



VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 23373/2017/OST/AHe**  
NAŠE ZN.: 15379/2015/OST/AHe  
VYŘIZUJE: Ing. Andrea Hejdučková  
TEL.: 281 003 323  
FAX: 274 864 756  
E-MAIL: Andrea.Hejduckova@praha15.cz

DATUM: 18.5.2017

Toto rozhodnutí nabylo právní  
moci dne 18.6.2017  
v Praze dne 27.6.2017

~~DLE ROZDĚLOVNÍKU~~

Úřad městské části Praha 15  
109 00 Praha 10, Boloňská 478 2

Vypraveno dne

18-05-2017

Podatelna

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, 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 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 26.3.2015 podala a 13.3.2017 naposledy doplnila společnost

**GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644, 130 00 Praha-Žižkov**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona **stavební povolení** na stavbu nazvanou:

**"Bytový dům Rezidence Hostivař"**

**Praha, Hostivař**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 2413/41, 2413/63, 2413/34 v katastrálním území Hostivař.

### Stavba obsahuje:

- polyfunkční dům o 4 PP (garáže) a 15 NP (1.NP garáž, 2.NP sklípky, 3.-15. NP 35 bytových jednotek a 10 ateliérů)
- přístupové chodníčky a vjezd do garáží
- objekty pro umístění nádob na směsný odpad
- dočasná stavba zařízení staveniště – stavební buňkoviště

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která byla zpracovaná 09/2014 oprávněným projektantem, a která bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, projektovou dokumentaci vypracoval jako hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Pavel Meloun, ČKAIT – 0007400.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - hrubá stavba,
  - dokončení stavby k provedení závěrečné kontrolní prohlídky.
4. Stavební práce budou prováděny v pondělí až sobotu od 7-21 hodin, hlučné práce a vjíždění vozidel nad 3,5 tuny na stavbu pouze od 8-19 hodin (též pondělí až sobota); v neděli a státních svátcích se na stavbě nebude pracovat.
5. Před zahájením stavby provede stavebník kontrolní geodetické měření, jehož kontrolní geodetické body budou umístěny na č.p. 861 a č.p. 862 v k.ú. Hostivař a rovněž provede fotodokumentaci fasád těchto objektů. Tato fotodokumentace a měření budou prokazatelně předloženy zástupcům SVJ č.p. 861 a 862 v k.ú. Hostivař.
6. Budou dodrženy podmínky Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15:
  - Odpady ze stavby budou řádně tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií. S ukončením stavby budou doloženy doklady o likvidaci odpadů, pokud jejich další využití není možné. Tyto doklady budou obsahovat název odpadu, katalogové číslo odpadu, množství a identifikaci oprávněné osoby, které byl odpad předán.
  - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování dané lokality prachem.
  - Při odvozu prašného materiálu bude náklad plachtován na ložné ploše vozidel.
  - Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
  - Budou používána výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
  - Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně bude provedeno očištění komunikace
  - S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni pracovníci vykonávající činnosti při výstavbě.
7. Budou dodrženy podmínky Odboru dopravy ÚMČ Praha 15:
  - Před zásahem do veřejné komunikace stavebník požádá s předstihem min. 1 měsíc Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení omezení užívání komunikace.
  - Před zahájením stavby stavebník požádá o Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení vjezdu a výjezdu pro staveništní dopravu na ul. Horolezecká (dále Plukovníka Mráze) s uvedením trasy staveništní dopravy.
  - Odboru dopravy stavebník předloží situaci definitivního dopravního značení včetně žádosti o stanovení místní úpravy silničního provozu v kydání souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemních komunikacích.
  - Po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.

8. Budou dodrženy podmínky HS hl.m. Prahy:
- před začátkem užívání stavby je třeba předložit protokol z měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu veškerých stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu (autovýtah, výtahy, technologie parkovacího systému, strojovny TZB, VZT zařízení, výměňkové stanice, provoz garážových vrat a vrat do autovýtahu, náhradní zdroj apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti domu) hodnoty 30 dB v  $L_{Amax}$  v noční době a 40 dB v  $L_{Aeq}$  v denní době (obsahuje-li hluk tónové složky, jsou hodnoty o 5 dB nižší),
  - před začátkem užívání stavby je třeba předložit protokol z měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z dopravy okolních pozemních komunikací nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti domu) hodnoty 40 dB v  $L_{Aeq,16h}$  v denní době a 30 dB v  $L_{Aeq,8h}$  v noční době.
  - před začátkem užívání stavby je třeba předložit protokol z měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z výustek VZT nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hodnoty 50 dB v  $L_{Aeq,8h}$  v denní době a 40 dB v  $L_{Aeq,1h}$  v noční době (obsahuje-li hluk tónové složky, jsou hodnoty o 5 dB nižší).
9. Budou dodrženy podmínky všech správců sítí uvedené v předložených stanoviscích a vyjádřeních.
10. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název a sídlo, nebo jméno a adresu této osoby, včetně dokladu o jejím oprávnění, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
12. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu bude doložen kolaudační souhlas na podmiňující stavbu (komunikace a zpevněné plochy).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644, 130 00 Praha-Žižkov.

#### Odůvodnění:

Dne 26.3.2015 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vydáno dne 5.11.2014 pod č.j. 04268/2014/OÚR/HKO a nabylo právní moci dne 20.12.2014.

Stavební úřad zjistil, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, stavebník byl proto vyzván k doplnění žádosti a stavební úřad současně rozhodl o přerušení řízení. Na opakované žádosti o prodloužení lhůty k doplnění podkladů dle výzvy stavební úřad stavebníkovi vyhověl. Dne 13.3.2017 stavebník svoji žádost naposledy doplnil.

Stavební úřad podle ust. § 109 stavebního zákona v souladu s ust. § 27 správního řádu posoudil okruh účastníků řízení, jejichž vlastnická práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena. Účastníky řízení jsou stavebník a vlastníci pozemků parc. č. 2413/34, 2416/74, 2413/63, 2413/8, 2778, 2413/7, 2413/33, 2413/42, 2413/1, 2413/4, 2416/31, 2413/9, 2413/32, 2413/10, 2416/85, 2416/47, 2416/48, 2416/7, 2416/73, 2416/45, 2416/44, 2416/9, 2416/43, 2416/42, 2416/10, 2412/12, 2412/20, 2412/28 vše v k.ú. Hostivař a staveb č.p. 811, 861, 862, 867, 868, 1324, 1451, 1452, 1453, 1505 vše v k.ú. Hostivař.

Stavební úřad v souladu s ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona dne 17.3.2017 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení navrhované stavby. Zároveň stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své případné námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, bylo oznámení řízení doručeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Oznámení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce od 20.3.2017 do 4.4.2017.

Dne 3.4.2017 uplatnila námítky [REDAKCE], dne 3.4.2017 uplatnili námítky [REDAKCE], dne 13.4.2017 uplatnil námítky [REDAKCE] dne 13.4.2017 uplatnila námítky [REDAKCE] a dne 18.4.2017 uplatnila námítky [REDAKCE].

Stavební úřad za účelem smírného řešení těchto námitek svolal na den 10.5.2017 podle ust. §5 správního řádu v souladu s ust. §114 odst 3 stavebního zákona ústní jednání na ÚMČ Praha 15 za účasti stavebníka a účastníků řízení, kteří podali námítky. O tomto jednání byl sepsán zápis.

#### **Vypořádání s námítkami účastníků řízení:**

Stavební úřad posoudil účastníky uváděné námítky (dále uvedeno kurzívou) a konstatuje (vložený text):

##### Námítky paní [REDAKCE] ze dne 3.4.2017:

*„Jakožto přímá účastnice stavebního řízení nesouhlasím s vydáním stavebního povolení na výše jmenovanou stavbu a to z následujících důvodů:*

- 1) Byt jsem si pořizovala zcela záměrně v blízkosti zeleně a dál od centra v dobré víře, že zde budeme žít v klidné a zastavěné městské části a starší zástavbě v sousedství lesoparku. Budování stavby nám sníží nejen kvalitu našeho klidného bydlení, ale zcela znehodnotí a cenu nemovitostí výrazně sníží.*
- 2) S ohledem na stáří domu a jeho neustálého narušování častými rekonstrukcemi a úpravami se rovněž obávám o narušení statiky našeho domu a praskání zdí.*
- 3) Navrhovaná stavba je také svou velikostí a s ohledem na okolní obytnou zástavbu nevhodná vzhledem k infrastruktuře (navýšení počtu dalších obyvatel, bez rozšíření kapacity školek a škol v okolí, zeleně, ploch pro rekreaci - dětská hřiště apod.)*
- 4) Jako matka ani ne dvouletého dítěte bych ráda upozornila na to, že malé děti si potřebují dopřát spánek také přes den, což vzhledem k rozsahu stavebních prací nebude mému dítěti dopřáno, jelikož stavba má probíhat od 7 ráno do 9 hodin večer. Nedostatek spánku může tak podtrhnout zdraví mého dítěte. Zdaleka nejsem jediná maminka s dítětem předškolního věku v našem domě.*
- 5) Také zvýšená prašnost v okolí domu je pro tak malé děti naprosto nevhodná a může mít fatální následky na jejich zdraví v pozdějším věku. S ohledem na děti si také nepřeji, aby se v ulici vyskytovalo větší množství cizích lidí, kteří zde nemají bydliště. Tím myslím samozřejmě dělníky, kteří často nejsou ani české národnosti.*
- 6) Již stávající dopravní řešení v našem okolí se nám jeví jako nešťastné. Vzhledem k tomu, že se od doby územního plánování a projektování této městské části změnili poměry a není výjimkou, že je v rodinách jedno či více aut, na rozdíl od doby, kdy připadal jeden automobil na pět a více rodin. Proto*

*nepovažujeme současné parkovací kapacity za dostačující. Proto jejich zábor pro zřízení staveniště ještě více zkomplikuje parkování a dokončení stavby při dodržení stávajících norem jednoho parkovacího místa na bytovou jednotku ke zlepšení situace nijak neprospějí 7) Nedostatečné parkovací kapacity mají rovněž za důsledek omezení průjezdu rezidentů, ale také vozidel dopravní obsluhy a IZS, zvláště pak vozů HZS.*

*Z těchto důvodů s navrhovanou stavbou a vydáním stavebního povolení nemohu souhlasit. “*

Stavební úřad posoudil účastníkem uváděné námitky a k jednotlivým bodům konstatuje:

- 1) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 2) Součástí projektové dokumentace je statické posouzení stavby oprávněnou autorizovanou osobou a to Ing. Janem Hodkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb – ČKAIT 0007131 a Ing. Jiřím Smolařem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku – ČKAIT 0003462.
- 3) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 4) Námitka byla projednána při ústním jednání ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 dne 10.5.2017. Na základě tohoto jednání byla upravena doba provádění stavebních prací, kterou stavební úřad stanovil v podmínce č. 4 výrokové části tohoto rozhodnutí.
- 5) Ochrana ovzduší byla v průběhu řízení posouzena Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 15, který ke stavbě vydal souhlasné stanovisko. Na základě podmínek OŽP ÚMČ Praha 15 s ohledem na platnou legislativu stavební úřad stanovil podmínku č. 6 výrokové části tohoto rozhodnutí. Hygienická stanice hl.m. Prahy rovněž vydala ke stavbě souhlasné stanovisko z hlediska ochrany zdraví. V průběhu každé stavby je samozřejmý předpoklad dělníků na stavbě (jinak stavbu realizovat nelze). Národnost dělníků nebo jejich bydliště není předmětem posuzování z hlediska stavebního zákona.
- 6) Řešení dopravy v klidu bylo předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 7) Stavebník předložil doklady o projednání dopravně inženýrských opatření během výstavby s Odborem dopravy ÚMČ Praha 15 a Policií ČR. Na základě stanoviska OD ÚMČ Praha 15 ke stavebnímu řízení stavební úřad stanovil podmínku č. 7 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného námitkám paní Evy Horčíčkové stavební úřad částečně vyhověl a částečně nevyhověl.

Námitky pana [REDAKCE] a paní [REDAKCE] ze dne 3.4.2017:

*„Jakožto přímí účastníci stavebního řízení nesouhlasíme s vydáním stavebního povolení na výše jmenovanou stavbu a to z následujících důvodů:*

- 1) *navrhovaná stavba je s ohledem na okolní obytnou zástavbu i stávající infrastrukturu nevhodná vzhledem k její velikosti. Navržená výška budovy o 2 NP převyšuje okolní budovy.*
- 2) *obáváme se, že zajištění stavební jámy nebude dostačující vzhledem k její hloubce (14 m) a blízkosti umístění zařízení staveniště a těžké stavební techniky. Proto se lze důvodně obávat, že bude kvůli*

*zajištění bezpečnosti proveden další zábor a to především přilehlé komunikace (jiná možnost se ani nenabízí).*

3) *dopravní řešení v průběhu stavby i po její realizaci se nám jeví jako nešťastné vzhledem k tomu, že již v současnosti je vzhledem k množství rezidentů a nutnosti parkování a průjezdu jednak vozů rezidentů, ale také vozidel IZS, zvláště pak vozů HZS, dopravní situace na hranici únosnosti. Jedná se o vedlejší komunikace a obzvláště ulice U Dvojdromů, která je jednosměrná, je pro zvýšenou dopravní zátěž naprosto nevhodná. Ulice Kobylákova pak pokračuje až mezi rodinné domky se zahradami, jejichž obyvatelé budou tím pádem touto stavbou velmi negativně dotčeni.*

4) *obáváme se, že vzhledem k rozsahu stavby nebude v jejím průběhu reálně možné dodržet podmínky NV č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve smyslu pozdějších změn a doplňků, které stanoví maximální přípustné limity hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb 65 dB Leq v době od 7 do 21 hod.*

5) *vzhledem k rozměrům stavební jámy a předpokládanému množství odtěžené zeminy se obáváme o narušení statiky našich domů. Statický posudek sousedních domů však ke stavební dokumentaci nikdo nedoložil.*

6) *svoje nemovitosti jsme si pořizovali zcela záměrně v blízkosti zeleně a dál od centra v dobré víře, že zde budeme žít v klidu v sousedství vilek se zahrádkami a lesoparku, nikoliv na staveništi. Realizace takovéto megalomanské stavby nám kvalitu našeho klidného bydlení zcela znehodnotí a cenu nemovitostí výrazně sníží.*

7) *v případě realizace uvažované stavby dojde po celou dobu výstavby k významnému zvýšení prašnosti v jejím sousedství.*

8) *k projektové dokumentaci byla doložena zpráva o provedení geologického průzkumu, která je 8 let stará (z r. 2009). Podle ní se hladina spodní vody nachází v hloubce 4,5 m. Již v této zprávě se říká, že vrt byl proveden v období extrémního sucha a nelze tedy s jistotou říci, kam až dosáhne hladina spodní vody v deštivém období.*

9) *dále se obáváme, že vzhledem ke stavu stávajícího vodovodního řádu, který byl během letošní zimy 2016/2017 několikrát poškozen v důsledku silných mrazů, může docházet k jeho dalšímu poškození pohybem těžké stavební mechanizace*

10) *dalším rizikem v souvislosti s kvalitou stávajícího vodovodního řádu a dodávkou pitné vody je předpokládané snížení tlaku, který je už teď ve vyšších patrech nedostačující. Přesto, že nám bylo ze strany PVK přislíbeno zlepšení situace s posílením vodojemu Kozinec, k žádnému zlepšení ani poté nedošlo.*

*Z těchto důvodů s navrhovanou stavbou a vydáním stavebního povolení nesouhlasíme“*

Stavební úřad posoudil účastníky uváděné námítky a k jednotlivým bodům konstatuje:

- 1) Námítka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 2) Součástí projektové dokumentace je statické posouzení stavby oprávněnou autorizovanou osobou a to Ing. Janem Hodkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb – ČKAIT 0007131 a Ing. Jiřím Smolařem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku – ČKAIT 0003462. Zařízení staveniště, které bude částečně na pozemcích přilehlé komunikace je umístěno územním

rozhodnutím a částečně územním souhlasem č.j. ÚMČ P15 08338/2017/OST/AHe ze dne 6.3.2017, ve kterých stavebník doložil projednání s dotčenými orgány, správci sítí a předložil doklad o právu provést stavbu (dočasného zařízení staveniště) na pozemcích jiného vlastníka (komunikace).

- 3) Stavebník předložil doklady o projednání dopravně inženýrských opatření během výstavby s Odborem dopravy ÚMČ Praha 15 a Policií ČR. Na základě stanoviska OD ÚMČ Praha 15 ke stavebnímu řízení stavební úřad stanovil podmínku č. 7 výrokové části tohoto rozhodnutí
- 4) Námitka byla projednána při ústním jednání ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 dne 10.5.2017. Na základě tohoto jednání byla upravena doba provádění stavebních prací, kterou stavební úřad stanovil v podmínce č. 4 výrokové části tohoto rozhodnutí. Ochrana stavby před negativními účinky na zdraví byla v průběhu řízení posouzena Hygienickou stanicí hl.m. Prahy, která ke stavbě vydala souhlasné stanovisko. Součástí předložené dokumentace v řízení je i akustická studie, která byla posouzena HS hl.m. Prahy.
- 5) Součástí projektové dokumentace je statické posouzení stavby oprávněnou autorizovanou osobou a to Ing. Janem Hodkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb – ČKAIT 0007131 a Ing. Jiřím Smolařem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku – ČKAIT 0003462. Námitka byla projednána při ústním jednání ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 dne 10.5.2017. Na základě závěrů tohoto jednání stavební úřad stanovil v podmínku č. 5 výrokové části tohoto rozhodnutí.
- 6) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 7) Ochrana ovzduší byla v průběhu řízení posouzena Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 15, který ke stavbě vydal souhlasné stanovisko. Na základě podmínek OŽP ÚMČ Praha 15 s ohledem na platnou legislativu stavební úřad stanovil podmínku č. 6 výrokové části tohoto rozhodnutí.
- 8) Součástí projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení je inženýrskogeologický průzkum. Z hlediska změn geologických poměrů je doba 8 let zanedbatelná a není předpoklad zásadních změn v území. Stavební úřad považuje tento průzkum za dostatečný.
- 9) Ke stavebnímu řízení bylo předloženo vyjádření PVK a.s. ke stavbě, stavební úřad k ochraně stávajících sítí stanovil podmínku č. 9 uvedenou ve výrokové části tohoto rozhodnutí
- 10) Ke stavebnímu řízení bylo předloženo vyjádření PVK a.s. ke stavbě, stavební úřad k věci uvádí, že vodojem Kozinec byl povolován samostatným řízením u jiného stavebního úřadu a v současné době je již zkolaudován. Řešení jeho kapacity není v kompetenci posuzování Odborem stavebním ÚMČ Praha 15 v rámci tohoto řízení.

Na základě výše uvedeného námitkám paní [redacted] stavební úřad částečně vyhověl a částečně nevyhověl.

Námitky pana [redacted] ze dne 13.4.2017 a paní [redacted] ze dne 13.4.2017 (totožné):

*„1) Předložený projekt nesplňuje nároky stavebního zákona a jeho prováděcí legislativy, zejm. s ohledem na nezhoršování kvality prostředí a hodnoty území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Navrhovaná stavba je objemově nadměrná, jednoznačně znehodnocují měřítko zástavby charakteristické pro dané prostředí a dále degradují jeho hodnotu, urbanistickou skladbu a krajinný ráz.*

- 2) Předložený záměr v sobě nenese žádný urbanistický pozitivní přínos, nýbrž vykazuje jen negativní urbanistické dopady. Vyznačuje se navýšením hustoty stavební hmoty na malém prostoru a s tím přímo úměrným navýšením množství obyvatel a ve vztahu ke komerční části i obrátkových klientů a zákazníků. Nelze zapomínat a opomíjet, že Hostivař je z drtivé části sídlem obytným, kde právě zvýšení výše uvedených činitelů se bezprostředně a přímo negativně projevuje na snížení kvality bydlení.
- 3) Rezolutně oponuji názoru, že vzhledem k dopravě a zejména parkování bude postačovat naplnění norem. Naplnění těchto norem v žádném ohledu negarantuje splnění urbanistických požadavků na lokalitu natož nároků na kvalitu životního prostředí (kam řadíme i pohodu bydlení a kvalitu života). Bezpochyby již stojící budovy byly postaveny se zohledněním příslušných norem - přitom stačí krátký pohled do současné Hostivaře a uvidíte, že se parkuje „kde se dá“, že počty parkovací míst jsou nedostatečné (v nouzi se parkuje na chodnících, v křižovatkách, na zeleni,...), je ztížen ne-li znemožněn příjezd vozidel IZS atp. V tomto ohledu navrhuji místní šetření ve večerních hodinách, kdy se lidé vrací domů a není umožněno parkování. Neopakujte chyby socialismu, s kterými se každé z českých sídlišť potýká dodnes - masivní výstavba bez náležitého zohlednění fenoménu automobilismu a významu volného prostoru a dostatku zeleně. V této souvislosti nesouhlasíme s kladnými stanovisky dotčených orgánů státní správy (Policie ČR, KHS, OD atp.), což případně vyjádříme v podání odvolání, bude-li vydáno vyhovující stavební rozhodnutí. Postrádáme řešení, jak bude řešeno parkování pro návštěvníky obyvatel bytů a zejména komerční části objektu (11 ateliérů).
- 4) Původní výstavba byla koncipována tak, aby vytvořila příjemné prostředí pro bydlení s dostatkem zeleně.
- 5) Stavební úřad žádám, aby bral zřetel na práva vlastníků bytů v ulici Horolezecká a U Dvojdomů, nabytá v dobré víře, když tito si dané nemovitosti kupovali zejména s garancí „bydlení u zeleně.“
- 6) Stavební úřad je dle § 9 odst. 2 vyhlášky 503/2006 Sb. povinen zabezpečit urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území. Stavební úřad je dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. povinen respektovat obecný požadavek takového stanovování podmínek využívání pozemků a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Stavební úřad je povinen v jednotlivých případech nepřipustit stavby uvedené v popisu funkčních typů, jestliže: počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.
- 7) Žadatel dle stavebního zákona je povinen být šetrný k zájmům vlastníků sousedních nemovitostí. Stavební úřad přitom musí v řízení zkoumat i vlivy a účinky stavby na okolí, dbát na vyváženou ochranu práva navrhovatele stavět i oprávněný zájem vlastníků sousedních nemovitostí na zachování pohody bydlení a možnost optimálního využívání sousedních pozemků.
- 8) I stavební úřad je nositelem odpovědnosti za zachování příznivého životního prostředí budoucím generacím a státním garantem práva na příznivé životní prostředí jakožto jednoho ze základních práv člověka (preambule zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, čl. 37 LZPS). Stavební úřad, který na tomto poli má za povinnost ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistické struktury, se nemůže stavět na stranu zástavby bytovým věžákem, zjevně vyplývající z developerovy snahy o co nejvyšší rentabilitu projektu nežli o splnění výše citovaných regulativů a úsilí o citlivý, pokorný a uctivý přístup k parcele a okolí. Stavební úřad by měl a musí do jisté míry od stavebníka vyžadovat nejen tedy zachování těch technických parametrů, ale především to, aby povolený objekt - ať už je to na vesnici nebo v centru města - zapadal do toho rámce a pomohl vytvořit to prostředí moderního prostoru, který zaručuje pohodu bydlení nejen těm uživatelům, ale celému okolí.
- 9) Na základě vyjádření, které je součástí dokumentace, pana Ing. Smolaře, žádám o detailnější průzkum místa stavby před vydáním stavebního povolení, zejména provedení dalších vrtů k zjištění geologického profilu, vydatnost spodní vody, která při hloubení jámy (až do -13m, podzemní voda byla zjištěna v 5 m) a



neustálém odčerpávání může způsobit vážné statické problémy okolních staveb, zejména č.p. 861, 862, 867, 1324, 1428, které mohou být odčerpáním spodní vody ovlivněny a totálně znehodnoceny pro účely bydlení. Před zahájením výstavby požaduji u těchto nemovitostí kompletní statické posouzení, aby případné poškození bylo odstraněno bez spekulací. Hydrologický posudek byl zpracován také pouze v jednom bodě, což je vzhledem k rozsáhlosti plánované zástavby nedostatečné, navíc byl proveden v roce 2009, před osmi lety, v období sucha). Věřím, že při zjištění, až po započetí prací by bylo pro investora likvidační a sanační práce by neměl kdo provést. V případě objektu 867, který se nachází v těsné blízkosti stavby je devastiční účinek stavebních prací jistý a jelikož nebyla v tomto případě zpracována řádná studie, je třeba se domnívat, zda tyto práce nejsou účelné a mimo výstavbu developerského projektu Rezidence Hostivař nemají vest také k další možné výstavbě místo současného objektu 867. Projekt též neobsahuje statický výpočet pro použití záporových stěn, Stěny nejsou navrženy na přitížení stavební mechanizací - věžovým jeřábem, bagrem, obytnými buňkami, nákladními auty a vzhledem k předloženému plánovanému záboru okolních pozemků, kdy není možné tuto mechanizaci jinak umístit, je velmi pravděpodobná degradace celé opěrné soustavy a následná zranění. Rozhodnutí OD tedy považují za neodborné a žádám o jeho přezkoumání s přihlédnutím k těmto skutečnostem. Další rozšíření záboru veřejného prostranství by znemožnilo průjezd IZS, proto stavbu není možné ani provést. Požadavky stavebního odboru jsou nedostatečné, projektová dokumentace je nekompletní s chybami, a výstavba by znemožnila užívání okolí a okolních staveb.

10) Dále musím uvést, že dočasné pramencové kotvy zasahují do pozemku, který není majetkem investora a od majitele dotčených pozemků nemá povolení, je pravděpodobné, že zasahují i do ochranných pásem vedeních, které jsou umístěny pod zemí, žádám tedy i přezkoumání těchto vzdáleností a vyjádření dotčených správců sítí, kteří o těchto dočasných kotvách nebyli informováni a nemohli se k nim tedy vyjádřit.

11) Akustická studie bohužel také nezohledňuje všechny skutečnosti a hluk způsobený stavební činností neumožňuje obývání přilehlých budov dle platných norem. Už jen při hloubení základové spáry bude muset být použita těžká stavební mechanizace při hloubení břidlice, při neustálém odčerpávání podzemní vody, které se do spáry bude vlévat ze všech směrů, mimo silné otřesy, které pravděpodobně naruší statiku okolních objektů, není zohledněn ani hluk čerpadel, akustický odraz od okolních budov, nakládání s odčerpanou vodou - žádám tedy, aby studie byla dopracována a následně znovu posouzena odborem životního prostředí - zejména řešení hluku, nakládání s podzemní vodou... Výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku nelze považovat za dostatečný a podložený, jelikož se v blízkosti nachází další zástavba, která hluk bude odrážet, rezonovat a tlak zvyšovat a tuto skutečnost výpočet nezohledňuje, navíc je proveden pouze v úrovni 3. patra objektu 862. Objekt je však podstatně vyšší o ochranná hluková stěna, která je plánovaná nezabrání vysokému akustickému tlaku ve vyšších patrech, který jednoznačně bude překračovat povolené limity. Už jen vypočtený akustický tlak, který nezohledňuje dostatečně všechny vlivy okolí povolenou hranici atakuje a jen "šikovným" výpočtem (který nezohledňuje místní skutečnosti) ji nepřekračuje. Práce není ani možné provádět v sedmidenním pracovním režimu, okolní stavby jsou využívány dětmi, důchodci, studenty a emise ze stavby znemožňují využívání současných objektů a celého okolí po celou dobu stavby (24 měsíců). Požadavky odboru životního prostředí jsou nedostatečné a výstavba by znemožnila užívání okolí a okolních staveb.

12) Žádám také o znovu posouzení a vyjádření odboru dopravu k dopravní obslužnosti staveniště. Dle předloženého plánu není po záboru umožněn průjezd IZS zejména hasičských vozů - nejsou zda zpracovány křivky otáčení dlouhého více nápravového vozidla. Do samé se týká i zařízení staveniště, kam se budou vozit přinejmenším 12 metrů dlouhé roxory a takovéto vozidlo se na daném záboru dle předloženého plánu neotočí ani náhodou, není zpracována ani studie odstavování staveništních a nákladních vozidel, kdy je v současné době možné zajet na stavbu pouze jedním nákladním vozem a ostatní budou blokovat přilehlou dopravu individuální a navíc MHD a zástavbu a ulice Plk. Mráze se stane neprůjezdnou, což už v současné době ve špičkových hodinách bohužel je. Jelikož ani místo výstavby neumožňuje dostatečnou dopravní obslužnost pro stavební stroje, žádám o zamítnutí stavebního povolení. Navíc dle dokumentace se nesmí pojíždět auty s větší dopravní zátěží přes tepelné rozvody CZT.

*Tepelné rozvody jsou však plánovány přímo v místě staveništního záboru, kde bude projíždět veškerá těžká technika... Projekt považuji za zmatený a neúplný, dle něhož není možné stavbu bez velkých omezujících vlivů na okolí uskutečnit. Požadavky odboru dopravy jsou nedostatečné a výstavba by znemožnila užívání okolí a okolních staveb, možná i celé čtvrti vzhledem k možnému blokování dopravy individuální i mhd.*

*13) Celkově projekt postrádá řádné statické posouzení a výpočty, vykazuje chyby v použití materiálů (různé síly výztuží v projektové dokumentaci při shodném použití).*

*14) Dle posudku TSK by má být po ukončení prací provedena celková oprava komunikace Horolezecká (k jejíž poškození dojde ježděním těžké stavební techniky), projekt na tuto rekonstrukci však neexistuje a ani se o povolení rekonstrukce nežádá. Žádám tedy o dopracování této dokumentace a začlenění rekonstrukce vozovky, jako podmínky kolaudace stavby.*

*15) Stavební úřad žádáme, aby prověřil, zda všechna stanoviska a souhlasy dotčených orgánů státní správy jsou stále v časové platnosti (včetně té skutečnosti, zda jejich stanovisko nevychází z již starších údajů) a zda je z nich zřejmé, že se všechny vyjadřovaly ke shodnému, nezměněnému záměru (stejná projektová dokumentace, konkrétně a nezaměnitelně identifikovaná ve stanoviscích).*

*16) Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je svým objemem a dopady zátěží okolního území a z toho vyplývají nároky na navazující nutná opatření. Záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, proto by mělo být stavební řízení přerušeno.*

*17) Střednědobá i dlouhodobě nevratná negativní ovlivnění užívání současných bytových jednotek pro stavby současných bydlících v širokém okolí:*

*1. parkování a zajištění dopravy v okolí stavby v době trvání stavby, projekt zařízení staveniště neřeší v dostatečném, fundovaném a přijatelném nadhledu dovoz a odvoz materiálu na stavbu, parkování stavebních strojů a parkování pracovníků stavby a investora,*

*2. uvažované zařízení staveniště je tak malého rozsahu, že není v silách investora, aby negativně neovlivnil současný stav tzv. na hraně, stav dopravy v této lokalitě v širokém okolí, dle nás není i dostatečně řešeno skladování stavebního materiálu všeho druhu pro stavbu, není řešen stav po dokončení stavby s devastovanými komunikacemi od těžkých strojů v širokém okolí,*

*z tohoto a i jiných důvodů je dle nás potřebné předložit podrobný HMG tzv. POV,*

*3. dle našeho názoru, zhorší stav dopravy v okolí i konečný stav nových parkovacích míst přímo v objektu. (majitelé bytů pracovníci atelierů, návštěvy klientů, úbytek současných parkovacích míst atd.),*

*4. dalšími negativními vlivy související s realizací stavby je hluk, prach a další vlivy spojenými s realizací stavby, zajímá nás doba povolení od kdy do kdy, naše představa je od 8:00 - 16:00 hod.*

*5. není nám jasné, proč musí nová stavba převyšovat 30 letou zástavbu, i toto negativně ovlivňuje užívání současných bytových jednotek.*

*18) Těch důvodů je ještě celá řada, vzhledem k tomu, že naše společenství vlastníků bytových jednotek je účastník probíhajícího stavebního řízení, žádám o místní šetření, kde budeme kvalifikovaně pokračovat s nesouhlasnými důvody. Vzhledem k tomu, že jsme nedostali objektivní možnost ovlivňovat územní řízení a důvody z naší strany jsou závažného stupně, požadujeme, zrušení stavebního řízení na dobu neurčitou a stavební povolení nevydat.*

*Žádám, aby výše uvedené bylo zohledněno jako připomínky veřejnosti a taktó řádně vyhodnoceny.*

*Nebudou-li výše uvedené objektivní a oprávněné požadavky respektovány, žádám stavební úřad, aby žádost o vydání stavebního povolení zamítl.“*

Stavební úřad posoudil účastníky uváděné námitky a k jednotlivým bodům konstatuje:

- 1) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení, kde účastníkem řízení byl i Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 2) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení, kde účastníkem řízení byl i Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 3) Řešení dopravy v klidu bylo předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 4) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné. Ve stavebním řízení byla projednána ochrana životního prostředí – byla doložena souhlasná stanoviska MHMP OCP a OŽP ÚMČ Praha 15.
- 5) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 6) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení, kde účastníkem řízení byl i Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 7) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné. Umístění stavby a její vlivy a účinky na okolí se posuzují v rámci územního řízení. Eliminace dopadů provádění stavebních prací po dobu výstavby byla projednána ve stavebním řízení a podané námitky účastníků projednány při ústním jednání ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 dne 10.5.2017. Na základě tohoto jednání byla upravena doba provádění stavebních prací, kterou stavební úřad stanovil v podmínce č. 4 výrokové části tohoto rozhodnutí. Dále byly stanoveny podmínky č. 6 a 7 na základě stanovisek dotčených orgánů v řízení.
- 8) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 9) Součástí projektové dokumentace je statické posouzení stavby oprávněnou autorizovanou osobou a to Ing. Janem Hodkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb – ČKAIT 0007131 a Ing. Jiřím Smolařem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku – ČKAIT 0003462. Součástí projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení je rovněž inženýrskogeologický průzkum. Z hlediska změn geologických poměrů je doba 8 let zanedbatelná a není předpoklad zásadních změn v území. Stavební úřad považuje tento průzkum za dostatečný. Stavební jáma je zajištěna tak, aby nedocházelo k její destrukci ani při výstavbě za použití mechanizace, pro věžový jeřáb je uvažováno se třemi samostatnými pilotami.  
Stavebník předložil doklady o projednání dopravně inženýrských opatření během výstavby s Odborem dopravy ÚMČ Praha 15 a Policií ČR. Na základě stanoviska OD ÚMČ Praha 15 ke stavebnímu řízení stavební úřad stanovil podmínku č. 7 výrokové části tohoto rozhodnutí.
- 10) Ve stavebním řízení stavebník předložil doklad o právu provést stavbu (pramencové kotvy) na pozemcích jiného vlastníka, doložil rovněž stanoviska a vyjádření dotčených správců sítí. K ochraně stávajících sítí stavební úřad stanovil podmínku č. 9 uvedenou ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
- 11) Námitka byla projednána při ústním jednání ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 dne 10.5.2017. Na základě tohoto jednání byla upravena doba provádění stavebních prací, kterou stavební úřad stanovil v podmínce č. 4 výrokové části tohoto

rozhodnutí. Ochrana stavby před negativními účinky na zdraví byla v průběhu řízení posouzena Hygienickou stanicí hl.m. Prahy, která ke stavbě vydala souhlasné stanovisko. Součástí předložené dokumentace v řízení je i akustická studie, která byla posouzena HS hl.m. Prahy. V řízení byla doložena i souhlasná stanoviska orgánů ochrany prostředí (OŽP ÚMČ Praha 15 a MHMP OCP)

- 12) Stavebník předložil doklady o projednání dopravně inženýrských opatření během výstavby s Odborem dopravy ÚMČ Praha 15 a policií ČR. Na základě stanoviska OD ÚMČ Praha 15 ke stavebnímu řízení stavební úřad stanovil podmínku č. 7 výrokové části tohoto rozhodnutí. Z hlediska ochrany stávajících sítí horkovodu bylo v řízení předloženo vyjádření Pražské teplárenské a.s., pro splnění podmínek tohoto vyjádření stavební úřad stanovil podmínku č. 9 výrokové části tohoto rozhodnutí. Připojka horkovodu pro bytový dům bude realizována až v poslední fázi stavby, tudíž předchozí poježdění vozidly nebude mít na stavbu vliv.
- 13) Součástí projektové dokumentace je statické posouzení stavby oprávněnou autorizovanou osobou a to Ing. Janem Hodkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb – ČKAIT 0007131 a Ing. Jiřím Smolařem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku – ČKAIT 0003462.
- 14) Předmětem projednání stavby s TSK hl.m. Prahy je provedení pasportu komunikace Horolezecká před stavbou a její případné opravy po ukončení stavby. Stavebnímu úřadu byla tato pasportizace komunikace Horolezecká předložena společně s vyjádřením k pasportizaci TSK hl.m. Prahy ze dne 15.4.2015.
- 15) Ve stavebním řízení byla stavebníkem předložena všechna stanoviska dotčených orgánů, která byla stavebním úřadem požadována. Žádné z těchto stanovisek není omezeno dobou platnosti, proto je stavební úřad považuje za platná. Stavební úřad ověřil, že se dotčené orgány se ve stanoviscích vyjadřují k platné dokumentaci.
- 16) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 17)
  1. Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
  2. Zařízení staveniště, které bude částečně na pozemcích přilehlé komunikace je umístěno územním rozhodnutím a částečně územním souhlasem č.j. ÚMČ P15 08338/2017/OST/AHe ze dne 6.3.2017, ve kterých stavebník doložil projednání s dotčenými orgány, správci sítí a předložil doklad o právu provést stavbu (dočasného zařízení staveniště) na pozemcích jiného vlastníka (komunikace). Stavebník předložil doklady o projednání dopravně inženýrských opatření během výstavby s Odborem dopravy ÚMČ Praha 15 a Policií ČR. Na základě stanoviska OD ÚMČ Praha 15 ke stavebnímu řízení stavební úřad stanovil podmínku č. 7 výrokové části tohoto rozhodnutí.
  3. Řešení dopravy v klidu bylo předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
  4. Námitka byla projednána při ústním jednání ve věci pokusu o smírné odstranění rozporů na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 dne 10.5.2017. Na základě tohoto jednání byla upravena doba provádění stavebních prací, kterou stavební úřad stanovil v podmínce č. 4 výrokové části tohoto rozhodnutí.
  5. Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.

18) K požadavku o nařízení místního šetření ve věci stavební úřad konstatuje, že v řízení postupuje v souladu se stavebním zákonem. V ust. §112 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, že ve stavebním řízení od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost obsahuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky.

Stavební úřad postupoval plně v intencích tohoto ustanovení – stavební úřad je velmi dobře obeznámen se situací v místě stavby, zejména s ohledem na předchozí územní řízení. Žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Stavební úřad v oznámení zahájení řízení určil lhůtu 10 dnů, ve které dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky. Zároveň upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí.

Stavební úřad na základě výše uvedeného nespatřuje důvodné nařizovat nad rámec postupů stanovených stavebním zákonem další místní šetření, rovněž pak i s ohledem na §6 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém je uvedeno, že správní orgán postupuje tak, abych nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje (tzv. zásada procesní ekonomie).

Stavební úřad však za účelem projednání námitek svolal v souladu s §5 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ústní jednání na den 10.5.2017 na Odbor stavební ÚMČ Praha 15 za účelem pokusu o smírné řešení těchto námitek.

Na základě výše uvedeného námítkám pana [redacted] a paní [redacted] stavební úřad částečně vyhověl a částečně nevyhověl.

Námítky paní [redacted] ze dne 18.4.2017:

*„Jako přímý účastník řízení podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatňuji tímto námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby.*

1) *Uplatňuji námitku k počtu nově zřízených parkovacích stání, kdy dopravu v klidu má zajišťovat 37 garážových stání umístěných v 1. nadzemním podlaží a v podzemních podlažích objektu polyfunkčního domu a 5 parkovacích stání umístěných na povrchu při komunikaci vedoucí podél jižní strany objektu polyfunkčního domu. Namítám, že pro polyfunkční dům o 4 PP (garáže) a 15 NP (1.NP garáž, 2.NP sklípky, 3.-15. NP 35 bytových jednotek a 10 ateliérů) není tento počet parkovacích míst dostatečný a ohrozí tak možnost parkování současným obyvatelům. Nejedná se o dostatečný počet parkovacích míst ani pro obyvatele polyfunkčního domu ani jejich případných návštěv.*

2) *Zároveň uplatňuji námitku k 5 parkovacím stáním umístěným na povrchu při komunikaci vedoucí podél jižní strany objektu. Tato část komunikace je již využívána k parkování a tedy dojde pouze ke změně vzhledu parkovacích míst, ale půjde ve skutečnosti o stávající parkovací místa. Tato námitka se úzce vztahuje k mé námitce č. 1.*

3) *Z vyhlášky není jasná definice pro „ateliér“. Dle jaké vyhlášky jde o ateliér. Žádám o přesnou definici „ateliéru“ a co vše může být v tomto ateliéru umístěno. Parkování musí odpovídat normám pro „ateliér“.*

4) *Stavba zastíní náš dům. Zastínění způsobí nerovnoměrně distribuované světlo a zároveň způsobí větší energetickou náročnost na osvětlení. Špatná intenzita světla má vliv na soustředění, únavu i váhu*

*děti. Optimální osvětlení oka je důležité pro tělesnou i psychickou pohodu nejen jednotlivých orgánů, ale také celého organismu.*

- 5) *Stavba mi vadí ve výhledu. Sníží cenu mé nemovitosti.*
- 6) *Stavba může vážně ohrozit statiku našeho domu. Těžká technika způsobí popraskání zdiva. Dům U Dvojdůmů 862/10 je po nedávné rekonstrukci a tedy je nutno doložit, že k popraskání nedojde.*
- 7) *Stavební bunkoviště, pokud by byla stavba povolena, ohrozí dopravu v klidu během stavby a omezí počet parkovacích míst.*
- 8) *Stavba, pokud by byla stavba povolena, musí být řádně odprašněna (v suchých a letních měsících kropení), odhlučněna (případně hluk časově omezen s ohledem na stávající složení obyvatel, kdy velké zastoupení tvoří děti v předškolním věku).*
- 9) *Stavba musí vyhovovat současným platným předpisům a musí být doloženy všechny platné revize včetně platného geologického průzkumu.*
- 10) *Nesmí být ohrožena dodávka pitné vody, elektrické energie, nesmí dojít k neúměrnému zatížení kanalizace.*
- 11) *Žádám o vytyčení ochranného pásma pro náš dům při realizaci stavby. Kde budou umístěny bytovací kapacity dělníků?*

*Předem děkuji za písemné potvrzení přijetí mých námitek, písemné vyrozumění k námitkám a přizvání k případnému osobnímu řešení námitek uplatněných v tomto řízení“*

Stavební úřad posoudil účastníky uváděné námitky a k jednotlivým bodům konstatuje:

- 1) Řešení dopravy v klidu bylo předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 2) Řešení dopravy v klidu bylo předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 3) Pojem „ateliér“ – jedná se o druh nebytového prostoru.
- 4) Stavba nemůže v žádné případě zastínit BD č.p. 862 v k.ú. Hostivař, neboť je umístěna severně od tohoto bytového domu. Hmota stavby byla umístěna územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 5) Námitka se týká věci, která byla předmětem územního řízení. Umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím, které je pravomocné.
- 6) Součástí projektové dokumentace je statické posouzení stavby oprávněnou autorizovanou osobou a to Ing. Janem Hodkem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb – ČKAIT 0007131 a Ing. Jiřím Smolařem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku – ČKAIT 0003462.
- 7) Zařízení staveniště, které bude částečně na pozemcích přilehlé komunikace je umístěno územním rozhodnutím a částečně územním souhlasem č.j. ÚMČ P15 08338/2017/OST/AHe ze dne 6.3.2017, ve kterých stavebník doložil projednání s dotčenými orgány, správci sítí a předložil doklad o právu provést stavbu (dočasného zařízení staveniště) na pozemcích jiného vlastníka (komunikace).
- 8) Ochrana stavby před negativními účinky na zdraví byla v průběhu řízení posouzena Hygienickou stanicí hl.m. Prahy, která ke stavbě vydala souhlasné stanovisko. Součástí předložené

dokumentace v řízení je i akustická studie, která byla posouzena HS hl.m. Prahy. Ochrana ovzduší byla v průběhu řízení posouzena Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 15, který ke stavbě vydal souhlasné stanovisko. Na základě podmínek OŽP ÚMČ Praha 15 s ohledem na platnou legislativu stavební úřad stanovil podmínku č. 6 výrokové části tohoto rozhodnutí.

- 9) Stavební úřad v řízení ověřil, že stavba vyhovuje všem platným předpisům, inženýrskogeologický průzkum byl předložen v projektové dokumentaci ke stavbě. Revize budou dokládány při kolaudaci stavby.
- 10) Stavebník doložil stanoviska všech správců sítí, na které se bude objekt napojovat. Stavební úřad stanovil podmínku č. 9 výrokové části tohoto rozhodnutí.
- 11) Ve stavebním zákoně není ustanovení, které by řešilo „vytyčení ochranného pásma“ kolem sousedních objektů stavby. Dělníci budou na stavbě přítomni pouze v pracovní době. Předmětem stavby není žádná ubytovna.

Na základě výše uvedeného námitek paní [redacted] stavební úřad částečně vyhověl a částečně nevyhověl.

**K žádosti byly přiloženy tyto doklady:**

- 2x projektová dokumentace
- smlouva o provedení stavby na pozemcích ve vlastnictví Hl.m. Prahy ze dne 11.1.2016
- smlouva o provedení stavby na pozemcích ve vlastnictví MČ Praha 15 ze dne 29.4.2014
- vyjádření MHMP, Odboru evidence, správy a využití majetku ze dne 8.1.2016
- stanovisko HZS hl.m. Prahy ze dne 24.3.2015
- stanovisko HS hl.m. Prahy ze dne 9.6.2015 a 17.8.2015
- stanovisko OD ÚMČ Praha 15 ze dne 7.4.2015
- stanovisko OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 19.3.2015 a dodatek ze dne 27.5.2015
- rozhodnutí o připojení vjezdem a výjezdem na místní komunikaci ze dne 16.1.2014
- stanovisko MHMP Odboru kancelář ředitele magistrátu ze dne 4.5.2015
- stanovisko MHMP Odboru ochrany prostředí ze dne 3.4.2015
- stanovisko MHMP Odboru památkové péče ze dne 5.1.2011
- stanovisko ČR- SEI ze dne 2.6.2015
- stanovisko Eltodo Citelum, s.r.o. ze dne 15.4.2015
- stanovisko PVK, a.s. ze dne 14.3.2017
- vyjádření PVS a.s. ze dne 27.3.2015
- vyjádření Pražské teplárenské, a.s. ze dne 19.8.2015
- vyjádření PREDistribuce, a.s. ze dne 6.3.2017 a 25.2.2015
- vyjádření NIPi o.p.s. ze dne 18.4.2015
- vyjádření Lesy hl.m. Prahy ze dne 18.5.2015
- vyjádření TSK hl.m. Prahy ze dne 16.12.2015

- vyjádření Policie ČR ze dne 21.3.2011
- vyjádření T.mobile a.s. ze dne 17.2.2015
- vyjádření MO ČR ze dne 27.5.2015
- vyjádření O2 CR a.s. ze dne 17.2.2017
- vyjádření Pražské plynárenské a.s. ze dne 2.4.2015
- vyjádření Vodafone CR a.s. ze dne 17.2.2015
- posudek o stanovení radonového indexu pozemku
- inženýrskogeologický průzkum
- akustická studie
- posouzení hluku ze stavební činnosti

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínka č. 6 rozhodnutí vyplývá ze stanoviska OŽP ÚMČ Praha 15, podmínka č. 7 rozhodnutí vyplývá ze stanoviska OD ÚMČ Praha 15, podmínka č. 8 rozhodnutí vyplývá ze stanoviska HS hl.m. Prahy.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována v 09/2014 a proto je posuzována podle ustanovení § 85, odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v souladu s tímto přechodným ustanovením podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že je v souladu s těmito předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Stavebníkovi se připomíná:**

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé bytového domu byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobeným stavbou.

Pokud v souvislosti se stavbou dojde ke znečištění veřejných komunikací, stavebník neprodleně na své náklady zajistí očištění takovýchto komunikací.

Dotčené území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné



organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Podrobné informace lze získat v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307. Stavebnímu úřadu bude ke kolaudaci předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.

Jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje k povolené stavbě budou k vyzvednutí po dni nabytí právní moci stavebního povolení na Odboru územního plánování a stavebního úřadu ÚMČ Praha 15.

V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě k dispozici ověřená dokumentace stavby, popř. její kopie.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Po dokončení stavby stavebník požádá stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu v souladu s ust. §122 stavebního zákona.

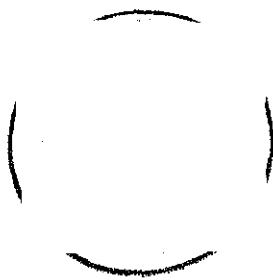
#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

  
Mgr. Vladimír Ježek  
vedoucí Odboru stavebního



**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, podle položky 18 odst. 1 písm. b) a c) ve výši 10500,- Kč byl zaplacen.

**Doručuje se (na doručence):**Stavebník:

1. GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IDDS: 8t4d8yw

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou podle §144 zákona č. 500/2004 Sb.:

2. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15, Kancelář úřadu tajemníka, zde (k vyvěšení na úřední desce a doložení dokladu o vyvěšení)

Identifikace účastníků řízení:

pozemky parc. č. 2413/34, 2416/74, 2413/63, 2413/8, 2778, 2413/7, 2413/33, 2413/42, 2413/1, 2413/4, 2416/31, 2413/9, 2413/32, 2413/10, 2416/85, 2416/47, 2416/48, 2416/7, 2416/73, 2416/45, 2416/44, 2416/9, 2416/43, 2416/42, 2416/10, 2412/12, 2412/20, 2412/28 vše v k.ú. Hostivař stavby č.p. 811, 861, 862, 867, 868, 1324, 1451, 1452, 1453, 1505 vše v k.ú. Hostivař

Dotčené orgány:

3. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

4. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor Kancelář ředitele magistrátu, IDDS: 48ia97h

10. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

Koncept OST

Spis OST

