má být nahrazen objekty podstatně vyššími, výška nového objektu přesahuje hodnoty povolené územním plánem a namísto dosavadního plynulého přechodu výšky má být prostor využitý pro výškové objekty s 8 nadzemními podlažími dosud končící ul. Zbudovská před [REDAKCE] rozšířen až na samý okraj prostoru ohraničeného ulicemi Mírotická, Zbudovská [REDAKCE] a Novodvorská, což je v rozporu s plynulým přechodem charakteru jednotlivých území.

Namítá, že při posuzování územního plánu není respektován souběh řízení týkajících se povolení staveb více objektů v těsné blízkosti. V těsném sousedství záměru žadatele je plánovaný objekt "U Metra Libuš", který by měl být v navazující linii podél ulice Novodvorská a je koncipován tak, že si udržuje odstup od ulice Novodvorská, pak pokračuje nižší částí domu a teprve dále se zvyšuje na plný počet podlaží. Žadatel se odvolává na to, že jeho záměr dodržuje uliční linii, ve skutečnosti je ale zřejmé, že linie uvedených dvou objektů na sebe naprosto nenavazují, což je v hrubém rozporu s jednotnou urbanistickou koncepcí území jako celku.

Požaduje, aby stavební úřad věnoval pozornost souběhu staveb, posuzoval jejich umístění s ohledem na dodržení resp. dotvoření uliční linie oběma stavbami podle urbanistických zásad a aby

hodnotil vzhled, umístění a ukazatele zátěže životního prostředí, místních obyvatel, dopravy a další vždy s přihlédnutím k očekávaným dopadům společně a současně vyvolaných oběma těmito stavbami.

Namítá nevypořádání dopadů záměru na místní obyvatele. Žadatel nejedná s místními obyvateli - účastníky řízení o dopadech svého záměru a možných kompenzacích těchto dopadů.

Žádá, aby stavební úřad věnoval pozornost námitkám účastníků řízení a obyvatel dalších dotčených domů v ul. Zbudovská, Mírotická a Novodvorská a úřadu městské části Praha - Libuš a aby při rozhodování pečlivě prověřil podklady předložené žadatelem, zda neobsahují některou z namítaných závad.

společné námitky a připomínky tohoto obsahu:

Nesouhlasí s vydáním územního rozhodnutí na stavbu BD Novodvorská. Namítají, že uzavřením hromadných garáží došlo ke zhoršení dopravní situace především z hlediska parkování a zrušením parkoviště se tento problém prohloubí. Se stavbou 198 bytů přibudou i další automobily, jejichž majitelé nebudou mít zajištěno místo v garáži BD. Zvýší se průjezd vozidel ulicemi Předposlední, Mírotická a Zbudovská.

Zrušením části ulice Zbudovské před garážemi bude narušen dopravní režim. Do lokality domů Mírotická - Zbudovská nebude možný příjezd z ulice Novodvorské, dojde ke zhoršení bezpečnosti provozu.

Namítají, že umístěním BD u hranice chodníku v ulici Novodvorské se otevřený a přehledný prostor, který „odlehčuje“ lokalitu panelových domů, se stane zastíněným zastavěným koridorem ulice Novodvorské.

Namítají, že umístěním BD u hranice chodníku v ulici Zbudovské, kde bude předsunut před stávající panelové domy, dojde k optickému i faktickému zúžení prostoru ulice Zbudovské, bude chybět zelená plocha mezi chodníkem a novým BD a bude narušen přímý průchod po chodníku.

Namítají, že navýšením obyvatel dojde ke zhoršení situace v hromadné autobusové dopravě.

Městská část Praha - Libuš uplatnila dne 29.8.2016 námitky tohoto obsahu:

Namítá, že realizací bytového domu dojde k výraznému zhoršení situace dopravy v klidu pro lokalitu ulic Zbudovská a Mírotická. Blok panelových domů ohraničený ulicemi Mírotická, Zbudovská a Novodvorská byl od počátku projektové přípravy uvažován jako jedna stavby společně s parkovacím domem (191 garážových stání), parkovištěm a obslužnou komunikací (dohromady 63 venkovních stání). Stavba hromadných garáží byla provozně neoddělitelná část obytného souboru bytů v ulici Mírotická a Zbudovská (na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 30.3.1994 č.j. 4638/93-Ko). Změna užívání stavebního objektu garáží způsobila snížení počtu parkovacích míst pro přilehlou zástavbu, která se dlouhodobě projevuje převisem poptávky po parkování nad nabídkou povrchových parkovacích míst. Stavbou BD Novodvorská dojde ke zrušení parkovacího domu, parkoviště a obslužné komunikace a tím k výraznému prohloubení problému dopravy v klidu.

Namítá, že v předložené Aktualizaci analýzy dopravy v klidu v lokalitě Novodvorská mezi ulicemi Zbudovská, Mírotická a Čimelická vypracované Ateliérem PROMIKA s.r.o., Muchova 9, Praha 6, z května 2012 je v závěru uvedeno: „...lze konstatovat, že průzkumem ověřená poptávka dle obsazenosti stávajících parkovacích stání v lokalitě je 676 PS oproti 690 PS nabízeným ve výhledu“. Vzhledem k tomu, že došlo ke změně projektu, je ve výhledu nabízeno pouze 627 parkovacích míst (224 na povrchu, 351 v garážích Ojgar, 42 v garážích BD Novodvorská, 13 na povrchu v ulici Novodvorská, - 3 PS ubudou přesunutím kontejnerů na tříděný odpad v ulici Mírotické). Jak je zřejmé, nabízená výhledová kapacita parkovacích míst nepokrývá výzkumem ověřenou poptávku po parkovacích místech.

Namítá, že souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru „Bytový dům Novodvorská, Praha - Libuš“ na životní prostředí doporučuje k realizaci „Alternativní variantu 3 BD, kde bude v podzemních garážích minimálně 55 kompenzačních stání pro smluvní rezidenty jako náhrada za

zrušená parkovací stání v původním parkovacím domě a parkovací místa před ním. V předložené PD je v garážích navrženo pouze 42 kompenzačních parkovacích stání za rušené garáže.

Namítá, že nebyla splněna podmínka pro územní řízení č. 2 uvedená stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, a to provést k územnímu řízení kontrolní dopravní průzkum pro ověření stávající disponibilní kapacity parkovacích stání v řešeném území a jeho výsledky zpracovat do projektové dokumentace.

Namítá, že v předložené Aktualizaci analýzy dopravy v klidu v lokalitě Novodvorská mezi ulicemi Zbudovská, Mírotická a Čimelická vypracované Ateliérem PROMIKA s.r.o., Muchova 9, Praha 6, z května 2012 nejsou uvedena aktualizovaná data v souladu s předloženou dokumentací. Předložená Aktualizace analýzy dopravy v klidu je z května 2012, nejde tedy o aktualizaci dle stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí ze dne 9.8.2012.

Namítá, že nebyla splněna podmínka č. 3 stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, a to navrhnout možné umístění dalších parkovacích stání na povrchu v areálu pro místní obyvatele jako náhradu za zrušená parkovací stání, a že nebyla splněna podmínka č. 15 ve znění: „V dokumentaci pro územní řízení řešit vedení cyklistické dopravy v Novodvorské ulici v rámci celoměstsky významné cyklotrasy.“

Namítá, že v textové části předložené PD je uvedeno, že v profilu komunikace Novodvorské je rezerva pro umístění cyklokoridoru. Ve výkresové části cyklokoridor zakreslen není.

Namítá, že není vyřešen dopravní režim v lokalitě ulic Mírotická, Zbudovská. Stavbou BD Novodvorská dojde ke zrušení komunikace Zbudovské (západní větev před stávajícím objektem garážového domu) a bude tak zrušeno dopravní napojení ulice Mírotické na ulici Novodvorskou, ulice Mírotická bude slepou ulicí (v ulici Čimelické před objektem garáží spol. Ojgar je vjezd povolen pouze dopravní obsluze). Dojde tak k podstatné redukci v dopravní síti a ke zhoršení dopravní obslužnosti území. Není přitom prokázáno, že dopravní síť po redukci bude kapacitně dostatečná a že bude dopravně vyhovující.

Namítá, že dočasné parkoviště po dobu výstavby na pozemku [redacted] má malou kapacitu a je v neakceptovatelné vzdálenosti od lokality. Nevhodně umístěné dočasné parkoviště bude mít za následek výrazný převis poptávky po parkování nad nabídkou parkovacích míst a tato skutečnost bude přímo zaviněná výstavbou BD Novodvorská.

Namítá, že stavba BD Novodvorská leží v ochranném a deformačním pásmu stavby metra. Dopravní podnik hl. m. Prahy se vyjádřil pouze z hlediska stávajících provozovaných tras, nikoli z hlediska souběhu metra trasy D a plánované stavby BD Novodvorská. Požaduje aktuální vyjádření DP hl. m. Prahy s ohledem na nová pravidla pro umístění staveb v ochranném pásmu metra.

Namítá, že stavba BD Novodvorská s 670 novými obyvateli vyvolá zvýšené nároky na veřejnou dopravu v rámci PID. Zajištění vyšších nároků není projednáno se společností ROPID.

Namítá urbanistickou nevhodnost a rozpor s územním plánem: Umístění západní stěny objektu v délce cca 116 m v bezprostřední blízkosti chodníku dopravně významné komunikace Novodvorské neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru zástavby v území a je nejen v nejbližším okolí, ale i v širokém okolním území zcela ojedinělé. Nově navržený bytový dům na stejné straně při ulici Novodvorské společnosti JRD s.r.o. je také umístěn od komunikace Novodvorské ve vzdálenější linii.

Namítá, že navržený BD nerespektuje linii panelových domů v ulici Zbudovské a Mírotické, nerespektuje funkční volný prostor s chodníky a zelenými plochami před domy, a proto neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru zástavby v území. Navržený projekt BD tuto linii nerespektuje a naopak narušuje pěší trasy k zastávkám MHD.

Stavba BD je umístěna v plochách určených územním plánem pro zeleň a hromadnou dopravu, v ploše se zvýšenou ochranou zeleně a ve stabilizované ploše. Navrhované 3 objekty s 10 a 9 NP nedotvářejí ani nerehabilitují území, které je západním směrem od navrhovaného objektu tvořeno rodinnými domy a východním směrem panelovými domy s 8 NP.

Požaduje redukci záměru, a to jak jeho snížení, tak zmenšení rozsahu tak, aby nenarušoval stávající dopravní síť, respektoval strukturu území, zachoval dostatek zeleně.

Namítá zhoršení životního prostředí (hluk, znečištění ovzduší) Jedná se o území, které je nadměrně zatíženo hlukem a znečištěním ovzduší. Navrhovaná stavba, kromě toho, že sama bude zdrojem hluku, emise, zvýší dopravní zatížení v lokalitě a tím způsobí další zhoršení jak hluku, tak znečištění ovzduší (přitom svou hmotou zhorší provětrávání). Nesouhlasí s tímto dalším zhoršováním životního prostředí v území.

Upozorňuje na paralelně projednávanou stavbu „U Metra Libuš“. Je třeba, aby stavební úřad při projednávání (obou) staveb posoudil jejich společné působení v území (synergie dopravní i při zatížení životního prostředí hlukem a znečišťováním ovzduší).

Trvá na vytvoření nových stanovišť na separovaný odpad na území ve vlastnictví investora v požadované velikosti.

Namítá, že některá stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a účastníků řízení, která jsou součástí spisu, jsou již neplatná nebo jsou platná k jiné projektové dokumentaci.

Antonín Pospíšil uplatnil dne 26.8.2016 námitky tohoto obsahu:

Namítá, že stavební úřad upustil od ústního jednání, žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, jde o významnou vadu řízení.

Namítá, že není jasné, kdo jedná za žadatele, neboť k žádosti nebyla doložena plná moc pro osobu jednající za žadatele (██████████), a že dokumentaci z 8.3.2016 stavebnímu úřadu podávala (resp. jí zaměnila) zcela jiná osoba.

Namítá, že žadatel nesplnil povinnost vyvěsit informaci o podané žádosti o vydání územního rozhodnutí, neboť tuto informaci neumístil na domě garáží ██████████ v blízkosti vchodu, ale umístil dokumenty dovnitř domu do jednoho z větracích otvorů tak, že zvenčí nebyly viditelné a byly velmi obtížně čitelné, čímž unikaly pozornosti veřejnosti a jejich účel nebyl naplněn.

Namítá, že dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „DÚR“), popř. projektová dokumentace (dále jen „PSP“), resp. její konečná podoba nebyla vypracována v září 2014, nýbrž mnohem později, což vyplývá z odkazů v dokumentaci, příloh, průvodních zpráv, dopisů a dokladů, kde je odkazováno na pozdější dobu, např. vyjádření správce povodí Vltavy z 11.6.2015 k dokumentaci z 10/2013 zpracované projektantem Best Development Prague, s.r.o. Namítá, že DÚR a PD měla být vypracována s ohledem na celorepublikové prováděcí předpisy stavebního zákona, vypořádává se však pouze s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a ani v tomto případě neřeší požadavky vyhlášky č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území v pozdějším znění.

Namítá, že nebyl doložen souhlas všech vlastníků, resp. spoluvlastníků pozemků, na nichž má být záměr realizován (např. pozemek ██████████), což by měla být předběžná otázka podle správního řádu.

Namítá, že nejsou doložena závazná stanoviska jednotlivých dotčených orgánů státní správy (dále jen „DOSS“) k předložené DÚR a že žádost je tak neúplná. K DÚR vyhotovené v září 2014, o čemž účastník pochybuje, byla doložena závazná stanoviska vydaná před jejím vyhotovením a z jejich textu je zřejmé, že DOSS se nevyjadřovaly k záměru, který byl předložen žadatelem k žádosti (DÚR z 09/2014 zpracovaná Ing. arch. Jiřím Čihalem), nýbrž k PD od Best Development Prague, s.r.o. Stejným nedostatkem trpí i doložená vyjádření, nesoulad vyplývá i z jejich obsahu. Účastník požaduje předložit nová (aktualizovaná) a platná závazná stanoviska a vyjádření.

Namítá, že rozhodnutí odboru dopravních agend MHMP z 14.5.2014 ve věci úpravy připojení komunikace Zbudovské a Smotlachovy na komunikaci Novodvorskou pozbylo platnosti a podle obsahu se netýkalo předkládané DÚR.

Namítá, že rozhodnutí MČ Praha 12, odboru životního prostředí a dopravy z 5.6.2015 je nepřezkoumatelné a pozbylo platnosti, z textu rozhodnutí není zřejmé, jaké DÚR resp. PS se týká.

Namítá, že záměr nelze do daného území umístit z důvodu nadlimitního zatížení hlukem, stavba by stav zhoršila. Z předložené Akustické studie Ing. Janečka z 29.11.2012 a jejího následného doplnění z 6.1.2014 vyplývá, že realizací záměru by došlo ke změnám hladiny hluku a nárůstu hluku u protilehlé výstavby RD při ul. Novodvorské, a to vlivem nové upravené fasády. Žadatel nedoložil

splnění povinnosti dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Navržená zvuková bariéra je nedostatečná (nízká) ve vztahu k ochraně před hlukem vnitrobloku přilehlého komplexu bytových domů, resp. uživatelů bytů s okny do vnitrobloku.

Namítá, že dočasné parkoviště na pozemku [REDAKCE] nesplňuje náležité požadavky na takové využití, pozemek je nevhodně umístěný, špatně přístupný a nemá náležitý povrch pro parkování. Žadatel neprokázal smluvní zajištění pozemku po celou dobu výstavby. Žadatel je povinen obstatat vhodně umístěné dočasné parkoviště po celou dobu stavby, a to včetně všech nutných rozhodnutí.

Namítá, že se žadatel v DÚR nevypořádal se zvýšenou ochranou zeleně, předmětné území je součástí zóny ochrany přírody v zastavěných územích.

Namítá, že žadatel nedoložil územní rozhodnutí na přeložky kanalizace situované v západní části bytového domu v ul. Mírotické a jejich realizaci, které jsou v kolizi s navrhovaným záměrem, byly z něj vyjmuty, ale jejich umístění a realizace jsou podmínkou obsaženou ve stanoviskách Pražské vodohospodářské společnosti a.s.

Namítá, že nebyl doložen souhlas vlastníka (MHMP) se zrušením kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, souhlas není doložen v předložené DÚR.

Namítá, že záměr není v souladu s územně analytickými podklady („ÚAP“) zejména z důvodu výšky budov s ohledem na okolní zástavbu, výška budov překračuje limit K1/18 pro oblast podél ulice Novodvorské. Záměr nerespektuje § 90 písm. a) StZ, použití ÚAP předpokládá stavební zákon pro rozhodování v území dle § 25 StZ. Stejný požadavek je uveden v čl. 4 odst. 1 OTHP: „Při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.“ DÚR tento požadavek nesplňuje.

Namítá, že není dodržena maximálně přípustná výška navrženého záměru, dle ÚAP je oblast podél ulice Novodvorské označena K1/18 (výška 15-18 m) s ohledem na pomyslnou uliční čáru, navazující zástavbu nízkopodlažních domů na druhé straně téže ulice a celkovou situaci. Výška záměru je překročena o více jak 12 m a o několik metrů přesahuje i stávající bytové domy [REDAKCE]

Namítá, že záměr svou výškou, celkovou hmotou a svým umístěním narušuje urbanistickou strukturu území, tudíž není v souladu s § 90 písm. b) StZ. Jelikož přední strana fasády všech tří částí (A, B, C) přímo přiléhá k ulici Novodvorské, narušuje pomyslnou uliční čáru i ve vztahu k sousedním budovám v ulici Novodvorské, zejm. objektu garáží Ojgar na pozemku č. parc. [REDAKCE] a uvažovanému záměru společnosti Rezidence Měcholupy s.r.o. nazvanému „U Metra Libuš“ na pozemcích zejm. [REDAKCE]

[REDAKCE] Záměr je „přilepen“ přímo na komunikaci Novodvorskou a nerespektuje uliční čáru.

Namítá, že v předmětném území je podle územního plánu možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury a navržená varianta 3 BD vytváří nežádoucí dominantu v okolí, nikoli aby ji dotvářela. Jedná se o nesoulad s územním plánem, a to i ve světle výše zmíněných ÚAP, záměr je v rozporu s ust. § 90 písm. a) StZ.

Namítá, že posouzení záměru je v rozporu s § 90 písm. c) StZ (soulad s požadavky StZ a jeho prováděcích předpisů). Záměr není v souladu s čl. 4 odst. 1 OTHP, není v souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí. Předimenzovaná a hmotná stavba 3 sekcí je mimo měřítko území, osazení stavby v bezprostřední blízkosti chodníku Novodvorské neodpovídá charakteru prostředí, prostorové řešení a umístění nerehabilituje uliční prostor kolem Novodvorské, naopak vnáší tam cizorodý element, záměr nerespektuje odsazení obytné zástavby od vozovky, realizací by došlo k narušení pěších tras k zastávkám MHD.

Namítá, aby byl v předmětném území umístěn záměr, který by znamenal porušení principu legitimního očekávání týkající se dalšího rozvoje území, pokud by mělo být v rozporu s územně plánovací dokumentací a právními předpisy jako OTHP atd. Všechny nové záměry vlastníků v daném území musí být v souladu s územně plánovací dokumentací včetně územně plánovacích podkladů, nerespektování těchto pravidel u jedné stavby by vedlo k nesouladu záměrů dalších žadatelů a k popření funkce územního plánování.

Namítá, že žadatel nesplnil podmínky stanovené ve stanovisku EIA - nevypořádal se s požadavky dotčených vlastníků pozemků v okolí, tj. nebyla splněna podmínka čl. 6 odst. a), nesplnil podmínku zlepšení stavu a dovybavení vnitrobloku sousedních bytových domů.

Namítá, že úbytek 199 potenciálních parkovacích stání (254 - 55; původních 254 PS bude nahrazeno pouze 55 PS k využití stávajícími uživateli bloku „288 b.j.“) nerespektuje požadavek na počet PS dle čl. 10 odst. 3 OTHP, je v rozporu s tímto článkem a v rozporu s čl. 4 OTHP. Není dodržena podmínka, aby nahrazené PS byly volně přístupné stávajícím obyvatelům a návštěvníkům. Účastník navrhuje provedení pasportizaci domů a jednotek v dotčené zóně OB, neboť předložená analýza dopravy v klidu pouze spekuluje o počtu potřebných PS a není přesná. Tím by byl proveden i odhad naplnění území z hlediska koeficientu podlažnosti (KPP) pro další územní řízení.

Namítá rozpor s čl. 13 odst. 1 OTHP, neboť požadavky tohoto článku neznamenají, že nahrazení morálně opotřebované budovy novým objektem neznamená postavit na jejím místě cokoliv a je třeba respektovat platná omezení vymezená v územně plánovací dokumentaci.

Namítá, že ve spojení se záměrem JRD jde o umístování více staveb bytových domů a tudíž rozsáhlou stavební činnost, která v daném stabilizovaném území není přípustná. Tato výstavby by měla negativní důsledky pro stávající obyvatele okolních domů, realizací obou záměrů by přibýlo více než 800 obyvatel na relativně malém prostoru, což změní životní podmínky v lokalitě včetně zátěže stávajících obyvatel (zejm. obyvatel domu [redacted] hlukem, vibracemi a prachem realizací více rozsáhlých staveb najednou.

Konstatuje nesouhlas MČ Praha - Libuš se záměrem, ztotožňuje se s ním a uvádí, že záměr je neprojednatelný, je v rozporu s ust. § 90 StZ a musí být zamítnut.

Následně [redacted] podáním doručeným dne 2.3.2017 (podaným k poštovní přepravě dne 1.3.2017) uplatnil k doplněným podkladům námítky tohoto obsahu:

Podáním doplňuje, resp. rozšiřuje své vyjádření a námítky ze dne 25.8.2016, na kterých v celém rozsahu trvá.

Namítá, že stavba nemůže být realizována tak, jak je navrhována s ohledem na ochranné pásmo metra které na dotčených pozemcích vzniklo nabytím právní moci příslušného územního rozhodnutí v roce 2014. Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. („DP“) ve svém stanovisku jasně deklaruje nevhodnost umístění bytových jednotek do ochranného pásma metra vzhledem k negativnímu působení vlivu provozu metra (bludné proudy, hluk, vibrace atd.) Již tento fakt by měl stačit k zamítnutí podané žádosti v dané podobě, neboť stavební úřad by měl především chránit zdraví a život osob jakožto nejvyšší veřejný zájem. DP pak ve svém stanovisku dále požaduje již v průběhu územního řízení smluvní ujednání a příslušnou evidenci v katastru nemovitostí ve smyslu povinnosti nynějšího i budoucích vlastníků předmětných nemovitostí strpět provoz speciální dráhy metra a všech z toho vyplývajících negativních vlivů. Podmínka DP směřuje k zabránění případných nároků na náhradu vzniklé újmy. Namítá, že ve spisu není žadatelem doloženo splnění výše uvedeného požadavku DP. Pokud si je stavební úřad vědom těchto negativních vlivů, neměl by vydat kladné rozhodnutí ve věci. Namítá, že nebyla splněna podmínka č. 19 dle stanoviska EIA (viz dále), neboť samotný DP jasně stanoví, že v ochranném pásmu metra není vhodné umísťovat bytové jednotky, a to z důvodů nemožnosti plnění hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Namítá, že nebyly splněny požadavky zákona č. 39/2015 Sb. s ohledem na to, že EIA byla vydána podle staré právní úpravy. Ověřovací závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s § 9a odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí v pozdějším znění, neboť nebylo vydáno před podáním žádosti. Navíc záměr se podstatným způsobem odlišuje od posuzovaného návrhu, zejm. v ohledu předpokládaného počtu obyvatel (místo 550 bude navýšeno na 670).

Odbor životního prostředí MHMP ve svém stanovisku z 5.8.2016 Sp. zn. S-MHMP 1167935/2015 OCP na str. 3 uvádí, že při posouzení žádosti oznamovatele (žadatele) vzal na vědomí žadatelem přiložený a vypracovaný materiál „Bytový dům Novodvorská“. Dotčený orgán státní správy (dále jen „DOSS“) se tedy v odůvodnění svého stanoviska odvolává na dokument připravený samotným

žadatelem místo toho, aby sám svou vlastní činností prověřil skutečný rozsah změn. Namítá, že takový postup správního orgánu je v rozporu s dikcí zákona a k jeho stanovisku nelze přihlížet.

Nadále trvá na námitce, že dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „DÚR“), popř. Projektová dokumentace (dále jen „PD“), resp. její konečná podoba nebyla vypracována v září 2014, nýbrž mnohem později. Ustanovení § 85 odst. 1 Pražských stavebních předpisů stanoví, že pouze dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Zjevná manipulace a antidatování celé DÚR porušuje platné ust. § 85 odst. 1 Pražských stavebních předpisů, stavební úřad by hrubě porušil ust. § 2 odst. 2 správního řádu a ust. § 90 písm. c) stavebního zákona, pokud by stavbu umístil.

Trvá na závěrech, které uvedl v předchozím podání ze dne 25.8.2016. Doplnění spisu provedené žadatelem v žádném případě nevyvrací dedukce a dřívější námitku, že šlo o jinou DÚR resp. PD. Žadatel pouze dokládá, že [REDAKCE] měl svolení od předchozího projektanta k použití jeho autorského díla. Vyjádření odboru dopravy MČ Praha 12 z 5.10.2016 obsahuje souhlas s užitím PD 09/2014 za předpokladu, že došlo pouze ke změně barevného řešení stavby a změně dispozic bytů. Z daného vyjádření vyplývá, že tuto skutečnost dotčený orgán státní správy neověřil! Z dalších dokumentů obsažených ve spisu naopak vyplývá, že změny byly rozsáhlejší, např. jde o jiný počet parkovacích stání uvedený v DÚR 09/2014 (tj. 257) oproti 254 uvedenému ve vyjádření MHMP odboru stavebního a územního řádu z 19.12.2013 nebo závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy z 29.1.2014. Opakuje námitku, že není možné přiložit k žádosti o umístění stavby stanoviska jiné DÚR, resp. PD, než která je předmětem územního řízení! Z logiky věci navíc plyne, že k ověření totožnosti DÚR, resp. PD jsou kompetentní pouze a výhradně jednotlivé dotčené orgány státní správy a nikoliv vyjádření zpracovatele projektu, neboť takový úkon zákon č. 360/1992 Sb. vůbec nezná a nepředpokládá. Vyjádření předchozího projektanta o jeho svolení k dalšímu využití objednatelům díla a předložení smlouvy o dílo mezi ním a žadatelem je v daném kontextu zcela nedostatečné, neodpovídá požadavkům zákona č. 360/1992 Sb. ve znění novely č. 459/2016 Sb. a nic z dříve a nyní namítaných skutečností nevyvrací. Opakuje námitku, že jednotlivé DOSS se nevyjadřovaly k předložené DÚR v rámci daného řízení. Namítá, že je hrubě porušeno ust. § 90 písm. e) stavebního zákona, když stavební úřad nemůže ověřit soulad návrhu s požadavky zvláštních správních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů.

K dřívější námitce týkající se nedostatečného zmocnění osoby jednající za žadatele doplňuje, že zastoupení na základě plné moci je upraveno v § 33 SŘ, který ve svém odstavci 2 jasně stanoví, jak může být zmocnění uděleno. Jelikož žádná plná moc k zastupování žadatele ve spisu založena nebyla, nelze ji přezkoumat a platí dřívější vyjádření a námitka. Doplnuje, že z textu § 33 odst. 2 SŘ: „pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena v určené době nebo bez omezení v budoucnu“ vyplývá, že dle SŘ nelze udělit zcela „generální“ plnou moc. Plná moc musí být uložena u stavebního úřadu do zahájení řízení nebo udělena do protokolu (což z obsahu spisu nevyplývá). Za tohoto stavu není možno v řízení pokračovat a všechna podání a návrhy v této věci žadatelem učiněná jsou nicotná.

Znovu navrhuje, aby pro posouzení potřeb parkovacích stání a stanovení míry využití území žadatel provedl pasportizaci domů a jednotek v nich v dotčené OB zóně, tj. zejména bytových domů v prostoru ohraničených ulicemi Zbudovská, Mirotická a Čimelická. Předložená analýza dopravy v klidu pouze spekuluje o počtu potřebných parkovacích míst a v žádném případě není přesná. Namítá, že žadatel nesplnil závaznou podmínku č. 2 vyplývající ze stanoviska EIA - viz závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP z 4.8.2016 č.j. MHMP 1348005/2016/EIA680/Lin a stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydané 9.8.2012 (dále jen „stanovisko EIA“), neboť nebyl proveden aktuální dopravní průzkum pro ověření stávající disponibilní kapacity parkovacích stání v řešeném území a jeho výsledky nebyly zpracovány do dokumentace. Dříve předložená Aktualizace analýzy dopravy v klidu zpracovaná Ateliérem Promika s.r.o. z května 2012 nebyla připravena v souladu s předloženou aktualizovanou DÚR, tudíž je nepoužitelná ve smyslu

podmínky dle stanoviska EIA a tuto podmínku neplní. Navíc i samotná Aktualizace analýzy dopravy v klidu z května 2012 hovoří o obsazenosti 676 PS oproti 690 nabízeným ve výhledu. Nicméně s ohledem na provedené následné úpravy projektu (po zpracování Aktualizace analýzy dopravy v klidu) by měl počet dostupných parkovacích míst dosahovat pouze 627 (tj. součet povrchových parkovacích míst, kapacity garáží Ojgar na pozemku [REDAKCE] 13 parkovacích míst v ulici Novodvorská a 42 kompenzačních parkovacích míst v garážích navrhovaného objektu). Bez ohledu na další chystané projekty v okolí (jako např. projekt U metra Libuš skupiny JRD) by v budoucnu parkovací kapacita zdaleka nepokryla dřívější analýzou ověřenou poptávku po parkování.

Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že požadavek na provedení aktuální pasportizace domů a jednotek a nové analýzy dopravy v klidu, zohledňující úpravu projektu, další zamýšlené projekty v okolí a aktuální situaci, je oprávněný.

Namítá, že v případě umístění stavby podle návrhu žadatele, která představuje zcela jiné dopravní řešení celé lokality ulic Zbudovská a Mírotická vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Žadatel dosud nepředložil žádnou studii dopravy v pohybu, která by toto tvrzení vyvracela, ani přehledy četnosti dopravy v pohybu. Dopravní obslužnost lokality bude tedy umístěním stavby podstatně ztížena. Upozorňuji, že je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb.

Každé další zatížení příjezdových komunikací Zbudovská a Mírotická těžkou stavební technikou, kamiony a automobily je v rozporu s ust. § 26 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků. Účastník proto navrhuje podle ust. § 51 (1), 52 a 56 správního řádu doložení studie dopravy v pohybu, což je u tak velkého záměru zcela důvodné a obhajitelné. V této studii je třeba se zaměřit na následující: kvalita silniční sítě a její kapacita, míra vzniku dopravních kolon a její důsledky, zejm. na příjezdové komunikace, míra zvýšení emisí, včetně znečištění vzduchu a hlukového znečištění v zastavěných oblastech v okolí záměru, zvýšené nebezpečí dopravních nehod, negativní dopad nákladní dopravy na silniční komunikace v okolí.

Namítá, že nebyla splněna podmínka č. 3 stanoviska EIA, tj. navrhnout možné umístění dalších parkovacích stání na povrchu areálu pro místní obyvatele jako náhrada za zrušená parkovací stání. V předložené DÚR je navrhováno 55 stání pro obyvatele, nicméně toto číslo je jednak nedostatečné a jednak to nejsou všechna parkovací místa na povrchu (záměr předpokládá 42 v garážích a pouze 13 na povrchu), jak je požadováno ve stanovisku EIA.

Namítá, že způsob řešení dočasného parkování po dobu výstavby (náhrada 55 parkovacích míst ve smyslu podmínky č. 38 stanoviska EIA i po dobu výstavby) je nedostatečný, nevhodný a fakticky nerealizovatelný k zamýšlenému účelu; neplní podmínku č. 38 stanoviska EIA. Povinností žadatele vyplývající ze StZ je prokázat (smlouvou) právo užívat předmětnou nemovitost, a to po celou požadovanou dobu (tj. až do dokončení stavby a její kolaudace). Žadatel předložil smlouvu o podnájmu parkovacích míst č. 4480157 se společností ELTODO, a.s. IČ 452 74 517, sídlem Novodvorská 1010/14, Praha 4. Již ze smluvního typu je naprosto zřejmé, že nejde o vyhovující smluvní ujednání. Podnájem je dle občanského zákoníku odvozen od nájemního vztahu, což je také v předložené podnájemní smlouvě odraženo v čl. 2.4., který stanoví, že podnájemní smlouva trvá nejdéle po dobu nájemní smlouvy. Pokud tedy z jakéhokoliv důvodu skončí právo nájemce (tj. společnosti ELTODO, a.s.) užívat předmětné prostory, nemůže ani pokračovat podnájem ve prospěch žadatele (samozřejmě lze domluvit i něco jiného přímo s vlastníkem nemovitosti, ale nic takového doloženo nebylo, naopak text čl. 2.4. smlouvy o podnájmu je určitý a srozumitelný). Žadatel tedy nesplnil jasně formulovanou podmínku o zajištění náhradního parkování pro místní obyvatele po dobu výstavby.

Namítá, že navržený způsob řešení dočasného parkoviště je v nevyhovující vzdálenosti a je nevhodný s ohledem na případný možný způsob užívání. Smlouva o podnájmu předpokládá vydání parkovacích karet a dokonce určení konkrétních vozidel (čl. 1.4.) žadatelem. Takový způsob fakticky ponechává možnost případného využití parkovací kapacity na libovůli žadatele, a to nejen pokud jde

o vlastní využití (nutnost přidělení parkovací karty), ale také pokud jde o rozhodnutí, komu bude parkování umožněno. Zde musí být respektován veřejný zájem a nelze diskriminovat určitou skupinu místních obyvatel před druhými.

Namítá, že nebyla navržena a realizována kompenzační opatření - podmínka č. 6 stanoviska EIA. Dále nebyly zejm. splněny podmínky č. 9, 10, 13, 14, 16 stanoviska EIA.

Namítá, že v kontextu dalších připravovaných projektů (U metra Libuš) a nedávno v okolí realizovaných staveb a z nich vyplývajícího nárůstu obyvatel je třeba záměr projednat s DP a s ROPID s ohledem na kapacity veřejné dopravy. Nic takového nebylo žadatelem doloženo.

Stavební úřad by měl při rozhodování o podané žádosti také vzít v úvahu připravovaný projekt společnosti Rezidence Měcholupy s.r.o. IČ 25789048, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 zvaný „U Metra Libuš“ na pozemcích zejm. č. par. [REDAKCE] a dalších v [REDAKCE] a posoudit v celé šíři vlivy na obyvatele jejich společné působení na okolí. Do relativně malé lokality by výhledově mohlo přibýt téměř 1000 nových obyvatel, což by mělo významné dopady na vztahy v území.

Namítá podjatost úředníků MČ Praha 12, konkrétně Ing. arch. D. Bimkové, vedoucí řízení, její nadřízené Ing. arch. P. Štumpfová, vedoucí oddělení územního rozhodování, Ing. V. Cupala, vedoucího odboru výstavby, T. Hejzlara, tajemník úřadu a M. Maruštika, starosty městské části s tím, že existují důvodné obavy, že příslušné úřední osoby z MČ Praha 12 nejsou nestranné při posuzování žádosti žadatele a rozhodování o ní. Navrhuje, aby byl spis doplněn o případnou písemnou komunikaci mezi žadatelem, resp. jeho zástupci či osobami jednajícími jeho jménem a orgány samosprávy MČ (zaměstnavatelem osob rozhodujících o vydání ÚR), resp. jejich členy, popř. aby byl proveden výslech členů rady, zda byli v kontaktu se žadatelem anebo osobami jednajícími v jeho zastoupení. Namítá, že existují obavy z ovlivňování místní samosprávy, tedy zaměstnavatele příslušných úředníků stavebního odboru, kteří rozhodují ve věci. V dané věci jde o „systémovou podjatost“, jak ji popsal Nejvyšší správní soud ve své rozhodovací praxi. O těchto důvodech se účastník dozvěděl dne 27.2.2017.

V této souvislosti odkazuje na rozhodnutí NSS 1 As 89/2010-119: „Rozhoduje-li orgán územního samosprávného celku ve správním řízení ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, je důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby dle § 14 odst. 1 zákona č. 500/2001 Sb., správního řádu, její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku tehdy, je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky.“ V této souvislosti dále připomíná publikované vyjádření soudce rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu Karla Šimka: „K pochybám o nepodjatosti postačí i poměrně nízká míra podezření, protože existence „systémového rizika podjatosti“ je sama o sobě signálem ke zvýšené opatrnosti a „podezřívavosti“ při posuzování důvodů pro vyloučení úředníka. Důvody k podezření mohou být nejrůznější. Například o jevy v politické či mediální sféře, jež předcházejí příslušnému správnímu řízení či je doprovázejí a naznačují zvýšený zájem o výsledek řízení ze strany osob schopných ovlivnit jednání územního samosprávného celku jako zaměstnavatele příslušného úředníka. Třeba zájem politických činitelů či jiných vlivných osob (zákulisních aktérů místní politiky či podnikatelských subjektů) na určitém výsledku řízení (např. na tom, aby určitá stavba, činnost apod. byla povolena, anebo naopak nepovolena)“.

Namítá, že v lokalitě ulic Novodvorská, Zbudovská, Mírotická a okolí dochází k překračování limitů pro benzo(a)pyren, což znamená významné ovlivnění veřejného zdraví. Podle imisní mapy hrozí překračování průměrných ročních a krátkodobých (denní, hodinové) koncentrací znečištění ovzduší polutanty CO, SO₂, NO₂, NO_x (oxidů dusíků), benzenu, polétavého prachu (PM₁₀ a PM_{2.5}). Informace pochází z pravidelné aktualizace modelového hodnocení kvality ovzduší Prahy, kterou pro IPR Praha v dvouletém cyklu zajišťuje firma ATEM s.r.o. Tento závěr i potvrzuje stanovisko Odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 ze dne 14.9.2016 Zn. P12 33668/2016.

Další nárůst automobilové dopravy v lokalitě pod vlivem realizace záměru by prokazatelně zvýšil emisní zátěž, což je z hygienického i právního hlediska nepřijatelné. Žádost žadatele neobsahuje žádná konkrétní opatření ke snížení nebo kompenzaci negativních vlivů z vyvolané dopravy. Pro stanovení skutečných hodnot škodlivin v ovzduší v dopravně exponovaném místě v okolí záměru žadatele by

bylo vhodné provést dlouhodobé měření a tyto hodnoty následně porovnat s limitními hodnotami dle zákona o ochraně ovzduší. Žadatel nepředložil žádný průkaz aktuální emisní situace v území, ani rozptylovou studii.

S ohledem na výše uvedené požaduje, aby stavební úřad žádost investora zamítl podle § 92 odst. 2 StZ z důvodu rozporu s ust. § 90 StZ.

██████████ uplatnili dne 24.8.2016 společné připomínky tohoto obsahu:

Namítají zvýšení frekvence dopravy v ulicích Zbudovské a Předposlední a navrhují, aby investor postavil a vyznačil přechody pro chodce na křižovatce ulic Předposlední - Zbudovská včetně dopravního značení a na křižovatce ulic Předposlední - Libušská včetně světelné signalizace.

Mgr. Michal Vřnata a další obyvatelé rodinných domů v ulici Novodvorské uplatnili dne 25.8.2016 připomínky tohoto obsahu:

Nesouhlasí s velikostí a rozsahem výstavby z důvodu zvýšení požadavku na parkovací stání v okolí bytového komplexu a dopravního zatížení. Bytový dům bude zastiňovat jejich nemovitosti. Obávají se narušení statiky svých domů a narušení vodovodního potrubí při hloubení (odstřelu) horniny pro výstavbu podzemních garáží. Pochybují o dostatečné účinnosti protihlukových stěn.

Společenství vlastníků domu Zbudovská 768 uplatnilo dne 23.8.2016 připomínky tohoto obsahu:

Stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru zástavby v území. Objekt se ██████████ byty způsobí přelidnění v dané oblasti, zhoršení životního prostředí a situace v dopravě. Zrušením parkovacího domu, parkoviště a obslužné komunikace dojde k výraznému prohloubení problému parkování a dopravy. Výstavbou bude narušen dopravní režim v lokalitě ulic Mirotická, Zbudovská, bude zrušeno dopravní napojení ulice Mirotické na ulici Novodvorskou. Dočasné parkoviště má malou kapacitu a je v neakceptovatelné vzdálenosti. Stavba BD leží v ochranném pásmu stavby metra. Stavba vyvolá zvýšené nároky na veřejnou dopravu v rámci PID. Po dobu výstavby z důvodu bezpečnosti a nadměrného hluku a prachu nebude moci vnitroblok sloužit svému účelu - hraní dětí, odpočinek spoluobčanů. Investor nenabízí žádnou kompenzaci za zhoršení životních podmínek po dobu výstavby a po výstavbě.

Společenství vlastníků bytů Zbudovská č.p. 763 a 764 uplatnilo dne 26.8.2016 a ██████████ uplatnil dne 29.8.2016 připomínky tohoto shodného obsahu:

Realizací bytového domu dojde k výraznému zhoršení situace dopravy v klidu pro lokalitu ulic Mirotická, Zbudovská. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí doporučuje k realizaci variantu 3 BD s 55 kompenzačními stáními v podzemních garážích jako náhrada za původní zrušená stání. Nebyla splněna podmínka č. 2 tohoto stanoviska, a to provést kontrolní dopravní průzkum pro ověření dostupnosti kapacity parkovacích stání v řešeném území a jeho výsledky zpracovat do projektové dokumentace. Není vyřešen dopravní režim v lokalitě ulic Mirotická, Zbudovská. Dočasné parkoviště po dobu výstavby má malou kapacitu a je v neakceptovatelné vzdálenosti. Stavba BD leží v ochranném a deformačním pásmu stavby metra. Umístění západní stěny objektu v bezprostřední blízkosti chodníku Novodvorské neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru zástavby v území. Nově navržený bytový dům na stejné straně při ulici Novodvorské společnosti JRD s.r.o. je také umístěn ve vzdálenější linii od komunikace. Navržený BD nerespektuje linii panelových domů v ulici Mirotická a Zbudovská, nerespektuje volný prostor s chodníky a zelenými plochami před domy, a proto neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru zástavby v území a naopak narušuje pěší trasy k zastávkám MHD. Stavba je umístována v plochách určených územním plánem pro zeleň a hromadnou dopravu a v ploše se zvýšenou ochranou zeleně. Stavba je umístována ve stabilizované ploše, navrhované 3 objekty s 10 a 9 nadzemními podlažními nedotvářejí ani nerehabilitují území. Některá závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a účastníků řízení jsou již neplatná nebo jsou platná k jiné dokumentaci. Žádají, aby bylo řízení zastaveno.

Rozhodnutí o námitce podjatosti

O námitce podjatosti úředníků městské části Praha 12 Milana Marušíka, Tomáše Hejzlara, Ing. Vladimíra Cupala, Ing. arch. Pavlína Štumpfová a Ing. arch. Dany Bimkové v územním řízení o umístění výše uvedené stavby, kterou uplatnil účastník řízení [REDAKCE] bylo rozhodnuto takto:

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu usnesením sp. zn. S-MHMP 622098/2017/STR, č.j. MHMP 797200/2017 ze dne 17.5.2017 zamítl námitku podjatosti starosty městské části Praha 12 Milana Marušíka a konstatoval, že Milan Marušík, starosta městské části Praha 12, není vyloučen ze všech úkonů v řízení o umístění stavby „Bytový dům Novodvorská, Praha - Libuš“, vedeném úřadem městské části Praha 12, odborem výstavby pod sp. zn.: OVY/7496/2016/Bk. Usnesení bylo Milanu Marušíkovi doručeno dne 23.5.2017.

Starosta městské části Praha 12 Milan Marušík usnesením č.j. P12 23593/2017 OKM ze dne 24.5.2017 rozhodl, že Tomáš Hejzlar, tajemník Úřadu městské části Praha 12, není vyloučen z řízení, vedeného pod sp. zn. OVY/7496/2016/Bk odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12, které se týká umístění stavby „Bytový dům Novodvorská, Praha - Libuš“. Usnesení bylo Tomáši Hejzlarovi doručeno dne 24.5.2017.

Tajemník Úřadu městské části Praha 12 Tomáš Hejzlar usnesením č.j. P12 24391/2017, OKU/106/17 ze dne 30.5.2017 rozhodl, že Ing. Vladimír Cupal, vedoucí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, není vyloučen z řízení, vedeného pod sp. zn. OVY/7496/2016/Bk odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12, které se týká umístění stavby „Bytový dům Novodvorská, Praha - Libuš“. Usnesení bylo Ing. Vladimíru Cupalovi doručeno dne 31.5.2017.

Ing. Vladimír Cupal, vedoucí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, usnesením sp. zn. OVY/2405/2017/Cu, č.j. P12 24911/2017 OVY ze dne 1.6.2017 rozhodl, že Ing. arch. Pavlína Štumpfová, vedoucí oddělení územního rozhodování odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, není vyloučena z řízení, vedeného pod sp. zn. OVY/7496/2016/Bk odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12, které se týká umístění stavby „Bytový dům Novodvorská, Praha - Libuš“. Usnesení bylo Ing. arch. Pavlína Štumpfové doručeno dne 5.6.2017.

Ing. arch. Pavlína Štumpfová, vedoucí oddělení územního rozhodování odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, usnesením sp. zn. OVY/25263/2017/Št, č.j. P12 25271/2017 OVY ze dne 5.6.2017 rozhodla, že Ing. arch. Dana Bimková, referentka oddělení územního rozhodování odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, není vyloučena z řízení, vedeného pod sp. zn. OVY/7496/2016/Bk odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12, které se týká umístění stavby „Bytový dům Novodvorská, Praha - Libuš“. Usnesení bylo Ing. arch. Daně Bimkové doručeno dne 6.6.2017.

Stavební úřad posoudil další uplatněné námítky a připomínky takto:

Námítky, týkající se nesouladu s územním plánem jsou nedůvodné. Soulad s územně plánovací dokumentací byl v záměru prokázán a v odůvodnění rozhodnutí zhodnocen z hlediska funkčního využití i z hlediska dodržení limitů ve stabilizovaném území. Stavební úřad rozhodoval o návrhu v rozsahu, jak byl podán žadatelem, a není oprávněn měnit záměr ani tuto změnu uložit žadateli pro splnění požadavku účastníků např. na snížení budovy.

Námítky, týkající se zhoršení světelných podmínek stávajících bytových domů, jsou nedůvodné. K záměru byla doložena studie proslunění a denního osvětlení, kterou zpracoval Doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D., autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, a která prokazuje splnění požadavků na proslunění a denní osvětlení nejbližších sousedních budov a posouzení oslunění pozemku.

Námítky, týkající se negativních vlivů zahradní restaurace umístěné do atria stávajících bytových domů jsou nedůvodné, záměr neobsahuje umístění zahradní ani využití prostor budovy pro tuto funkci.

Námítky, týkající se neexistence oplocení stavby směrem do vnitrobloku bytových domů Mírotická - Zbudovská, jsou nedůvodné. Dokončená stavba bude na hranici vnitrobloku ohraničena obvodovou zdí podzemních podlaží s oplocením na horní hraně. Případné dočasné oplocení po dobu výstavby je vyznačeno ve schématu staveniště a bude řešeno následně v rámci objektů zařízení staveniště.

Námítky, týkající se neexistence náhrady zrušených parkovacích stání, jsou nedůvodné. Záměr obsahuje zřízení náhradních 55 stání.

Námítky, týkající se zastínění rodinných domů a pozemků při západní straně ulice Novodvorské, jsou nedůvodné. Vzdálenost umístěné budovy od těchto staveb a pozemků je více než 40 m, průměrná výška stěn budovy při ulici Novodvorské je max. 33 m, což je hlediska vzájemných odstupů staveb dostatečný odstup negující případné vzájemné ovlivnění staveb.

Námítky, týkající se zvýšení hlučnosti a zhoršení kvality ovzduší z dopravního hlediska, jsou nedůvodné. K záměru bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší a orgánu ochrany veřejného zdraví, v jehož kompetenci je posouzení záměru z hlediska hluku.

Námítky, týkající se zhoršení dopravní dostupnosti MHD z důvodu nárůst obyvatel, jsou nedůvodné. K záměru z tohoto hlediska vydal kladné vyjádření Dopravní podnik hl. m. Prahy a společnost ROPID, regionální organizátor pražské integrované hromadné dopravy.

Požadavek na doložení vyjádření investora trasy D metra a provedení geologického průzkumu je nedůvodný, tyto podklady byly k žádosti doloženy - vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy a inženýrsko-geologický a geofyzikální průzkum.

Požadavek, aby byl v rozhodnutí uveden právní subjekt, který bude na investorovi vymáhat případné škody způsobené na stávajících stavbách, nelze v územním řízení řešit, stavební úřad není oprávněn v této věci rozhodovat.

Námítky, týkající se zvýšení nároků na parkovací místa, jsou nedůvodné. Pro potřeby nové stavby jsou řešena parkovací stání v počtu požadovaném příslušnými předpisy, nad požadovaný počet je řešeno dalších 55 míst jako náhrada za zrušená stání.

Námítky, týkající se možnosti narušení statiky okolních budov a inženýrských sítí při nutném odstřelu a pracích těžké mechanizace, jsou nedůvodné. Dokumentace v rozsahu pro vydání územního rozhodnutí řeší způsob založení stavby bez zmínky o použití trhavin, způsob provádění výkopů bude obsahem projektové dokumentace, posuzované ve stavebním řízení.

Řešení požadavku, aby byla upřednostněna stavba metra místo navrženého záměru, případně aby byly stávající garáže znovu zprovozněny, není v kompetenci stavebního úřadu.

Námítky, týkající se poškození životního a okolního prostředí obyvatel lokality při bourání stávajících garáží a při následné stavbě, jsou při rozhodování o umístění stavby nedůvodné a budou řešeny ve stavebním řízení a v řízení o povolení odstranění stavby.

Námítky, že záměr nerespektuje uliční čáru a měřítko okolní zástavby, převyšuje stávající bytový areál a neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru zástavby v území jsou nedůvodné. Posouzení záměru z hlediska okolní zástavby je výše uvedeno v odůvodnění souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s obecnými požadavky na výstavbu.

Námítky, týkající se zvýšení zatížení území dopravou včetně staveništní, zrušení západní větve komunikace Zbudovské a požadavky na doložení studie dopravy v pohybu, jsou nedůvodné. Z hlediska dopravního řešení pro provoz vozidel i chodců obsahuje záměr úpravy komunikačních tras k zajištění odpovídající dopravní obslužnosti nové stavby i stávajících staveb v území a obsahuje i předpokládané trasy staveništní dopravy (vedené mimo komunikace Mirotická a Zbudovská), které budou dále upřesněny v projektové dokumentaci. K dopravnímu řešení vydáno kladné stanovisko příslušných silničních správních úřadů. Z hlediska bezpečnosti provozu bylo k záměru vydáno kladné stanovisko Policie ČR.

Námítky, týkající se neúčinnosti protihlukových stěn a pronikání hluku z ulice Novodvorské, jsou nedůvodné. K záměru, který mj. obsahuje řešení ochrany proti hluku (akustická clona, pohltivé fasády), vydal souhlasné stanovisko orgán ochrany veřejného zdraví s tím, že další podrobnější podmínky budou splněny v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

Námítky, týkající se neposouzení změny proudění vzduchu, jsou nedůvodné. Stavba je umístěna tak, že tyto případné změny nemohou mít zásadní vliv na ovzduší v prostoru vnitrobloku stávajících bytových domů, z hlediska ovzduší bylo vydáno příslušným dotčeným orgánem kladné závazné stanovisko a vyjádření.

Námítky, týkající se nesplnění povinnosti žadatele vyvěsit informaci o záměru, jsou nedůvodné. Informace byla vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem, její umístění za mříží okenního otvoru nemohlo mít za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. Stavební úřad proto posoudil umístění informace tak, že žadatel povinnost jejího vyvěšení splnil.

Námítky, týkající se platnosti podkladů (stanovisek) doložených žadatelem k záměru, jsou nedůvodné. Stavební úřad neshledal zásadní obsahový rozpor doložených stanovisek a dokumentace, a proto akceptoval informaci žadatele, že původní dokumentaci, zpracovanou společností Best Development Prague s.r.o. v 10/2013, následně převzal Ing. arch. Číhal, zapracoval připomínky a vydal čistopis dokumentace pod názvem DUR 09/2014, a že podklady pro vydání stanovisek se v čistopise DUR nezměnily. Stavební úřad proto přijal předložená stanoviska a vyjádření jako odpovídající a vztahující se k projednávanému záměru.

Námítky, týkající se nerespektování souběhu řízení týkajících se povolení staveb více objektů v těsné blízkosti (bytový dům "U metra Libuš"), jsou nedůvodné. Stavební úřad při umístění obou staveb přihlížel i k dalším aktuálním záměrům v území, a to zejména z hlediska jejich vzájemného působení a koordinace jejich umístění a výstavby. Požadavek na situování obou staveb ve stejné „uliční linii“, tj. ve stejné vzdálenosti např. od komunikace Novodvorské není oprávněný. Jedná se z hlediska funkce o dvě samostatná funkční území bez předem stanovené urbanistické koncepce s možností různorodé zástavby. Pro obě stavby byly kladně posouzeny vlivy na životní prostředí, dopravu a další místní podmínky, což je předpokladem pro splnění příslušných limitů celkového vlivu v území.

Námítky, že žadatel nejedná s místními obyvateli - účastníky řízení o dopadech svého záměru a možných kompenzacích těchto dopadů, jsou nedůvodné. Záměr obsahuje údaje o těchto jednáních, jejich výsledek a dohody o možných kompenzacích však stavební úřad nemůže ovlivnit.

Námítky, týkající se návrhu pouze 42 kompenzačních stání v podzemních garážích místo 55 stání, doporučených ve stanovisku EIA, jsou nedůvodné. Jedná se o doporučení dotčeného orgánu, v podmínkách závazného stanoviska tohoto orgánu není počet náhradních stání v garáži číselně vyjádřen.

Námítky, týkající se neprovedení kontrolního dopravní průzkum dle podmínky č. 2 stanoviska EIA, jsou nedůvodné. Průzkum byl proveden v květnu 2012 a jeho výsledky jsou uvedeny Aktualizací analýzy dopravy v klidu“ z 05/2012, která je součástí dokladové části záměru. Původní analýza dopravy v klidu, která byla podkladem pro posouzení záměru v procesu EIA, byla zpracována v r. 2011, doložená aktualizace byla provedena na podkladě požadovaného kontrolního dopravního průzkumu.

Námítky, týkající se nesplnění podmínky č. 3 stanoviska EIA, jsou nedůvodné. Návrh možného umístění dalších parkovacích stání na povrchu v areálu pro místní obyvatele jako náhrada za zrušená parkovací stání byl splněn v rozsahu 13 stání na komunikaci Novodvorské, tj. v rozsahu, který žadatel mohl zajistit se souhlasem vlastníků pozemků. V závazném stanovisku není stanoven konkrétní počet povrchových stání, celkový doporučený počet 55 náhradních stání je v záměru splněn.

Námítky, týkající se nesplnění podmínky č. 15 stanoviska EIA, jsou nedůvodné. Cyklistická doprava je v dokumentaci řešena v trase komunikace Novodvorské, k záměru se z hlediska celoměstských cyklistických tras souhlasně vyjádřil dotčený orgán územního plánování. Vymezení cyklistické trasy v ploše stávající komunikace nevyžaduje územní rozhodnutí a není předmětem územního řízení.

Námítky, týkající se dočasného parkoviště na pozemku [REDAKCE] jsou nedůvodné. Žadatel podáním dne 12.1.2017 zúžil žádost tak, že toto dočasného parkoviště již není součástí záměru.

Požadavek na aktuální vyjádření DP hl. m. Prahy z hlediska umístění stavby v ochranném a deformačním pásmu stavby metra je nedůvodný. Žadatel dne 29.11.2016 doložil toto aktuální vyjádření vydané dne 24.11.2016.

Požadavek na vytvoření nových stanovišť na separovaný odpad na území ve vlastnictví investora v požadované velikosti je nedůvodný. Místo pro ukládání odpadu je řešeno jako součást stavby v 1. PP budovy.

Námítky, týkající se upuštění od ústního jednání a nedostatečnosti podkladů pro posouzení záměru, jsou nedůvodné. Stavební úřad považoval znalost poměrů v území a doložené podklady za dostatečné pro možnost upuštění od ústního jednání, kterou stavební zákon připouští.

Námítky, týkající se nedoložení plné moci pro osobu jednající za žadatele, jsou nedůvodné. Společně s žádostí žadatel dne 18.2.2016 doložil ověřenou plnou moc pro zmocněnce (J. [redacted]), jako přílohu k bodu III. žádosti pod č. I4 III. Tato plná byla zároveň uložena u stavebního úřadu jako součást spisu dříve vedených řízení např. v r. 2013, tedy do zahájení tohoto řízení.

Námítky, týkající se data zpracování dokumentace a jejího posuzování podle vyhlášky o OTPP, jsou nedůvodné. Stavební úřad rozhoduje o žádosti a posuzuje přílohy podané žadatelem, jehož právem je žádost doplnit případně zúžit a je na žadateli, jakou dokumentaci a jak datovanou k záměru doloží. Podle § 85 odst. 1 Nařízení č. 10 Rady hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 a předložena stavebnímu úřadu do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). Pokud žadatel k žádosti podané 18.2.2016 doložil dne 1.6.2016 dokumentaci zpracovanou v září 2014, musí být tato dokumentace zpracovaná a posuzovaná podle citované vyhlášky. Požadavky vyhlášky č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území v pozdějším znění se proto na tuto dokumentaci nevztahují.

Námítky, týkající se nedoložení souhlas všech vlastníků dotčených pozemků, jsou nedůvodné. Souhlas byl doložen pro všechny pozemky, k nimž žadatel nemá vlastnické právo, jak je výše uvedeno.

Námítky, týkající se neplatnosti rozhodnutí odboru dopravních agend MHMP z 14.5.2014 ve věci úpravy připojení komunikace Zbudovské a Smotlachovy na komunikaci Novodvorskou, jsou nedůvodné. Toto rozhodnutí není podmiňujícím dokladem pro umístění stavby, neboť dotčené komunikace nejsou předmětem rozhodnutí o umístění stavby a jejich změny budou obsahem stavebních úprav ve stavebním řízení.

Námítky, týkající se dotčení území se zvýšenou ochranou zeleně, jsou nedůvodné. Z hlediska dotčení tohoto území vyznačeného v územním plánu nejsou právním předpisem stanoveny požadavky na umístování staveb. K záměru vydal souhlasné stanovisko dotčený orgán územního plánování a ochrany přírody a krajiny.

Námítky, týkající se nedoložení územního rozhodnutí na přeložky kanalizace situované v západní části bytového domu v ul. Mírotické, jsou nedůvodné. Podle vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 10.7.2014, kterým tato společnost změnila původní podmínku pro vydání územního rozhodnutí, je realizace bytového domu podmíněna realizací přeložek v ul. Mírotické, které nejsou součástí stavby bytového domu. Umístění budovy není podmíněno umístěním těchto přeložek, podmínka je vztažena k provedení stavby.

Námítky, týkající se nedoložení souhlasu vlastníka (MHMP) se zrušením kanalizační stoky, jsou nedůvodné. Souhlas MHMP jako vlastníka dotčených pozemků a staveb byl k žádosti doložen.

Námítky, týkající se nesouladu s územně analytickými podklady („ÚAP“), jsou nedůvodné. Územně analytické podklady jako územně plánovací podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a spolu územními studii slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. ÚAP nejsou územně plánovací dokumentací a slouží především jako podklad k jejímu pořizování a případným změnám. Stavební úřad podle § 90 písm. a) stavebního zákona posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, nikoliv s územně analytickými podklady.

Námítky, týkající se nesplnění podmínky č. 6 a) stanoviska EIA, jsou nedůvodné. Návrh kompenzačních opatření - zlepšení stavu a dovybavení vnitrobloku sousedních bytových domů je v dokumentaci popsán (průvodní zpráva), jeho realizace bude podmíněna souhlasem vlastníků dotčených pozemků.

Námítky, týkající se rozporu s článkem čl. 10 odst. 3 a čl. 4 OTPP z hlediska počtu a volné přístupnosti parkovacích stání pro návštěvníky a stávající obyvatele, jsou nedůvodné. Odůvodnění

souladu s požadavky vyhlášky o OTHP je uvedeno výše. Provedení pasportizace domů a jednotek v území OB není podmiňující pro umístění navržené stavby.

Námítky, týkající se rozporu s čl. 13 odst. 1 OTHP, jsou nedůvodné. Odůvodnění souladu s požadavky vyhlášky o OTHP je uvedeno výše, omezení vymezená v územně plánovací dokumentaci jsou respektována.

Námítky, že ve spojení se záměrem JRD jde o umístování více staveb bytových domů a tudíž rozsáhlou stavební činnost, která v daném stabilizovaném území není přípustná, jsou nedůvodné. Záměr JRD (stavba „U metra Libuš“) je dle územního plánu umístěn v rozvojovém území s označením SV-F - všeobecně smíšené a nikoli ve stabilizovaném území. Posouzení námitek týkajících se souběhu vlivů těchto staveb je uvedeno výše.

Námítky, týkající se nedoložení splnění požadavku Dopravního podnik hl. m. Prahy, a.s. (smlouva o strpění provozu metra vlastníky budovy), jsou nedůvodné. Požadavek je stanoven pro případ realizace záměru a nikoli pro umístění stavby, pouze je odůvodněno jeho uvedení ve stanovisku k územnímu řízení. Realizace stavby v ochranném pásmu metra není vyloučena a eliminace vlivů provozu metra bude dále řešena a posuzována ve stavebním řízení.

Námítky, týkající se nesplnění podmínky č. 19 stanoviska EIA, jsou nedůvodné. Vlivy výstavby a provozu metra jsou v rozsahu podrobnosti stupně dokumentace DUR popsány a dále budou řešeny v projektové dokumentaci, což je i stanoveno v podmínce č. 22 výroku rozhodnutí.

Námítky, že nebyly splněny požadavky zákona č. 39/2015 Sb. jsou nedůvodné. Podle § 9a odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů příslušný úřad ověřuje záměr až na základě oznámení o zahájení řízení zaslaného tomuto úřadu správním orgánem příslušným k vedení navazujícího řízení, tzn. nikoli před podání žádosti žadatelem. Stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP obsahovalo posouzení, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí. Stavební úřad neměl pochybnosti o tom, že dotčený orgán vydal stanovisko v souladu s právními předpisy, a proto je považuje za platné.

Námítky, týkající se vyjádření odboru dopravy MČ Praha 12 z 5.10.2016 o souhlasu s užitím PD 09/2014, jsou nedůvodné. Stavební úřad neměl pochybnosti o tom, že dotčený orgán vydal stanovisko v souladu s právními předpisy, a proto je považuje za platné. Odůvodnění námitek k předložené dokumentaci datované 09/2014 je uvedeno výše.

Námítky, týkající se nevyhovujícího způsobu řešení dočasného parkování po dobu výstavby, jsou nedůvodné. Dle podmínky č. 38 stanoviska EIA pro fázi realizace je náhrada 55 parkovacích míst po dobu výstavby řešena způsobem, který nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby. Splnění podmínky bude ověřeno ve stavebním řízení a při provádění stavby, neboť se jedná o podmínku pro fázi realizace.

Námítky, týkající se nesplnění podmínky č. 9, 10, 13, 14, 16 stanoviska EIA, jsou nedůvodné. Doložené doklady a dokumentace obsahují údaje o splnění těchto podmínek - opatření na omezení odrazu hluku směrem ke stávající zástavbě, vymezení části pláště novostaveb s potřebnými akustickými úpravami, včetně způsobu jejich údržby a čištění, prověření možnosti vysázení keřové zeleně mezi stromy pro zvýšení zahuštění vzrostlé zeleně, zapracování harmonogramu realizace sadových úprav do projektu organizace výstavby, projednání posunu zastávek MHD s ROPID a souběhu trasy metra D a BD Novodvorská s DP hl. m. Prahy.

Námítky, týkající se nepřijatelného zvýšení emisní zátěže, nedoložení aktuální emisní situace ani rozptylové studie, jsou nedůvodné. Z hlediska stavu a ochrany ovzduší byl záměr posouzen příslušnými správními orgány, které vydaly souhlasné závazné stanovisko a vyjádření.

Požadavek na vyznačení přechodů pro chodce na křižovatce ulic Předposlední - Zbudovská včetně dopravního značení a na křižovatce ulic Předposlední - Libušská včetně světelné signalizace, tj. v místech, která nejsou dotčena úpravou v souvislosti s umístěním stavby, není předmětem územního řízení a je nutné ho řešit s příslušným silničním správním úřadem.

Stavební úřad námítkám a připomínkám účastníků řízení a veřejnosti nevyhověl, neboť je posoudil jako nedůvodné, jak je výše uvedeno.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle platných právních předpisů řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, přezkoumal úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim vyjádření a námítky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby podle § 90 stavebního zákona, zejména soulad s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Záměr je na území s archeologickými nálezy a stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Při realizaci stavby musí stavebník plnit povinnosti plynoucí ze zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Územní rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Případným odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Poučení:

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

Podle ustanovení § 9c odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, může odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 téhož zákona, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.



Ing. Vladimír Cupal, v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Dana Bimková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:
razítko a podpis:

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl zaplacen dne 30.3.2017.

Doručuje se:

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

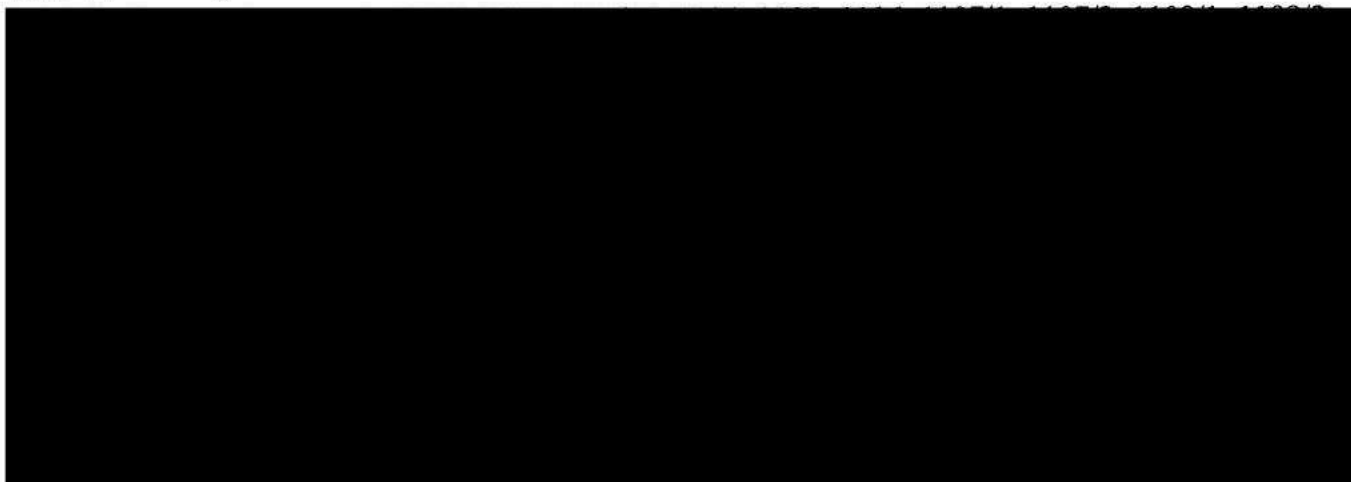
- 1. HERCESA CZ, s.r.o., IDDS: msc96cv
- 2. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona - doručení veřejnou vyhláškou

pro zveřejnění na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

- 3. Úřad městské části Praha 12, **úřední deska**, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 4. Úřad městské části Praha - Libuš, **úřední deska**, IDDS: u8xaktr
- 5. Úřad městské části Praha 4, **úřední deska**, IDDS: cxnbudp

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



III. Dotčené správní úřady (na dodejku):

- 6. Magistrát hlavního města Prahy - podatelna, IDDS: 48ia97h
 - odbor ochrany prostředí
 - odbor dopravních agend
 - odbor památkové péče
 - odbor Kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu
 - odbor územního rozvoje
- 7. Úřad MČ Praha 12, OŽP, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 8. Úřad MČ Praha 12, ODO, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 9. Úřad MČ Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: ergbrf7
- 10. Úřad MČ Praha 4, odbor stavební, odd. vodohospodářské, IDDS: ergbrf7
- 11. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i
- 12. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
- 13. Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, IDDS: rkiai5y
- 14. ČR - Státní energetická inspekce, ÚI Praha, IDDS: hq2aev4

IV. Na vědomí:

- 15. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 16. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, IDDS: ergbrf7
- 17. ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 18. spisovna