



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY

Váš dopis zn.

Spis.zn. UMCP14/09/35797/OV/MILD
Č.j. UMCP14/12/12419/OV/MILD

Vyřizuje/linka
Ing. Milfaitová/410

V Praze dne
4.5.2012

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková Část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle ust. §76 a ust. §79 stavebního zákona, žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 29.12.2009 podal

EKOSPOL a.s., IČ 63999854, Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7,
(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení podle ust. §92 odst. 1 stavebního zákona a ust. §3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

I. rozhodnutí o umístění stavby

„Panorama Kyje II,,

Soubor 5-ti bytových domů, včetně komunikací, zpevněných ploch, parkovišť, řadových garáží, technické infrastruktury a veřejného osvětlení, oplocení předzahrádek

(dále jen „stavba“) na pozemcích č.parc. 2574/9, 2574/13, 2574/14, 2575/1 (PK 280/2), 2575/26, 2575/27, 2575/33, 2575/65, 2575/66, 2575/67, 2845/1 (PK 598, PK 256/2, PK 256/5), 2575/74, 2575/85, 2575/95 a 2575/7 v katastrálním území Kyje, ulice Sicherova v Praze-Kyjích, se umísťuje stavba obytného souboru obsahující :

- bytové domy označené písmeny A1,A2,A3,A4,B,
- venkovní řadové garáže
- komunikace a zpevněné plochy,
- dešťovou kanalizaci, včetně retenčních objektů a přípojek,
- splaškovou kanalizaci, včetně přípojek,
- vodovodní řad, včetně přípojek,
- kabelové vedení NN,VN a trafostanice
- veřejné osvětlení,
- sdělovací vedení,
- STL plynovodní řad, včetně přípojek,
- oplocení předzahrádek,

jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (zákres do snímku katastrální mapy v měřítku 1: 1000, koordinační situace a zastavovací situace v měřítku 1:500), která bude v souladu s ustanovením §92 odst. 4 stavebního zákona zaslána žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích v katastrálním území Kyje, jak je zakresleno ve výše uvedených výkresech, včetně polohových a výškových kót.
2. Obytné domy A1, A2, A3, A4, B budou umístěny asi 100 m severovýchodně od okraje obytné zástavby v Kyjích a asi 60 m severozápadně od zástavby bytových domů při ulici Sicherova a Federova, mezi ulicemi Budovatelská a Sicherova. Obytný soubor se skládá z bytových domů A1, A2, A3, A4 o jednom podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími a bytový dům B o jednom podzemním a šesti nadzemními podlažími, kde $\pm 0,000$ jednotlivých bytových domů jsou na úrovni podlahy I.NP, tj. u domu „A1“ 283,25 m n.m. Bpv., u domu „A2“ 283,30 m n.m. Bpv., u domu „A3“ 285,90 m n.m. Bpv., u domu „A4“ 285,95 m n.m. Bpv., s max. výškou domů 12,56 m, u domu „B“ 282,30 m n.m. Bpv., s max výškou domu 18,5 m.
3. Bytové domy „A1-A4“ se skládají vždy z jedné schodišťové sekce, bytový dům „B“ se skládá z pěti schodišťových sekcí. Bytové domy „A1-A4“ jsou obdélníkového tvaru o maximálním rozměru 41,6 m x 21,8 m, bytový dům „B“ je tvaru obráceného písmene U, o maximálním rozměru 51,0 m x 54,6 m.
4. Vzdálenost bytového domu „A1“, resp. jeho předsazené konstrukce, je na jihu od hranice s pozemkem č.parc. 2575/26 v k.ú. Kyje min.17,40 m, na západě od hranice s pozemkem č.parc. 2575/1 (PK 280/2) min. 0,50 m, na sever od bytového domu „A3“ min. 16,90 m, východně od bytového domu „A2“ min. 16,10 m.
5. Vzdálenost bytového domu „A2“, resp. jeho předsazené konstrukce, je na jihu od hranice s pozemkem č.parc. 2575/26 v k.ú. Kyje min 16,80 m, na sever od bytového domu „A4“ min 16,90 m, východně od bytového domu „B“ min. 23,70 m.
6. Vzdálenost bytového domu „A3“, resp. jeho předsazené konstrukce, je na sever od hranice s pozemkem č.parc. 2575/1 (PK 283/11) v k.ú. Kyje min 3,30 m, na východ od bytového domu „A4“ min 16,10 m, na západ od hranice s pozemkem č.parc. 2575/1 (PK 280/2) je to min 1,95 m.
7. Vzdálenost bytového domu „A4“, resp. jeho předsazené konstrukce, je na sever od hranice s pozemkem č.parc. 2575/1 (PK 283/11) v k.ú. Kyje min 3,90 m, na východ od hranice s pozemkem č.parc. 2575/1 (PK 598) v k.ú. Kyje min 27,40 m.
8. Vzdálenost bytového domu „B“, resp. jeho předsazené konstrukce, je na severozápad od hranice s pozemkem č.parc. 2575/1 (PK 598) v k.ú. Kyje min 5,90 m, na jih od hranice s pozemkem č.parc. 2575/26 v k.ú. Kyje min 11,40 m.
9. Venkovní řadové garáže jsou rozděleny do dvou skupin, z nichž první bude umístěna ve vzdálenosti min.15,5 m severně od objektu B a min.9,0 m západně od hranice s pozemkem č.parc. 2575/1 a druhá skupina bude umístěna ve vzdálenosti min. 15,0 m na západ od objektu A4 a 2,0m jižně od hranice s pozemkem parc.č. 2575/1. Řadové garáže budou mít půdorys ve tvaru obdélníka. Rozměr jednotlivých garáží bude min.6,0 m x 2,85m.
10. Doprava v klidu je řešena 179 parkovacími stáními v podzemních podlažích objektů a 24 stáními v řadových garážích. Počet ostatních parkovacích stání na povrchu je 61.
11. Dešťová kanalizace bytového areálu je napojena do stávající dešťové stoky DN 300 v ulici Sicherova. Je navržena dešťová stoka „A“ DN 300, která je situována v nově navrhované areálové komunikaci a odvádí dešťové vody jak z komunikací, tak ze střech bytových domů.

Dále je navržena dešťová stoka „B“, která je prodloužením stávající stoky v ulici Sicherova přes komunikaci Budovatelskou. Pro zpomalení odtoku dešťových vod z území jsou navrženy retenční objekty a trubní retence. Bytové domy a uliční vpustí budou napojeny na stoky přípojkami.

12. Splašková kanalizace je napojena na stávající splaškovou kanalizaci DN 300 nacházející se na pozemku parc.č. 2575/27 v k.ú. Kyje, v komunikaci propojující ulice Jamská a Sicherova. Nově navržené stoky „A“ a „A1“ DN 300 jsou situovány v souběhu s dešťovou kanalizací v nově navrhovaných a stávajících komunikacích. Bytové domy budou napojeny přípojkami DN 200.
13. Zásobování vodou bude zajištěno nově navrhovanými vodovodními řady „A“ a „A1“ DN 150, které se napojují na stávající vodovodní řad DN 150 nacházející se v komunikaci propojující ulice Jamská a Sicherova. Bytové domy jsou na vodovodní řad napojeny celkem 5 kusy vodovodních přípojek.
14. Zásobování plynem bude zajištěno ze stávajícího STL plynovodu nacházejícího se v komunikaci propojující ulice Jamská a Sicherova. Z tohoto napojovacího místa bude rozveden STL plynovod „A“ o vnějším průměru DN 110 severně ke komunikaci Sicherova a dále souběžně s ní západním směrem až za ulici Budovatelskou. V místě křížení nově navrhované komunikace mezi domy „A2“ a „B“ s ulicí Sicherova je dále veden severním směrem STL plynovod „A1“ o vnějším průměru DN 90, na který jsou bytové domy napojeny STL plynovodními přípojkami DN 32 v celkovém počtu 5ti kusů.
15. Centrálním zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody je plynová kotelna umístěná v samostatné místnosti v 1.PP každého z objektů. Otopná soustava bytových domů bude teplovodní.
16. Pro potřeby elektrifikace bytového areálu je navržena nová trafostanice TS 22/04 kV, 630 kVA, která je situována v jihozápadní části areálu, při ulici Sicherova. Nový kabel VN bude veden ze stávající trafostanice v jihovýchodní části území v nově navrhovaných chodnících. V souběhu s ním a dále v celém areálu budou provedeny kabely NN s připojením každého bytového domu.
17. Rozvody veřejného osvětlení budou napojeny na zapínací místo ZM 1469 v jihovýchodní části areálu. Dále budou rozvody vedeny v chodnících v souběhu s vedením NN. Nově navrhované stožáry budou o výšky 5 a 6m. Při křižovatce ulic Sicherova a Budovatelská budou umístěny stožáry o výšce 10 m.
18. Obytný soubor bude napojen sdělovacím vedením optického kabelu napojujícím se na stávající rozvod v komunikaci propojující ulice Jamská a Sicherova. Sdělovací kabely budou vedeny v souběhu s vedením elektro NN a vedením veřejného osvětlení.
19. Dopravní napojení domů bytového areálu bude novými místními obslužnými komunikacemi šířky 6,0 m, s chodníky o min. šířce 1,5 m, které jsou napojeny na komunikaci Sicherova. Součástí realizace výstavby bytového areálu budou stavební úpravy Budovatelské ulice spočívající ve vybudování odbočovacího pruhu a zálivů pro budoucí autobusové zastávky
20. Oplocení předzahrádek bude provedeno z pletiva, uchyceného na sloupcích s horní úrovní pletiva nepřesahující výšku 1,6 m nad terénem.
21. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc.č. 2575/26 v k.ú. Kyje.
22. Povolení užívání stavby bytových domů je podmíněno výstavbou automatické tlakové stanice (ATS) pro posílení tlaku ve vodovodní síti pro předmětné území.
23. Staveništní doprava bude napojena přímo z komunikace Budovatelská samostatným nájezdem.

24. Projekt zásad organizace výstavby bude zpracován tak, že během výstavby bude zajištěn příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluze dotčené oblasti (přístup vozidel záchranného integrovaného systému a vozidel pro svoz komunálního odpadu).
25. K projektové dokumentaci pro stavební povolení doloží stavebník k posouzení podrobnější podklady:
- Výpočet hluku ze stavební činnosti a související dopravy a návrh protihlukových opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude docházet při realizaci staveb k překročení hygienického limitu $L_{Aeq,T} = 65$ dB.
 - Způsob ochrany vnitřních prostor před hlukem ze stacionárních zdrojů, který nesmí překročit $L_{Amax} = 40$ dB v době od 6,00 do 22,00 hodin a $L_{Amax} = 30$ dB v době od 22,00 do 6,00 hodin.
 - Požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v souladu s §41 odst.2 a 3 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, vč. výkresů PO zpracovaných dle ČSN 01 34 95 a vyhlášky č. 23/2009 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
 - Zpracování požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

II. Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky účastníků řízení Společenství pro dům Federova č.p.1602, IČ 24665614, se sídlem Federova 1602/2, 198 00 Praha 9, Společenství pro dům Federova č.p.1605, IČ 24689548, se sídlem Federova 1605/3, 198 00 Praha 9, Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604, IČ 14663735, se sídlem Sicherova 1604/20, 198 00 Praha 9 uplatněné v rámci územního řízení při ústních jednáních ve dnech 3.1.2011 a 8.2.2011 týkající se dělení pozemků dotčených stavbou pod parkovacími stánkami, jejich následného prodeje a nařízení společnosti EKOSPOL a.s. zachování venkovních parkovacích stání jako veřejně přístupných a dále žádost o řešení dopravní situace u projektu „Panorama Kyje I“ **se zamítají**.

Námítce účastníka řízení Kyjský občanský klub, IČ 26550890, se sídlem Vajgarská 1415, Praha 9 – Kyje týkající se žádosti o vypsání nového ústního jednání z důvodu nesplnění povinnosti žadatele uvedené v odst.2 §87 stavebního zákona v rozsahu upraveném vyhláškou č. 503/2006 Sb. **se vyhovuje**.

Námítky týkající se požadavku posouzení všech záměrů v okolí jako celku, nerespektování nově připravovaných dopravních staveb, požadavku na snížení podlažnosti staveb na 3 NP, nezhlednění hlukové zátěže z nově navrhovaných komunikací, nesplnění podmínky stanovené EIA pro výpočet ploch zeleně, požadavku na řešení nedostatečné občanské vybavenosti v území, požadavku na nové posouzení záměru dle zákona 100/2001 Sb., v režimu EIA, požadavku na realizaci záměru až po zprovoznění komunikací Vysočanská radiála, prodloužení ulice Budovatelská – Ocelkova a Budovatelská – Mladoboleslavská uplatněné v rámci územního řízení při ústním jednání dne 3.1.2011 **se zamítají**.

Námítky účastníka řízení Městská část Praha 14, týkající se výpočtu koeficientu zeleně, ozelenění střech řadových garáží, provedení alejové výsadby, navrhovaného řešení dopravy v klidu, absence nebytových prostor v navrhovaných objektech, dětského hřiště, vybudování světelně signalizačního zařízení na křižovatce ulic Za Černým mostem a Cíglerova a požadavku na realizaci záměru až po zprovoznění prodloužené ulice Ocelkova ze dne 29.8.2011 **se zamítají**.

Námítky Kyjského občanského klubu, IČ 26550890, se sídlem Vajgarská 1415, Praha 9 – Kyje ze dne 8.9.2011 podané do podatelny pod č.j. 29993, týkající se výpočtu koeficientu zeleně, řešení dopravy v klidu a občanské vybavenosti **se zamítají**.

Námítce zástupců Společenství pro dům Federova č.p.1602, IČ 24665614, se sídlem Federova 1602/2, 198 00 Praha 9, Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604, IČ 14663735, se sídlem Sicherova 1604/20, 198 00 Praha 9 a Společenství pro dům Sicherova č.p. 1601, uplatněné v rámci územního řízení při ústním jednání ze dne 16.2.2012 ve věci vlastnictví komunikace Sicherova jako přístupové komunikace **se vyhovuje**.

Námítce Ing. Martina Bátorly podané dne 17.2.2012 ve věci stanovení podmínky vjezdu a výjezdu na a ze staveniště **se vyhovuje**. Námitka ve věci stanovení podmínky i pro vstup na stavbu **se zamítá**.

Námitka Ing. Martina Bátorly podané dne 17.2.2012 ve věci stanovení podmínky dopravního značení na komunikaci Sicherova **se zamítá**.

Námitka Ing. Martina Bátorly podané dne 17.2.2012 ve věci stanovení podmínky pro provádění stavebních prací pouze v pracovní dny v době od 6:00 do 22:00 **se zamítá**.

Námitkám Ing. Martina Bátorly podaným dne 17.2.2012 ve věci stanovení výzvy žadatele k doložení práva stavebníka k užívání komunikace Sicherova a k oprávnění napojení stavby na komunikaci Sicherova **se vyhovuje**.

Námitka Ing. Martina Bátorly podané dne 17.2.2012 ve věci stanovení podmínky pro přerušení stavebních prací při výskytu prachu ze stavby **se zamítá**.

Námitka Ing. Martina Bátorly podané dne 17.2.2012 ve věci stanovení podmínky pro autorizované měření tlaku vody ve vodovodní síti před a po dokončení výstavby bytových domů **se zamítá**.

Námitka Ing. Martina Bátorly podané dne 17.2.2012 ve věci změny vjezdů do garáží objektů A1, A2 a B **se zamítá**.

Námitce zástupců Společenství pro dům Federova č.p.1602, IČ 24665614, se sídlem Federova 1602/2, 198 00 Praha 9 ze dne 12.4.2011 podané do podatelny pod č.j. 10912 ve věci zajištění posílení tlaku vody v předmětném území **se vyhovuje** stanovením podmínky č.22 rozhodnutí.

Námitky zástupce Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604, IČ 14663735, se sídlem Sicherova 1604/20, 198 00 Praha 9 ze dne 17.4.2011 zaslané elektronickou poštou ve věci zjištění vydání územního rozhodnutí na ATS před vydáním územního rozhodnutí pro stavbu bytových domů a povinnosti předat přístupovou komunikaci do vlastnictví MČ Prahy 14 **se zamítají**.

Námitka zástupců Společenství pro dům Sicherova č.p. 1601, IČ 29060095, se sídlem Sicherova 1601/14, 198 00 Praha 9 ze dne 16.4.2011 podané do podatelny pod č.j. 11215 ve věci zajištění posílení tlaku vody v předmětném území **se zamítá**. Námitky ve věci neplatnosti smlouvy mezi společností EKOSPOL a.s. a EKOREAL spol. s r.o. a ve věci požadavku zajištění aktuálních stanovisek dotčených organizací **se zamítají**.

Odůvodnění:

Dne 29.12.2009 podal žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č.3 k této vyhlášce.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě a účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou.

K projednání žádosti nařídil stavební úřad jednání na den 7.12.2010.

Z důvodu, že žadatel nesplnil povinnost stanovenou v odst. 2 § 87 stavebního zákona a nevyvěsil bezodkladně informaci o záměru na veřejně přístupném místě na pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, oznámil stavební úřad opatřením ze dne 23.11.2010 opětovně zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 3.1.2011.

O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

V rámci ústního jednání byly předloženy námitky účastníků řízení Společenství pro dům Federova č.p.1602, zastoupené paní Ivanou Musilovou, členkou výboru, ke kterým se připojilo Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604, zastoupené předsedou výboru panem Jindřichem Šmejkallem. Dále byly předloženy námitky občanského sdružení Kyjský občanský klub, zastoupené jejím předsedou panem Jiřím Kramářem. V rámci ústního jednání vznesl mimo jiné zástupce účastníka řízení Kyjského občanského klubu námitku, že na vyvěšené informaci na nároží ulic Budovatelská a Sicherova nebyl zveřejněn údaj stanovený v bodě d) odst.1 §8 vyhlášky č.503/2006 Sb., zda předmět územního řízení

vyžaduje posouzení vlivu stavby na životní prostředí. Z tohoto důvodu stavební úřad nařídil opatřením ze dne 6.1.2011 opakované veřejné projednání na den 8.2.2011.

Žadatel v souladu s odst. 2 §87 stavebního zákona, řádně a se všemi údaji uvedenými v bodě d) odst.1 §8 vyhlášky č.503/2006 Sb., vyvěsil informaci o záměru na místě určeném stavebním úřadem.

Ústního jednání konaného dne 8.2.2011 se za účastníky řízení zúčastnily paní Ivana Musilová, zástupkyně Společenství pro dům Federova č.p.1602 a paní Mgr. Jana Boudová, předsedkyně výboru, která se připojila k námitkám předloženým Společenství SVJ pro dům Federova č.p.1602 při ústním jednání konaném dne 3.1.2011.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 vydal v předmětné věci územní rozhodnutí č.j. UMCP14/11/08162/OVD/MILD dne 3.3.2011. Do rozhodnutí bylo podáno odvolání a bylo postoupeno nadřízenému orgánu k odvolacímu řízení. Odvolací orgán rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání rozhodnutím S-MHMP 391414/2011/OST/Cc/Vo ze dne 4.7.2011, které nabylo právní moci dne 12.7.2011.

Stavebník podal do podatelny dne 26.7.2011 doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí, kde napravil nedostatky dle poučení odvolacího orgánu v rozhodnutí o zrušení předchozího územního rozhodnutí. Doplnil pozemky dotčené umístěnými stavbami a doplnil upravený výpočet zeleně.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě a účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou. Žadatel v souladu s odst. 2 §87 stavebního zákona, řádně a se všemi údaji uvedenými v bodě d) odst.1 §8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., vyvěsil informaci o záměru na místě určeném stavebním úřadem, což bylo ověřeno stavebním úřadem.

K projednání žádosti nařídil stavební úřad jednání na den 8.9.2011.

O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Ústního jednání se za účastníky řízení zúčastnil pouze žadatel a zástupci dotčených orgánů z hlediska dopravy a krizového řízení.

V rámci ústního jednání požadoval zástupce odd. dopravy upravit garážová stání tak, aby vyhovovala ČSN 73 60 57/Z1 podle přílohy č.4 k čl. 15. Zástupce odboru dopravy požadoval doložení vyjádření HZS ke změnám v objektu B spočívajících ve zvýšení počtu parkovacích stání a k navrženým odstupům řadových garáží od komunikace. Tyto podklady byly doloženy. Stavební úřad usoudil, že tato nepodstatná změna se nijak nedotýká práv účastníků řízení.

Dále byly předloženy nové námítky městské části Praha 14 ze dne 29.8.2011, které byly založeny do spisu. Dne 8.9.2011 byly doručeny do podatelny námítky občanského sdružení K.O.K., které se kryjí s již předloženými námitkami.

Následně stavební úřad po podrobném prostudování všech dokladů dospěl k závěru, že žadatelem předložená smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene označená jako 2010/OSM/0015 mezi žadatelem a MČ Praha 14 není určitá a vyzval žadatele výzvou ze dne 7.11.2011 k doplnění dokladu prokazujícího právo žadatele umístit stavbu na dotčených pozemcích.

Žadatel následně svůj návrh upravil tak, že navrhované stavby již nezasahují do pozemků ve vlastnictví MČ Prahy 14 a společně se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí k těmto změnám podal dne 6.1.2012 doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě a účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou. Žadatel v souladu s odst. 2 §87 stavebního zákona, řádně a se všemi údaji uvedenými v bodě d) odst.1 §8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., vyvěsil informaci o záměru na místě určeném stavebním úřadem, což bylo ověřeno stavebním úřadem.

K projednání žádosti nařídil stavební úřad jednání na den 16.2.2012.

O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

V rámci ústního jednání byly předloženy námítky účastníků řízení Společenství pro dům Federova č.p.1602, zastoupené JUDr. Danem Zwiebem, Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604, zastoupené Mgr.Martinem Hubikem a Jindřichem Šmejkalem a Společenství pro dům Sicherova č.p. 1601, zastoupené Stanislavem Patejdlem, kteří vznesli námitku týkající se vlastnictví komunikace, na kterou se soubor staveb napojuje. Dále při ústním jednání zástupce odboru dopravy ÚMČ Prahy 14 vznesl námitku, že platnost rozhodnutí o připojení stavby na pozemní komunikaci pozbylo platnosti, a že žadatel tedy musí znovu požádat o jeho povolení.

Dále byly do podatelny dne 17.2.2012 pod č.j. 5191 doručeny námítky Ing. Martina Bátorly ve věci vlastnictví přístupové komunikace a problematiky s tlakem ve vodovodní síti.

Na základě těchto nových skutečností vyzval stavební úřad žadatele k doložení průkazu vlastnictví, resp. souhlasu vlastníka komunikace se stavbou a napojením předmětného souboru staveb.

Žadatel dne 9.3.2012 doložil kupní smlouvu na jejímž základě bylo prokázáno, že vlastníkem tělesa komunikace je EKOREAL s.r.o. a souhlas této společnosti udělený ve prospěch EKOSPOL a.s. a dále aktualizovaná stanoviska správců inženýrských sítí, které v průběhu řízení pozbyly platnosti.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil k podání námitek a stanovisek lhůtu pro jejich podání do 17.4.2012.

Ve stanovené lhůtě byly podány námítky účastníků řízení Společenství pro dům Federova č.p.1602, zastoupené JUDr. Danem Zwiebem a Tomášem Kučerou, námítky Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604, zastoupené Jindřichem Šmejkalem a námítky Společenství pro dům Sicherova č.p. 1601 zastoupené Stanislavem Patejdlem a Patrickem Andřlem. Námítky se týkaly problematiky tlaku vody v předmětné lokalitě a vlastnictví přístupové komunikace.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné další námítky jak účastníků řízení, tak dotčených orgánů státní správy.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

- Kopie katastrální mapy vyhotovené Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, pracoviště Praha
- Výpisy z katastru nemovitostí
- Plná moc k projednávání

1) Majetkoprávní doklady:

Souhlas vlastníků dotčených pozemků nebo jiné právo k pozemkům:

- Žadatel je vlastníkem pozemků č.parc. 2575/26, 2574/13, 2574/14, 2575/1 (PK 280/2), 2575/33, 2575/65, 2575/66, 2575/67, vše v k.ú. Kyje,
- Souhlas hl.m. Prahy, zastoupené SVM MHMP č.j., Č.j.: OSM/VP/994768/09/su ze dne 26.1.2010 + dodatek pod č.j.: OSM/VP/247336/10/su ze dne 22.3.2010 a ze dne 3.1.2012 pod č.j.: SVM/VP/1214560/11/su, se stavbou na pozemcích č.parc. 2575/1 (PK 598, PK 256/2, 256/5), 2575/27 a 2574/9, vše v k.ú. Kyje,
- Smlouva o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro právo umístění staveb STL plynovodu, vodovodu, splaškové kanalizace, veřejného osvětlení a rozvodů NN a VN na pozemku č.parc. 2575/7 v k.ú. Kyje mezi žadatelem a PhMr. RNDr. Jarmilou Sadovskou a Mgr. Emanuele Vychodilem ze dne 31.1.2008
- Souhlas společnosti EKOREAL spol. s r.o. jako doklad prokazující souhlas vlastníka stavby, na němž mají být nově navrhované stavby umístěny, daný na podkladě dokumentace stavby a souhlas vlastníka stavby komunikace s připojením na účelovou komunikaci Sicherova

2) Stanoviska dotčených orgánů státní správy a ostatní vyjádření a stanoviska:

- 1) OÚP MHMP-odsouhlasená úprava ÚP ze dne 16.12.2009, Č.j.: S-MHMP 141537/2009/OUP,
- 2) OŽP ÚMČ P14 ze dne 17.12.2009, Č.j.: UMCP14/09/34792/OŽP/Ad,
- 3) OD ÚMČ P14 ze dne 22.4.2010, Č.j.: UMCP14/10/16561/OVD/PALK ,

- 4) OD ÚMČ P14-rozhodnutí o připojení ze dne 22.4.2010, Č.j.: MCP14/10/16679/OVD/PALK,
- 5) OVD ÚMČ P14 ze dne 24.10.2011, Č.j.: UMCP14/11/35013/OVD/PALK,
- 6) ODOP ÚMČ P14 ze dne 5.1.2012, Č.j.: UMCP14/12/00570/ODOP/VODJ,
- 7) OSM ÚMČ P14 ze dne 11.5.2010, Č.j.: UMCP14/10/19139/OSM/WEG,
- 8) Policie ČR-DI ze dne 7.12.2009, Č.j.: KRPA-54452-1/ČJ-2009-0000DŽ,
- 9) Policie ČR-DI ze dne 11.2.2010, Č.j.: KRPA-6915-1/ČJ-2010-0000DŽ,
- 10) OSM MHMP ze dne 26.1.2010, Č.j.: OSM/VP/994768/09/su,
- 11) OSM MHMP ze dne 22.3.2010, Č.j.: OSM/VP/247336/10/su,
- 12) OSM MHMP ze dne 3.1.2012, Č.j.: SVM/VP/1214560/11/su,
- 13) Svodná komise TSK hl.m.Prahy ze dne 18.1.2010, Č.j.: TSK/16268/09/2200/Me,
- 14) Koordinační stanovisko TSK hl.m.Prahy ze dne 13.1.2010, Č.j.: 2830/09/2600/Še,
- 15) OOP MHMP- závěr zjišťovacího řízení ze dne 18.3.2010, Č.j.: S-MHMP-743444/2009/OOP/VI/EIA/667-2/Pac,
- 16) HS hl.m.Prahy ze dne 2.11.2009, Č.j.: S.HK/3169/26147/09,
- 17) HZS hl.m.Prahy ze dne 25.1.2010, Č.j.: HSAA-642-103/ODVS-2010,
- 18) HZS hl.m.Prahy ze dne 12.9.2011, Č.j.: HSAA-11964-2248/ODZS-2011,
- 19) OOP MHMP ze dne 4.5.2010, Č.j.: S-MHMP-0302433/2010/1/OOP/VI,
- 20) OOP MHMP-správce potoka ze dne 26.5.2010, Č.j.:S-MHMP/371576/OOP/XI/384/10/Pe,
- 21) OOP MHMP-souhlas s odnětím ZP ze ZPF ze dne 12.1.2010, Č.j.: S-MHMP-699707/2009/OOP/VII/380/Pf,
- 22) OOP MHMP-ptačí lokality ze dne 17.6.2009, Č.j.: S-MHMP-487695/2009/1/OOP/VI,
- 23) OKP MHMP ze dne 23.11.2009, Č.j.: MHMP 853 202/2009/Rad,
- 24) OKŘ MHMP ze dne 16.12.2009, Č.j.: S-MHMP 857326-2/2009/OKR,
- 25) OD MHMP-zatřídění komunikací ze dne 3.11.2009, Č.j.: MHMP-848820/2009/DOP-Rd/Čd,
- 26) PVS a.s. ze dne 16.12.2009, Č.j.: 7303/09/2/02,
- 27) PVS a.s. ze dne 20.12.2011, Č.j.: 6206/11/2/02,
- 28) PVK a.s. ze dne 12.3.2010, Č.j.: PVK 26926/OTPČ/10,
- 29) PVK a.s. ze dne 22.12.2011, Č.j.: PVK 36546/OTPČ/11, vč.potvrzené situace,
- 30) Lesy hl.m.Prahy ze dne 7.4.2010, Č.j.: 93/10,
- 31) ELTODO-CITELUM s.r.o. ze dne 22.12.2009, Č.j.: EC 0400/5522/09,
- 32) ELTODO-CITELUM s.r.o. ze dne 12.12.2011, Č.j.:EC 0400/5514/11, vč.potvrzené situace,
- 33) Povodí Vltavy s.p. ze dne 8.12.2009, Č.j.: 2009/58825/263,
- 34) Povodí Vltavy s.p. ze dne 3.4.2012, Č.j.: 20634/2012-263,
- 35) ČR-Státní energetická inspekce ze dne 11.11.2009, Č.j.: 565-1010.103Ju,
- 36) Telefónica O2 Czech Republic a.s. ze dne 16.2.2012, Č.j.: 27897/12,
- 37) PRE a.s. ze dne 9.12.2009, Č.j.: 24200,
- 38) PRE a.s. ze dne 14.12.2011, Č.j.: 300003832, vč.potvrzené situace,
- 39) PP Distribuce a.s., vč.připojení k DS, ze dne 10.12.2009, Č.j.: 1251/Št/ORDS/09,
- 40) PP Distribuce a.s. ze dne 13.12.2011, Č.j.: 1243/Št/ORDS/11, vč.potvrzené situace,
- 41) VUSS Praha-potvrzená situace, ze dne 1.3.2012, Č.j.: ÚP-163/6-2012,
- 42) ČEPS a.s. ze dne 2.10.2009, Č.j.: 2055/16100/2.10.2009/Pi,
- 43) GTS Novera,a.s. ze dne 23.2.2012, Č.j.: 331201141,
- 44) SITEL s.r.o. ze dne 22.2.2012, Č.j.: 131201033,
- 45) České Radiokomunikace a.s. ze dne 9.3.2012, Č.j.: ÚPTS/OS/77054/2012,
- 46) T-Systems PragoNet a.s. ze dne 28.2.2012, Č.j.: ÚR/38592/12-2,
- 47) Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 16.2.2012- potvrzená situace,
- 48) T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 7.3.2012- potvrzená situace,
- 49) Potvrzená situace od: - ČD-Telematika a.s. ze dne 23.2.2012,
 - ČEZ ICT Services a.s. ze dne 28.2.2012, Č.j.:35,
 - Dial Telecom a.s. ze dne 21.2.2012,
 - Ministerstvo Vnitřní ČR ze dne 22.2.2012,
 - Pražská teplotárenská a.s. ze dne 1.3.2012, Č.j.: 833/2012,
- 50) Potvrzená situace od: - UPC ČR a.s. ze dne 14.3.2012.

Navrhovaná stavba je v území s archeologickými nálezy ve smyslu ust.22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Stavbou je dotčen zemědělský půdní fond na pozemcích 2575/26, 2575/66, 2575/67, 2574/13 a 2574/14, vše v k.ú. Kyje. Souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu vydal OOP MHMP pod SZn. S-MHMP 699707/2009/OOP/VII/380/Pf dne 12.1.2010.

Dle závěru zjišťovacího řízení vydaného OOP MHMP pod SZn. S-MHMP-743444/2009/OOP/VI/EIA/667-2/Pac dne 18.3.2010 nebude záměr dále posuzován dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Účastníci řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle ustanovení §85 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- a) Ve smyslu § 27 odst.1 správního řádu žadatele EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7,
- b) Ve smyslu § 27 odst.2 správního řádu, podle kterého jsou též další dotčené osoby pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech:
 - 1) Osoby, které daly souhlas s návrhem umístění předmětné stavby na pozemcích, k nimž mají vlastnické právo – Hl.m. Praha – zastoupená OSM MHMP a MČ Praha 14,
 - 2) Osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena – vlastníci pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn - pozemky č.parc. 2575/96, 2575/104, 2575/74, 2575/1 (PK 283/11, 259/14), 2575/64, 2845/8, 2574/36, 2575/1(PK 291/1), 2575/71, 2578/7, 2578/6, 2578/4, 2575/5, 2578/3, 2578/1 vše v k.ú. Kyje (§85 odst. 2 písm. b)),
 - 3) Ve smyslu § 27 odst.3 správního řádu osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon a to:
 - a) Hlavní město Praha, zastoupené Útvarem rozvoje města (§ 85 odst.1 písm. b) stavebního zákona),
 - b) Městská část Praha 14, dle §85 odst.2 písm. c) (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze) a dále
 - c) Občanská sdružení, která požádala odbor výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14, aby byla informována o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, a ve stanovené lhůtě se přihlásila k účasti na příslušném řízení. V daném případě se do řízení přihlásilo občanské sdružení Kyjský občanský klub, IČ 26550890, se sídlem Vajgarská 1415, Praha 9 – Kyje.(§85 odst.2 písm. c)

Vzhledem k tomu, že pro dané území je vydán územní plán (Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy) bylo oznámení o zahájení řízení doručováno žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v ustanovení §85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Záměr se nenachází v území podléhající zvláštní ochraně dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a z hlediska tohoto zákona je přípustný. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy a odbor dopravy a ochrany prostředí ÚMČ Praha 14 vydaly k záměru kladná stanoviska.

Návrh na umístění je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení souladu stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy:

Navrhované umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9. 1999, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, v platném znění, neboť plocha, na kterou se stavba

umísťuje, je určena pro funkční využití OB – čistě obytné a OV – všeobecně obytné, s nimiž je navržena funkce bydlení v souladu. Pozemky pro stavbu bytového areálu jsou v plochách, na kterých je výše uvedeným územním plánem a úpravami č. U 754/2009 a č. U 903/2010 stanovena míra využití kódy OV – E a OB – D.

Navrhované stavby zasahují do plochy OB – D o výměře 12.294 m², s plochou zeleně 7.034 m² (na rostlém terénu 4.329 m², ostatní zeleň 2.986 m² - 26 ks stromů ve zpevněných plochách s vegetační plochou 9 m², popínává zeleň po obvodu bytového areálu v délce 562 m), $KZ = 7.034/12.249 = 0,574$ m², což splňuje při podlažnosti 3+ koeficient zeleně 0,55. Hrubé podlažní plochy BD (A1 – A4) 9.545,4 m², $KPP = 9.545,4/12.249 = 0,779$, což splňuje koeficient hrubých podlažních ploch 0,8.

Plocha OV – E 6.508 m², plocha zeleně 3.313 m² (na rostlém terénu 2.055 m², ostatní zeleň 1.258 m² - 8 ks stromů ve zpevněných plochách s vegetační plochou 9 m², popínává zeleň po obvodu bytového areálu v délce 240 m, zeleň na vegetačním souvrství více než 0,3 m – 660 m²), $KZ = 3.313/6508 = 0,509$, což splňuje při podlažnosti 5+ koeficient zeleně 0,5. Hrubé podlažní plochy BD (B) 6.943,0 m², $KPP = 6.943,0/6.508 = 1,067$, což splňuje koeficient hrubých podlažních ploch 1,1.

Posouzení souladu stavby s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

Stavební úřad posoudil předložený návrh a shledal, že ve všech ustanoveních předložený návrh vyhovuje vyhlášce č. 26/1999 Sb., hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (dále jen OTPP) zejména:

Čl.4 – stavba je navržena v souladu s předpisy chránícími veřejné zájmy a respektuje rozvoj území v souladu s územním plánem. Umístění a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí neboť navazuje na stávající bytovou výstavbu o obdobné podlažnosti. Dále odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Realizací a provozem stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména obytné prostředí a nebude ohrožována plynulost a bezpečnost provozu na přilehlých komunikacích. Stavba bude napojena na síť technického vybavení území a na přilehlé komunikace v souladu s technickými požadavky správců a provozovatelů těchto sítí. Nové rozvody sítí technického vybavení území se umísťují pod zem.

ČL. 8 – Vzájemné odstupy staveb navrhovaných i vzájemné odstupy od staveb sousedních splňují ustanovení čl.8 OTPP. Nejbližší sousední stavba je ve vzdálenosti 49,8 m od nejbližšího objektu, což při výšce cca 13,0 m nad terénem splňuje ustanovení odst.2.

ČL.9 – Obytný soubor bude napojen na komunikaci Sicherova. Navržené parametry připojení odpovídají bezpečnému užívání staveb, což bylo doloženo např. vyznačením rozhledových poměrů v projektové dokumentaci.

Čl.10 – Navržené řešení dopravy v klidu je řešeno umístěním 179 parkovacími stánkami v garážích v suterénech objektů, 25 stánkami v řadových garážích a dalších 61 parkovacích stání je umístěno na povrchu podél komunikací. Dle výpočtu dopravy v klidu je požadavek dle OTPP vybudovat 224 parkovacích stání, z toho musí být 28 parkovacích stání pro návštěvníky areálu. Navrhované řešení tedy splňuje povinnost uloženou OTPP.

ČL.11 – Připojení bytového areálu je vyřešeno připojením na stávající síť technického vybavení v okolí, tj. na veřejnou splaškovou a dešťovou kanalizaci, veřejný vodovod, na rozvody elektro, na STL plynovod a telekomunikační vedení. Bytové domy jsou na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci napojeny samostatnými přípojkami. Odvádění srážkových vod je navrženo dešťovou kanalizací s retenčními objekty pro zpomalení odtoku srážkových vod z území. Z důvodu nevhodných hydrogeologických poměrů není možné řešit likvidaci srážkových vod vsakem.

Čl.12 – Nově umísťovanou stavbou je i oplocení předzahrádek náležející k přízemním bytům. Výška oplocení je navržena v souladu s odst. 3 tohoto článku a neohrožuje bezpečnost osob včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace a účastníků silničního provozu.

Námítky účastníků řízení v průběhu řízení:

Z účastníků územního řízení uplatnily námítky tyto osoby:

Dne 3.1.2011 byly při konání ústního jednání předloženy námítky občanského sdružení Kyjský občanský klub, Společenství pro dům Federova č.p.1605, ke kterým se připojilo i Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604.

Obsah námitek je následující:

Kyjský občanský klub :

- a) Je citováno ustanovení bod d), odst.1, §8 vyhlášky č.503/2006 Sb., kde je stanoveno, jaké údaje má obsahovat informace o záměru vyvěšená na místě budoucí stavby a je namítáno, že na informaci o záměru vyvěšené na pozemku chybí údaj, zda předmět územního řízení vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí – této námítce stavební úřad vyhověl a následně vypsál nové ústní jednání.
- b) Je namítáno, že je potřeba, aby s vlastníky bytových jednotek z lokality „Panorama Kyje I“ bylo nakládáno jako s účastníky řízení dle odst. 2 §85 stavebního zákona – této námítce stavební úřad vyhověl.
- c) Je namítáno, že schválená úprava územního plánu vede k nežádoucím jevům z hlediska dopravy, parkování, hluku, deficitu ploch zeleně a občanské vybavenosti – této námítce stavební úřad nevyhověl. Stavební úřad posoudil záměr a jeho soulad s územním plánem a jeho úpravou č. U 754/2009 a předmětný záměr je s platným územním plánem v souladu. Předmětem žádosti není schvalování úpravy územního plánu, ta je v působnosti odboru územního plánu MHMP. Záměr byl doložen kladnými stanovisky dotčených orgánů z hlediska dopravy, hygieny a ochrany přírody a krajiny.
- d) Je namítáno, že je potřeba záměr posuzovat v kontextu všech záměrů v území z hlediska vlivů na obyvatelstvo, dopravní zatížení, hluk a emise. Této námítce stavební úřad nevyhověl. Záměr byl projednán v rámci zjišťovacího řízení dle zákona 100/2001 Sb., se závěrem odboru ochrany prostředí MHMP, že není požadováno další posuzování záměru. V rámci zjišťovacího řízení byl namítaný vliv na obyvatelstvo, dopravní infrastrukturu a vyhodnocení hluku a emisí kladně projednán.
- e) Je namítáno, že v rámci návrhu záměru nebylo uvažováno s vlivy nově připravovanými dopravními stavbami a poukazují na nevyhovující stávající dopravní infrastrukturu – této námítce stavební úřad nevyhověl. Součástí návrhu je i dopravní studie vyhodnocující širší vztahy v území z hlediska budoucí dopravní zátěže. K záměru se souhlasně vyjádřili dotčené orgány z hlediska dopravy.
- f) Je požadováno snížení podlažnosti bytových domů – této námítce stavební úřad nevyhověl. Navrhovaný záměr je z hlediska podlažnosti v souladu s platným územním plánem a úpravou č. U 754/2009.
- g) Je namítáno, že nově navrhovaná zástavba zhorší hlukové poměry u stávající zástavby – této námítce stavební úřad nevyhověl. K dokumentaci pro územní řízení se souhlasně vyjádřil dotčený orgán z hlediska komunální hygieny a záměr byl posouzen z hlediska vlivu stavby na životní prostředí.
- h) Jsou namítány nedostatečné plochy zeleně – této námítce stavební úřad nevyhověl. Plochy zeleně a koeficient zeleně (KZ=0,574 pro plochu OB-D a KZ=0,509 pro plochu OV-E) je doložen v souladu s platným územním plánem a souhlasně se k němu vyjádřily dotčené orgány z hlediska ochrany přírody a krajiny. Sadové úpravy nejsou součástí žádosti.
- i) Je namítána nedostatečná občanská vybavenost a deficit volných ploch a prostranství – této námítce stavební úřad nevyhověl. Navrhované řešení je v souladu s platným územním plánem s ohledem na funkční využití ploch. Funkční plochy, na kterých se stavba umísťuje, jsou určeny pro bydlení nikoli pro veřejnou vybavenost. Kladně se k němu vyjádřily dotčené orgány.
- j) Je připomínáno, že se stavba nachází v zóně havarijního plánování Plnírny Satalice – Český plyn, a že vznik dalších objektů zapříčiní vystavení většího počtu obyvatel těmto rizikům – této námítce stavební úřad nevyhověl. Navrhované řešení je v souladu s platným územním plánem, umístění záměru v zóně havarijního plánování není v rozporu s platnou legislativou. Záměr byl doložen souhlasným stanoviskem odboru krizového řízení MHMP.

- k) Je požadováno nové posouzení záměru dle zákona č.100/2001 Sb., neboť se odchyluje od podmínek, za nichž byl posuzován v rámci zjišťovacího řízení, včetně posouzení kumulace s ostatními záměry v území – této námitce stavební úřad nevyhověl. Stavební úřad porovnal podmínky vyplývající ze závěru zjišťovacího řízení, údaje z územního plánu a s dokumentací pro územní řízení. Předložené výpočty koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně jsou v souladu s požadavky stanovenými územním plánem. K dokumentaci bylo doloženo i souhlasné souhrnné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP.

Společenství pro dům Federova č.p.1602, Společenství pro dům Federova č.p.1605 a Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604:

- a) Žádají, aby odbor dopravy a výstavby ÚMČ Praha 14 nepřipustil rozdělení pozemků pod jednotlivými parkovacími stánkami – této námitce stavební úřad nevyhověl. Stavební úřad nemůže rozhodovat nad rámec žádosti. Předmětem žádosti není dělení pozemků a v této věci tedy stavební úřad nerozhoduje.
- b) Žádají, aby odbor dopravy a výstavby ÚMČ Praha 14 nařídil společnosti Ekospol zachovat venkovní parkovací místa přístupná jak obyvatelům obytného souboru, tak návštěvám a další veřejnosti – této námitce stavební úřad nevyhověl. Stavební úřad není příslušný a nemá legislativou stanovené pravomoci nařizovat, jakým způsobem budou řešeny v budoucnosti majetkoprávní vztahy stavbou dotčených pozemků. Počet tzv. návštěvnických stání je stanovený vyhláškou č.26/1999 Sb., hl.m. Prahy a stavební úřad nemůže rozhodovat nad rámec žádosti.

Dne 28.8.2011 uplatnila námitky Městská část Praha 14, jejichž obsah je následující:

- 1) Upozorňuje, že výpočet koeficientu zeleně nekoresponduje s výpočtem uvedeným v předchozí dokumentaci, a že nelze v situacích nalézt oporu pro 252 m² ploch popínavé zeleně – této námitce stavební úřad nevyhověl. Stavební úřad na základě předložené dokumentace posoudil předložený návrh, který nelze označit za nereálný. Plochy zeleně včetně popínavé zeleně odpovídají výpočtům pro koeficient zeleně.
- 2) Žádá, aby střechy radových garáží byly ozeleněné s vegetačním souvrstvím nad 0,3 m z důvodu snížení ploch, které by tak přestaly být plochami, které zvyšují znečištění okolí polétavým prachem a požaduje provedení alejové výsadby podíl komunikace Sicherova – těmto námitkám stavební úřad nevyhověl. Stavební úřad není příslušný takovéto podmínky nařizovat. Již v původním návrhu byla předmětná stání řešena jako zastřešená a z hlediska celkového množství zpevněných ploch je zřejmé, že se jedná o zanedbatelné navýšení. Sadové úpravy se v dokumentaci pro územní neumisťují. Stavební úřad nemůže stavebníkovi nařizovat výsadbu zeleně nad rámec jeho povinnosti z hlediska výpočtu koeficientu zeleně.
- 3) Upozorňuje na navrhované řešení dopravy v klidu a umístění garážových stání v řadových garážích s tím, že není přednostně řešeno jako součást stavby. Dále upozorňuje na nevhodnost navrhovaného řešení části parkovacích stání za sebou v suterénu bytového domu B. Požaduje, aby počet parkovacích stání odpovídal předchozímu návrhu – těmto námitkám stavební úřad nevyhověl. Navrhovaným řešením nedochází k porušení žádného ustanovení OTPP. Při ústním jednání konaném dne 8.9.2011 žadatel uvedl, že předmětná stání umístěná za sebou budou sloužit vždy jednomu vlastníkovi. Výpočet dopravy v klidu splňuje povinnost uloženou OTPP a navíc je navrženo 41 parkovacích stání z toho 8 parkovacích stání umístěných v garážích.
- 4) Upozorňuje, že předložený návrh nezahrnuje výstavbu dětského hřiště, a že v navrhovaných domech není navržen žádný prostor pro komerční provoz – těmto námitkám stavební úřad nevyhověl. Stavební zákon ani OTPP nestanovují povinnost stavebníka budovat v rámci předmětného areálu dětské hřiště. Rovněž územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy ve funkčních plochách OB a OV nestanovuje povinnost navrhnout v předmětném území určitou funkci ve stanoveném podílu jako tomu je např. u funkční plochy SV. Navrhované řešení je v souladu s platným územním plánem.
- 5) Podmiňuje další rozvoj v území zprovozněním prodloužené ulice Ocelkova a vybudováním světelné křižovatky ulic Za Černým mostem x Cíglarova – těmto námitkám stavební úřad

nevyhověl. Navrhované řešení bylo řádně posouzeno příslušnými dotčenými orgány státní správy z hlediska dopravy, které k navrhovanému řešení neměly připomínek. Dále byla zpracována dopravní studie, která prokázala, že nedojde k překročení normových hodnot pro světelně neřízenou křižovatku.

Dne 8.9.2011 podal do podatelny Kyjský občanský klub, se sídlem Vajgarská 1415, Praha 9 – Kyje pod č.j. 29993 námítka, týkající se výpočtu koeficientu zeleně, řešení dopravy v klidu a občanské vybavenosti, které se shodují s námitkami MČ Prahy 14 a byly odůvodněny výše.

Dne 16.2.2012 byly při konání ústního jednání předloženy námítka Společenství pro dům Sicherova č.p.1604, Společenství pro dům Federova č.p.1602 a Společenství pro dům Sicherova č.p.1601, které zpochybňovaly právo žadatele umístit nově navrhované stavby do tělesa komunikace Sicherova a právo žadatele se na komunikaci Sicherova připojit. Stavební úřad této námitce vyhověl a vyzval žadatele, aby doložil vlastnictví tělesa komunikace Sicherova a v případě, že žadatel není jediným vlastníkem, aby doložil souhlas všech spoluvlastníků tělesa komunikace s napojením předmětného souboru staveb a zároveň doložil souhlas vlastníka stavby, která je nově umísťovanou stavbou dotčena. Na základě této výzvy byla žadatelem doložena kupní smlouva mezi společnostmi EKOSPOL a.s. a EKOREAL spol. s r.o. doložená všemi plnými mocemi a současně souhlas s ověřeným podpisem s připojeným situačním plánem společnosti EKOREAL spol. s r.o. s připojením předmětného souboru staveb na komunikaci Sicherova a souhlas s nově umísťovanou stavbou.

V rámci konání tohoto ústního jednání byla vznesena odborem dopravy ÚMČ Prahy 14 námítka, že rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci pozbylo platnosti a žadatel tak musí o připojení souboru staveb na komunikaci Sicherova znovu požádat. Stavební úřad k tomuto požadavku uvádí, že předmětná komunikace Sicherova nebyla zaříděna do sítě místních komunikací a jedná se o komunikaci účelovou. V takovém případě není třeba rozhodnutí správního silničního orgánu o připojení, ale postačí souhlas vlastníka účelové komunikace, který žadatel doložil. Skutečnost, že komunikace Sicherova je komunikací účelovou, nebyla správnímu silničnímu orgánu známa, a proto bylo v minulosti vydáno dle §10 odst.4 písmeno b) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci, které již pozbylo platnosti.

Dne 17.2.2012 byly do podatelny pod č.j. 5191 doručeny námítka účastníka řízení Ing.Martina Bátorly. Z důvodu, že tyto námítka byly doručeny stavebnímu úřadu po zákonem stanovené lhůtě, stavební úřad by k nim za standardních okolností neměl přihlížet. Z důvodu, že však bylo následně v řízení ještě pokračováno, stavební úřad se jimi zabýval a vypořádal je následovně:

- 1) Námítka ve věci stanovení podmínky vstupu, vjezdu a výjezdu na a ze staveniště vyhověl stavební úřad stanovením podmínky pro přístup staveništní dopravy. Omezením vstupu na staveniště stavební úřad nevyhověl. Z důvodu bezpečnosti není vhodné, aby přístup pro pěší byl z Budovatelské ulice. Tato problematika spadá do kompetence silničnímu správnímu orgánu. Ke stanovení podmínek pro staveništní dopravu je příslušný silniční správní úřad. Z projektové dokumentace žadatele jednoznačně vyplývá, že pro staveništní dopravu je navrženo zásobování stavby přímo z komunikace Budovatelská a v této věci stavení úřad stanovil podmínku č.23 tohoto rozhodnutí.
- 2) Námítka ve věci stanovení podmínky dopravního značení na komunikaci Sicherova stavební úřad nevyhověl. Ve věci stanovení dopravního značení je příslušný silniční správní úřad.
- 3) Námítka Ing. Martina Bátorly ve věci stanovení podmínky pro provádění stavebních prací pouze v pracovní dny v době od 6:00 do 22:00 stavební úřad nevyhověl. Podmínky pro stanovení, ve kterých hodinách a dnech je možné vykonávat stavební práce z důvodu ochrany obyvatelstva před hlukem stanovuje Hygienická stanice hl.m. Prahy v souladu s nařízením vlády č.148/2006 Sb., v platném znění.
- 4) Námítkám ve věci stanovení výzvy žadatele k doložení práva stavebníka k užívání komunikace Sicherova a k oprávnění napojení stavby na komunikaci Sicherova stavební úřad vyhověl. Stavební úřad vyzval žadatele k doložení těchto dokladů. Žadatel následně doplnil souhlas vlastníka komunikace s napojením na předmětnou komunikaci.

- 5) Námitce ve věci stanovení podmínky pro přerušování stavebních prací při výskytu prachu ze stavby stavební úřad nevyhověl. Dotčeným orgánem v této věci je Hygienická stanice hl.m. Prahy, která s navrhovaným záměrem vyslovila souhlas s tím, že podmínky pro stavební činnost upravuje nařízením vlády č.148/2006 Sb., v platném znění.
- 6) Námitce ve věci stanovení podmínky pro autorizované měření tlaku vody ve vodovodní síti před a po dokončení výstavby bytových domů stavební úřad nevyhověl. Stanovil však podmínku č.22 tj. realizování automatické tlakové stanice pro předmětné území před zahájením užívání bytových domů.
- 7) Námitce ve věci požadavku na změnu vjezdů do garáží objektů A1, A2 a B stavení úřad nevyhověl. K navrhovanému řešení se kladně vyjádřil vlastník komunikace, na kterou se vjezdy do bytových domů napojují a dále i příslušný silniční správní úřad a Policie ČR – DI.

Dne 11.4.2012 byly do podatelny pod č.j. 10912 doručeny námitky Společenství pro dům Federova č.p. 1602, kde požadují, aby územní rozhodnutí nebylo vydáno bez doložení, jakým způsobem bude zajištěna dodávka vody v lokalitě. Této námitce stavební úřad vyhověl a stanovil podmínku č.22 rozhodnutí.

Dne 16.4.2012 byly do podatelny pod č.j. 11215 doručeny námitky Společenství pro dům Sicherova č.p.1601, kde požadují, aby si stavební úřad vyžádal od investora relevantní údaje a stanoviska dotčených organizací ve věci zajištění posílení tlaku vody v lokalitě a ve věci prokázání vlastnictví inženýrských sítí a komunikací, na které se nově navrhovaná stavba napojuje. Stavební úřad těmto námitkám nevyhověl. Ve věci zajištění posílení tlaku ve vodovodní síti však stanovil podmínku č.22 rozhodnutí, která zavazuje žadatele realizovat ATS do doby povolení užívání bytových domů. Ve věci zpochybnění vlastnictví komunikací a inženýrských sítí stavební úřad námitce nevyhověl. Žadatel předložil kupní smlouvu a souhlas současného vlastníka těchto staveb, což má stavební úřad za dostatečně doložené. Dne 21.2.2012 byla na základě zplnomocnění všech vlastníků inženýrských sítí a komunikací uzavřena výše uvedená kupní smlouva. Od toho dne je tedy EKOREAL spol. s.r.o. jediným vlastníkem předmětných staveb vybudovaných v rámci stavby Panorama Kyje.

Dne 17.4.2012 byla e-mailem stavebnímu úřadu doručena námitka zástupce Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604 Jindřicha Šmejkal ve věci požadavku zajištění územního rozhodnutí pro centrální tlakovou stanici pro zajištění dostatečného tlaku ve vodovodní síti před vydáním územního rozhodnutí stavby Panorama Kyje II. Této námitce stavební úřad nevyhověl, neboť stanovením podmínky č.22 rozhodnutí bude ATS vybudována před zahájením užívání stavby bytových domů.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Veřejnost nevznesla žádné další připomínky.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 14 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

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

Upozornění:

Před vydáním stavebního povolení na umístěnou stavbu nebo její část, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, musí Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby a dopravy v souladu s § 15 odst.2 stavebního zákona ověřit dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbývá však platnosti, jestliže bude v této lhůtě podána žádost o stavební povolení.

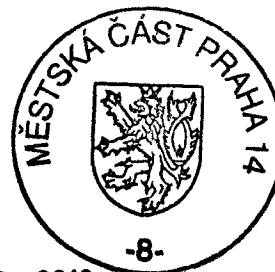
Stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení dle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke stavebnímu odboru Magistrátu hlavního města Prahy, podáním u odboru dopravy a výstavby Úřadu městské části Praha 14, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9. Odvolání je nutné podat s náležitostmi dle §82 správního řádu.



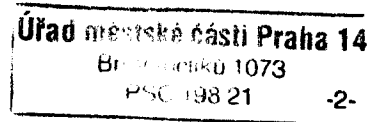
Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: - 9 -05- 2012

Sejmuto dne: .2.5 .-05- 2012



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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

1. EKOSPOL a.s., IDDS: 9q4du64
2. Útvar rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

veřejnou vyhláškou:

3. Městská část Praha 14 ÚMČ, úřední deska. Bratří Venclíků č.p. 1073/8, 198 21 Praha 9 dotčené správní úřady

dotčené správní úřady

4. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
6. HMP Magistrát hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
7. Městská část Praha 14 ÚMČ, Odbor dopravy a životního prostředí, Bráunova č.p. 1073/8, Praha 9
8. HMP Magistrát hlavního města Prahy, Odbor dopravy, IDDS: 48ia97h
9. HMP Magistrát hlavního města Prahy, Odbor krizového řízení, IDDS: 48ia97h
10. HMP Magistrát hlavního města Prahy, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, IDDS: 48ia97h
11. HMP Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního plánu, IDDS: 48ia97h