



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY  
A ÚZEMNÍHO ROZVOJE  
Sokolovská 324/14  
180 49 Praha 9

Adresát:

viz rozdělovník

Vaše zn.:

Ze dne: 23.3.2009

Č.j.: S P09 014900/2009  
OVUR/KK/3098  
P09 014900/2009/01  
Vyřizuje: Ing. Květa Kubešová  
Telefon-  
provolba: 283 091 211  
Telefon-  
ústředna: 283 091 111  
Fax: 283 091 768

V Praze dne: 30.7.2009  
E-mail: [kubesovak@p9.mepnet.cz](mailto:kubesovak@p9.mepnet.cz)  
Internet: <http://www.praha9.cz/>  
Ukládací  
znak: k. ú. Hloubětín  
p- 1514/1-5

### Veřejná vyhláška

## ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 9, Úřad městské části, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu společnosti IMOS Real a.s., Gajdošova 7, 615 00 Brno, IČO 64511545, zastoupené společností CONTRACTIS s.r.o., Jankovcova 2/1518, 170 88 Praha 7, IČO 25727737, vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

### **„Obytný soubor ROKYTKA - PARK“.**

Na pozemcích č. parc. 1514/1-5, 1521, 1523, 1571/4, 1629/1, 1629/3 vše v k.ú. Hloubětín pro umístění stavby bytového souboru a pro připojení souboru na komunikační síť a inženýrské sítě na poz.č. 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1489, 1490, 1424/1, 1571/6, 1571/22, 1627/2, 1631/11, 1637/1, 1637/15, 2541/1, 2553/7, 2554, 2557/4, 2557/8, 2597/1, 2599/1, vše k.ú. Hloubětín a na poz.č. 1795/11 a 2097 k.ú. Vysočany v Praze 9 při ulici Kolbenova bude umístěn soubor bytových domů. Soubor staveb obsahuje:

#### A) Trvalé stavby

- 30 bytových domů se společnými podzemními garážemi
- objekt sportovního zařízení
- cyklostezky
- dětská hřiště a tenisové kurty včetně oplocení a odvodnění

- 2 trafostanice
- kanalizační řady splaškové a dešťové kanalizace a jejich přípojky a retenční nádrže včetně vypustního objektu do Rokytky
- vodovodní řady a přípojky
- horkovodní řady a přípojky
- kabelového vedení VN
- kabelového vedení slaboproudu (telefonní linky a optická síť)
- místní a účelové komunikace, chodníky a pojezdové chodníky, včetně zpevněných ploch a parkovacích stání
- připojení bytového souboru na veřejnou komunikační síť včetně stavební úpravy křižovatky a tramvajové trati a zrušení stávajícího přejezdu přes tramvajovou trať
- rozšíření a úpravu stávající tramvajové zastávky vozovna Hloubětín
- plynovodní řady a přípojky
- veřejné a venkovní osvětlení

## B) Dočasné stavby ZS

- provizorní stavební objekty kanceláří a šaten ZS
- přípojky vody a kanalizace na stávající řady v ulici Kolbenově a na budované řady stavby
- provizorní kabelové připojení 22 kV včetně provizorní TS 22/0,4 kV a staveništních rozvodů NN
- provizorní staveništní komunikaci s připojením a výjezdem na ulici Kolbenova

jak je zakresleno v dokumentaci (1 ks situace na podkladu KM v měř. 1:1000 a 1 ks koordinační situace 1:500), které budou ověřeny po nabytí právní moci rozhodnutí.

Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je situace zaměření – výkres 3.1.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Poloha umístění jednotlivých stavebních objektů je určena vždy minimálně souřadnicemi jednoho vnějšího rohu fasády – souřadnicemi X a Y. Velikosti jednotlivých objektů a odstupové vzdálenosti fasád jednotlivých objektů jsou pak určeny zakótováním k sousedním objektům - viz výkres: č. 3.1 – SITUACE ZAMĚŘENÍ, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí.
2. Objekt SO-01-AB1 – 5 bytových domů se společným PP – Viladomy skupiny "AB1" - společné PP bude zasahovat pod všech 5 bytových domů a podlaha PP bude na společných kótách, a to PP = 206,30 m n.m., PP = 207,10 m n.m., PP = 207,80 m n.m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 70ti odstavnými stáními, prostory technického vybavení domu, výměňková stanice, sklípky a společné komunikace. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude po obousměrné rampě šířky 5,5m. Nad společné PP bude vystupovat 5 samostatných bytových domů se samostatnými vstupy:
  - a) Viladům A3 s celkem 15 ti byty má čtyři NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 210,80 m n. m Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 223,80 m n. m. Bpv.
  - b) Viladům A4 s celkem 14 ti byty má čtyři NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 210,10 m n.m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 223,10 m n. m. Bpv.
  - c) Viladům A5 s celkem 13 ti byty má čtyři NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 209,30 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a

- příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 222,30 m n. m. Bpv.
- d) Viladům B3 s celkem 17 ti byty má tři NP s půdorysnými rozměry cca 23,60 x 18,60 m + jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 22,10 x 16,10 m a jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 13,35 x 11,30 m s kótou podlahy 1.NP = 210,80 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny a sloupy, stropy pak železobetonová deska s částečně vystupujícími lodžiiemi a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 226,80 m n. m. Bpv a ustupující podlaží s kótou 223,30 m n. m. Bpv a 220,10 m n. m. Bpv.
  - e) Viladům B4 s celkem 18 ti byty má tři NP s půdorysnými rozměry cca 23,60 x 18,60 m + jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 22,10 x 16,10 m a jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 13,35 x 11,30 m s kótou podlahy 1.NP = 209,30 m n.m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny a sloupy, stropy pak železobetonová deska s částečně vystupujícími lodžiiemi a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 225,30 m n.m. Bpv a ustupující podlaží s kótou 221,80 m n. m. Bpv a 218,60 m n. m. Bpv.
3. SO-01-AB2 – 4 bytové domy se společným PP – Viladomy skupiny "AB2" - společné PP bude zasahovat pod všechny 4 bytové domy a podlaha PP bude na společné kótě, a to PP = 208,65 m n. m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 59ti odstavnými stáními, prostory technického vybavení domu, výměňiková stanice, sklípky a společné komunikace. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude po obousměrné rampě šířky 5,5m. Nad společné PP budou vystupovat 4 samostatné bytové domy se samostatnými vstupy, a to: A1, A2, B1, B2.
- a) Viladům A1 s celkem 15 ti byty bude mít 4 NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 211,65 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 224,65 m n. m. Bpv.
  - b) Viladům A2 s celkem 13 ti byty bude mít 4 NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 211,65 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 224,5 m n. m. Bpv.
  - c) Viladům B1 s celkem 19 ti byty bude mít 3 NP s půdorysnými rozměry cca 23,60 x 18,60 m + jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 22,10 x 16,10 m a jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 13,35 x 11,30 m s kótou podlahy 1.NP = 211,65 m n. m. Bpv.
  - d) Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny a sloupy, stropy pak železobetonová deska s částečně vystupujícími lodžiiemi a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou A=227,65 mmm a ustupující podlaží s kótou 224,15 m n. m. Bpv. a 220,95 m n. m. Bpv.
  - e) Viladům B2 s celkem 19 ti byty bude mít 3 NP s půdorysnými rozměry cca 23,60 x 18,60 m + jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 22,10 x 16,10 m a jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 13,35 x 11,30 m s kótou podlahy 1.NP = 211,65 m n. m. Bpv.
  - f) Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny a sloupy, stropy pak železobetonová deska s částečně vystupujícími lodžiiemi a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou A=227,65 m n. m. Bpv. a ustupující podlaží s kótou 224,15 m n. m. Bpv. a 220,95 m n. m. Bpv.
4. Objekt SO-01-AB3 – 4 bytové domy se společným PP – Viladomy skupiny "AB3" - společné PP bude zasahovat pod všechny 4 bytové domy a podlaha PP bude na společných kótách, a to PP = 206,80 m n. m. Bpv., PP = 207,50 m n. m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 41ti odstavnými stáními, prostory technického vybavení domu, výměňiková stanice, sklípky a společné komunikace. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude po obousměrné rampě šířky 5,5m. Nad společné PP budou vystupovat 2

- samostatné a 2 těsně navazující bytové domy se samostatnými vstupy, a to: A6, A7, A13, A14.
- a) Viladům A6 bude mít 4 NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 209,80 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 222,80 m n. m. Bpv.
  - b) Viladům A7 bude mít 4 NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m + jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 8,70 x 7,60 m s kótou podlahy 1.NP = 209,80 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 225,80 m n. m. Bpv a ustupující podlaží s kótou 222,30 m n. m. Bpv.
  - c) Viladům A13 bude mít 4 NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 210,50 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 223,50 m n. m. Bpv.
  - d) Viladům A14 bude mít 4 NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 210,50 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu budou tvořit obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 223,50 m n. m. Bpv.
5. Objekt SO-01-AB4 – 4 bytové domy se společným PP – Viladomy skupiny "AB4" - společné PP bude zasahovat pod všechny 4 bytové domy a podlaha PP bude na společných kótách, a to PP = 206,30 m n. m. Bpv, PP = 205,60 m n.m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 61ti odstavnými stáními, prostory technického vybavení domu, výměňiková stanice, sklípky a společné komunikace. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude po obousměrné rampě šířky 5,5m. Nad společné PP budou vystupovat 4 samostatné bytové domy se samostatnými vstupy, a to: A9, A10, B5, B6.
- a) Viladům A9 s celkem 14 ti byty má čtyři NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 208,60 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 221,60 m n. m. Bpv.
  - b) Viladům A10 s celkem 15 ti byty má čtyři NP s půdorysnými rozměry cca 17,30 x 14,90 m s kótou podlahy 1.NP = 208,60 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou 221,60 m n. m. Bpv.
  - c) Viladům B5 s celkem 18 ti byty má tři NP s půdorysnými rozměry cca 23,60 x 18,60 m + jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 22,10 x 16,10 m a jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 13,35 x 11,30 m s kótou podlahy 1.NP = 209,30 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny a sloupy, stropy pak železobetonová deska s částečně vystupujícími lodžiiemi a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou A=225,30 m n. m. Bpv a ustupující podlaží s kótou 221,80 m n. m. Bpv a 218,60 m n. m. Bpv.
  - d) Viladům B6 s celkem 19 ti byty má tři NP s půdorysnými rozměry cca 23,60 x 18,60 m + jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 22,10 x 16,10 m a jedno ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 13,35 x 11,30 m s kótou podlahy 1.NP = 208,60 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu tvoří obvodové a příčné nosné stěny a sloupy, stropy pak železobetonová deska s částečně vystupujícími lodžiiemi a se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou A=224,60 m n. m. Bpv a ustupující podlaží s kótou 221,10 m n. m. Bpv a 217,90 m n. m. Bpv.
6. SO-01-CG – 4 bytové domy se společným PP – domy skupiny "CG" - společné PP bude zasahovat pod všechny 4 bytové domy a podlaha 1. a 2.PP bude na společných kótách, a to 2.PP = 205,80 m n. m. Bpv a 2.PP = 204,60 m n. m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 193mi odstavnými stáními, prostory technického vybavení domu, výměňiková stanice, sklípky a společné komunikace. Vjezd a výjezd do podzemních

garáží je po obousměrné rampě šířky 5,5m. Nad společné PP budou vystupovat 4 samostatné bytové domy se samostatnými vstupy, z nichž objekty C2 a C3 budou na sebe přímo navazovat. Objekty budou tvořit otevřené „U“, kde na střeše 1.PP bude provedeno nádvoří s parkovou úpravou.

- a) Skupinu objektů „CG“ budou tvořit – věžový dům C1, věžový dům C2, BD C3 a G1 - Věžový bytový dům „C1“ bude mít 14 plnohodnotných a 2 ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 22,50 x 25,50 m s kótou podlahy 1.NP = 210,30 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 252,60 m n. m. Bpv a 1.ustupující střechou s kótou 255,80 m n. m. Bpv a s 2. ustupující střechou s kótou 258,80 m n. m. Bpv.
  - b) Věžový bytový dům „C2“ bude mít 14 plnohodnotných a 2 ustupující NP s půdorysnými rozměry cca 19,60 x 17,00 m s kótou podlahy 1.NP = 210,30 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska s vystupujícími balkony a se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 252,60 m n. m. Bpv a 1.ustupující střechou s kótou 255,80 m n. m. Bpv a s 2. ustupující střechou s kótou 258,80 m n. m. Bpv.
  - c) Bytový dům „C3“ bude mít 4 plnohodnotná a 1 ustupující NP ve tvaru „L“ s půdorysnými rozměry cca 37,45 + 51,95 x 19,90 m s kótou podlahy 1.NP = 210,30 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 222,60 m n. m. Bpv a 1.ustupující střechou s kótou 226,30 m n. m. Bpv.
  - d) Bytový dům „G1“ bude mít 4 NP s půdorysnými rozměry cca 55,60 + 52,15 x 18,60 m + jedním až třemi ustupujícími NP s kótou podlahy 1.NP = 211,50 m n. m. Bpv. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 223,80 m n. m. Bpv, s 3. ustupující střechou s kótou 227,00 m n. m. Bpv s 2. ustupující střechou s kótou 230,00 m n. m. Bpv a s 1. ustupující střechou s kótou 233,50 m n. m. Bpv.
7. SO-01-DD – 2 bytové domy se dvěma společnými PP – domy skupiny "DD" - společné PP bude zasahovat pod oba dva bytové domy a podlaha 1. a 2.PP bude na společné kótě, a to 2.PP = 206,90 m n. m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 120ti odstavnými stáními, prostory technického vybavení domu, výměňiková stanice, sklípky a společné komunikace. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude po obousměrné rampě šířky 5,5 m, 1 vjezd a výjezd z 1.PP a 1 vjezd a výjezd z 2.PP. Nad společné PP budou vystupovat 2 samostatné bytové domy se samostatnými vstupy, přičemž objekty D1 a D2 na sebe budou přímo navazovat. Objekty budou tvořit tvar tupého „V“. Poslední podlaží bude volně přesahovat přes půdorysy objektů a tvořit ustupující podlaží.
- a) Bytový dům „D1“ s vjezdem do 1.PP bude mít 5 plnohodnotných NP s půdorysnými rozměry cca 36,10 + 32,055 x 19,02 m s kótou podlahy 1.NP = 212,60 m n. m. Bpv a 1 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 225,10 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 232,00 m n. m. Bpv.
  - b) Bytový dům „D2“ s vjezdem do 2.PP bude mít 5 plnohodnotných NP s půdorysnými rozměry cca 36,10 + 32,055 x 19,02 m s kótou podlahy 1.NP = 212,60 m n. m. Bpv a 1 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 225,10 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 232,00 m n. m. Bpv.
8. SO-01-EF – 5 bytových domů se společným PP – domy skupiny "EF" - společné PP bude zasahovat pod všech pět bytových domů a podlaha 1.PP bude na společných kótách, a to 1.PP = 205,10 m n. m. Bpv, 1.PP = 204,85 m n. m. Bpv a 1.PP = 204,60 m n. m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 124mi odstavnými stáními, prostory technického vybavení domu, výměňiková stanice, sklípky a společné komunikace.

Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude po obousměrné rampě šířky 5,5 m. Nad společné PP bude vystupovat 5 samostatných bytových domů se samostatnými vstupy. Poslední podlaží bude ustupující.

- a) Bytový dům „E1“ bude mít 3 plnohodnotná NP s půdorysnými rozměry cca 38,85 x 18,50 m s kótou podlahy 1.NP = 208,10 m n. m. Bpv a 2 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 217,30 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 220,60 m n. m. Bpv a 224,10 m n. m. Bpv.
  - b) Bytový dům „E2“ bude mít 3 plnohodnotná NP s půdorysnými rozměry cca 38,85 x 18,50 m s kótou podlahy 1.NP = 207,60 m n. m. Bpv a 2 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 217,10 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 220,10 m n. m. Bpv a 223,60 m n. m. Bpv.
  - c) Bytový dům „F1“ s byty a službami v 1.NP bude mít 4 plnohodnotná NP s půdorysnými rozměry cca 24,50 x 18,50 m s kótou podlahy 1.NP = 208,10 m n. m. Bpv a 2 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 220,60 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 227,10 m n. m. Bpv.
  - d) Bytový dům „F2“ s byty a mateřskou školkou v 1. a 2. NP bude mít 4 plnohodnotná NP s půdorysnými rozměry cca 29,90 x 18,50 m s kótou podlahy 1.NP = 207,85 m n. m. Bpv a 2 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 220,35 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 226,85 m n. m. Bpv.
  - e) Bytový dům „F3“ s byty a službami v 1.NP bude mít 4 plnohodnotná NP s půdorysnými rozměry cca 24,50 x 18,50 m s kótou podlahy 1.NP = 207,60 m n. m. Bpv a 2 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 220,10 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 226,85 m n. m. Bpv.
9. SO-01-FF – 2 bytové domy se společným PP – domy skupiny "F" - společné PP bude zasahovat pod oba dva bytové domy a podlaha 1.PP bude na společných kótách, a to 1.PP = 205,55 m n. m. Bpv a 1.PP = 204,95 m n. m. Bpv. V PP nepravidelného tvaru budou umístěny podzemní garáže s celkem 41m odstavnými stánkami, prostory technického vybavení domu, výměňková stanice, sklípky a společné komunikace. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude po obousměrné rampě šířky 5,5m. Nad společné PP budou vystupovat oba dva bytové domy se samostatnými vstupy. Poslední podlaží bude ustupující.
- a) Bytový dům „F4“ s byty a službami v 1.NP bude mít 4 plnohodnotná NP s půdorysnými rozměry cca 24,50 x 18,50 m s kótou podlahy 1.NP = 207,95 m n. m. Bpv a 2 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 220,45 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 226,95 m n. m. Bpv.
  - b) Bytový dům „F5“ s byty a službami v 1.NP bude mít 4 plnohodnotná NP s půdorysnými rozměry cca 24,50 x 18,50 m s kótou podlahy 1.NP = 208,55 m n. m. Bpv a 2 ustupující NP. Svislou konstrukci objektu bude tvořit železobetonový skelet v kombinaci s žel.bt.stěnami, stropy pak železobetonová deska se zastřešením plochou pochozí střechou s kótou 221,05 m n. m. Bpv a s ustupující střechou s kótou 227,55 m n. m. Bpv.
10. SO-01-TV – Objekt tech.vybavení – dům skupiny "H" - služby a sport - dvoupodlažní objekt s kótou 1.NP = 205,50 m n. m. Bpv ve tvaru rovnostranného trojúhelníku s délkou strany cca 24 m. Zděný objekt se železobeton.stropní konstrukcí se zastřešením plochou nepochozí střechou s kótou cca 212,10 m n. m. Bpv.
11. Parkovací stání – ve společných suterénech jednotlivých domů (v 8 základních skupinách se společnými suterény) bude celkem umístěno 808 stání, na terénu bude umístěno 120 stání jako návštěvnická stání. Celkový počet bytů je 834, potřebná stání pro obyvatele je 794 stání,

návštěvnických stání pro bytové objekty 84 stání. Stání pro vybavenost je dle vyhl. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy třeba 27, celkem je třeba 905 stání. Stání v garážích je navrženo 808, stání na terénu 120, celkem 928.

12. Zásobování vodou řešeného území bude ze stávajícího vodovodního řadu DN 500 v ul. Kolbenova. Na řad DN 500 v ul. Kolbenova navazuje řad V1. Napojení bude provedeno protlakem. Řad DN 200 - 20,8m, bude ukončen v chodníku propojením na stávající řad DN 150. Řad V1 bude pokračovat v příjezdové komunikaci paralelně s STL plynovodem. Na hranici zástavby bude rozdělen ve dva řady. Řad V1 bude pokračovat po východní hranici území, přejde do střední komunikace, kde na jejím západním konci u objektu A5 bude ukončen hydrantem za šoupětem. Řad DN je 150 dlouhý 612,33m. Řad V2 bude napojen na řad V1, bude veden v komunikaci mezi objekty A a C, na obou koncích bude propojen s řadem V1 a tím zajistí zaokružování lokality. Řad V2 DN 150 - dlouhý 221,97 m napojen na řad V1 a povede v komunikaci mezi objekty CG a AB. Na řad V1 bude napojen řad V3, který povede v komunikaci mezi objekty F a zajistí zásobování tenisového areálu. Bude ukončen hydrantem za šoupětem.
13. Odvodnění - Dešťové vody budou odváděny dešťovými stokami do retenční nádrže. Sem bude zaústěna stoka D1, odvodňující jihozápadní část území. Stoka projde parkem jako DN 500. Do šachty D1 této stoky bude zaústěna stoka D2, odvodňující jihovýchodní část území. Do stoky D2 bude zaústěna stoka D2-1 v šachtě D13. V šachtě D2 budou do stoky D1 zaústěny stoky D1-1 a D3. Stoka D3 odvodňuje střední část území a v šachtě D28 se do ní napojí stoka D3-1. Stoka D1 bude DN 500 po zaústění stok D1-1 a D3, stoka D2 bude DN 400 od začátku stoky do zaústění stoky D2-1, D3 bude DN 400 mezi šachtami D2 -D27. Ostatní části dešťových stok budou DN300.

Dešťová retence - dešťové vody budou z řešeného území odváděny do retence a přes ni do Rokytky, kolem pravého břehu potoka bude cesta pro techniku údržby. Retenci bude tvořit suchý poldr, který zajistí zadržení 10ti leté vody po dobu 30ti minut. Odtud bude odtok do Rokytky. Objem retence 780 m<sup>3</sup>. Retence bude situována v prostoru uvažované zeleně. Suchý poldr zahlouben cca 1,5m pod terénem. Svahy zelené, pouze na severu bude svah prudší a bude buď vydlážděn nebo svah bude zpevněn matrací. Hloubka vody bude max 1,1m, po dešti regulovaně odpouštěna.

14. Splaškové vody budou napojeny do pravobřežního sběrače Rokytky CCII 600 / 1100, který pro odvádění splaškových vod kapacitně vyhovuje. Splaškové vody jsou zaústěny do stoky 600 / 1100 a to stokou S1, která odvodňuje západní a jižní část zástavby. Tato stoka vede přes plánovaný park a je zde umístěna šachta S2a v cestě pro pěší, která bude zpevněna tak, aby zde mohly jezdit vozy k obsluze této šachty. Trasa přes park je vynucena rovinným územím, obcházení stoky střední a východní komunikací by znamenalo značné zahloubení obou stok. Do stoky S1 je v šachtě S1 zaústěna stoka S2. Ta odvodňuje střední a jihovýchodní část území. Do této stoky je zaústěna v šachtě S12 stoka S4, která odvádí splaškové vody z objektu tenisového areálu. V šachtě S14 je zaústěna stoka S2-1, která odvádí splaškové vody z východních objektů. Do šachty S3 stoky S1 se napojují stoky S1-1 odvodňující část objektů u střední komunikace. Do šachty S3 je také zaústěna stoka S3, která vede od severu k jihu.

Všechny splaškové stoky budou DN 300.

Délky jednotlivých stok cca:

Stoky splaškové

S1 – dl.cca 251,13 m

S2 – dl.cca 241,86 m

S1-1- dl.cca 35,18 m

S3 – dl.cca 122,77 m

S4 - dl.cca 51,99 m

S2-1- dl.cca 239,51 m

Stoky dešťové

D1 – DN 500 dl. cca 101,47m, DN 300 dl. cca 117,05, celkem cca 218,52 m

D2 – DN 400 dl. cca 191,93 m, DN 300 dl. cca 53,78 m, celkem cca 245,71 m

D1-1 DN 300 dl. cca 46,41 m

D1-2 DN 300 dl. cca 22,32 m

D2-1 DN 300 dl. cca 238,23 m

D3 DN 400 dl. cca 48,24 m, DN 300 dl. cca 177,81 m, celkem, cca 226,05 m

D3-1 DN 300 dl. cca 57,81 m

15. Vytápění a ohřev TUV - pro napojení navrhované výstavby bude z trasy horkovodního napáječe o dimenzi 2 x DN 1000 vedeného přímo pod řešeným územím v průchozím hloubkovém kanále vysazena odbočka 2 x DN 350 na větví vedené ze šachty Š2 do oblasti Vysočan. Napojovací bod bude v odbočce 2 x DN 350 poblíž šachty Š2. Na odbočce budou osazeny uzávěry, které budou připraveny pro zásobování širšího území. Na připravenou odbočku naváže vedení 2 x DN 125 mezi objekty A5 a B5. Přípojka ke skupině obytných domů bude 2 x DN 32 a dále ve střední komunikaci bude pokračovat vedení 2 x DN 100, které se bude dělit dále do větve 2 x DN 65 směrem na sever a 2 x DN 80 směrem na východ. Tato větev bude končit vedením 2 x DN 32 do VS4 . Do VS5-VS6 vede větev 2 x DN 50. Další samostatná větev bude do tenisového areálu, kde bude VS13. Pro každou skupinu bytových domů bude zřízena společná výměňková stanice ve společném prostoru garáží. Z této společné stanice budou garážemi vedeny sekundární dvoutrubkové rozvody do jednotlivých domů. V každém bytě bude osazena bytová stanice, která umožní individuální vytápění i přípravu teplé vody. Ve větších bytových domech C, D a G budou osazeny samostatné výměňkové stanice podle podmínek jednotlivých budov.
16. Zásobování plynem v řešeném území bude pouze pro gastronomii, neboť vytápění a příprava TUV je zajištěna na bázi CZT. Bude využit stávající řad D 225 v ul. Kolbenova. Navrhovaný STL plynovodní řad bude napojený na stávající plynovod v ul. Kolbenova, a bude veden v příjezdové komunikaci paralelně s vodovodem DN 150. Pokračovat bude v cestě pro pěší podél objektu G1 k objektu C3, kde bude ukončen odřukem. Řad je navržen D90. Před koncem řadu bude odbočka D32, která bude ukončena hlavním uzávěrem, umístěným před objektem v chodníku. Zde bude restaurační zařízení, kde bude plyn využíván.
17. Kabelové vedení 22 kV - objekty SO 04-01 - kabelová přípojka 22kV do TS-01 a SO 04-02 - kabelová přípojka 22kV do TS-02. Kabely budou řešit připojení dvou navržených transformačních stanic 22/0,4 kV kabelovou smyčkou na stávající distribuční kabely 22 kV. Navržená kabelová smyčka kabelem typu 22-AXEKVCEY 3x1x120 bude připojena na stávající kabel 22kV ANKTOYPVs 3x120 směr TS 1328 - TS 272, který probíhá v chodníku podél tramvajové trati. V kabelové trase jsou uloženy celkem čtyři kabely 22 kV – tři napáječe 2x240 a distribuční kabel 3x120 jako krajní ve směru navržené odbočky. Naspojování kabelů bude provedeno spojkami hybridními, v trafostanicích budou kabely ukončeny dle typu rozvaděče 22 kV. Trasa kabelů povede v chodníku nové zástavby. Přejít pod tramvajovou dráhou k místu spojení bude proveden protlakem pod koleji. Stávající kabely, které jsou ve střetu s navrženou odbočkou komunikace v ul. Kolbenova, budou v nové komunikaci uloženy do chrániček.
18. Kabelové vedení 1 kV - navržená síť bude provedena kabely smyčkovými přes přípojkové skříně SP vedenými mezi dvěma stanicemi a rozpojovací skříní SR umístěnou ve středu větví. Kabely budou vyvedeny z rozvaděče 1 kV trafostanice kabely AYKY 3x240+120mm<sup>2</sup>. Kabelové skříně budou osazeny u vstupů do objektů. Kabelové trasy budou vedeny v chodníku a v zeleni v pískové vrstvě se zakrytím, krytí kabelu bude 50cm. Pod komunikacemi budou kabely uloženy do chrániček. Stávající skřín č.63/OB která je osazena u bývalé zahrádkářské kolonie, bude přebudována. Místo skříně SP bude osazena skřín SR, ve které bude místo pro zapojení kabelu z navržené výstavby. Stávající dva kabely AYKY 3x120+70 budou do nové skříně přepojeny. Stávající kabely, které jsou ve střetu s navrženou odbočkou komunikace v ul. Kolbenova, budou v nové komunikaci uloženy do chrániček.
19. Veřejné osvětlení – bude řešeno osvětlení komunikací a cest pro pěší, které jsou ve správě města. Navržené zařízení osvětlení bude napájeno z nového rozvaděče VO, který bude osazen u navržené trafostanice. Rozvaděč bude v provedení ELTODO typ FE3D 6+0 32A. Rozvaděč bude připojen smyčkou na distribuční kabely NN PRE vyvedené z TS. Kabelový rozvod bude proveden mezi stožáry kabely CYKY 4Bx10. Z nového rozvaděče ZM bude proveden



- kabelový vývod CYKY 4Bx16 do stávajícího stožáru evid.č.908246. Větev napájená z ZM 477 bude rozpojena, na větev budou připojeny navržené stožáry v ul. Na obrátce.
20. Přeložky stávajícího zařízení VO - jedná se o stožáry v ul. Kolbenova, které jsou ve střetu s navrženými úpravami komunikace. Stávající stožár evid. č. 921325 bude přeložen, kabel CYKY 4Bx16 bude nahrazen novým v rozsahu sousedních stožárů. Stávající stožár evid. č. 921332 bude přeložen v rámci úprav trakce. Bude provedeno nové kabelové propojení na sousední stožáry.
  21. Slaboproud - napojení bude provedeno na veřejnou telefonní síť Telefónica O2. Napojení bude provedeno v kabelové komoře KK3884 v ulici Poděbradská kabelem 400XN0,4 a dvěma trubkami HDPE. Kabel a trubky budou ukončeny v nových síťových rozvaděčích. Z těchto síťových rozvaděčů budou napojeny hvězdicově jednotlivé účastnické rozvaděče v domech.
  22. V suterénu jednotlivých objektů - skupin bude vymezen prostor pro ukrytí osob v části suterénu – parkingu o celkové ploše podle počtu obyvatel jednotlivého objektu. V tomto prostoru bude zajištěno přetlakové větrání zajištěním obráceného chodu větrání parkingu s možností výměny tlumičů za protiprachové filtry. Způsob civilní obrany bude zpracován v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení.
  23. Hlavní osou dopravní obsluhy území nové zástavby bude komunikace pracovní označená „A“ a „B“, propojující Kolbenovu a s omezením průjezdu k ulici Na obrátce. Ta je navržena jako místní komunikace f. skupiny C, se šířkou jízdních pruhů v prostoru napojení na Kolbenovu 3,0m s vodícími proužky šířky 0,50m, se základní šířkou vozovky 7,0m. Před křižovatkou u Kolbenovy bude tato komunikace rozšířena o pruh pro levé odbočení, tj. celkem na 3 jízdní pruhy. Křižovatka napojení na Kolbenovu bude řízená SSZ.
  24. V prostoru obytné zástavby bude základní šířkové uspořádání vozovky se dvěma jízdními pruhy 2,75m a vodícími proužky šířky 0,25m se základní šířkou vozovky 6,0m. Podél jízdních pruhů budou místně parkovací zálivy oddělené zelenými pruhy.
  25. Do okružní křižovatky (s průměrem 25m, s jedním jízdním pruhem, s šířkou vozovky 5,5m, s vnitřním prstencem hrubé dlažby šířky 1,5m pro průjezd velkých vozidel, se středním ostrovem průměru 11m) budou napojeny areálové komunikace D a F a bude umožněno mimoúrovňové napojení na Kolbenovu a z komunikace k podjezdu bude po výměně pozemků 1571/34 (vyčleněn z poz.č. 1571/6 a poz.č. 1571/22) a 1523/2 (vyčleněn z poz. č. 1523) k.ú. Hloubětín mezi společnostmi Imos Real a General Bottlers Cz, napojen vjezd V 2/1.
  26. Chodníky podél vozovek – budou provedeny v šířce 1,50m a 2,25m pro chodce, s bezpečnostním odstupem od vozovky 0,50m, celkem v šířce 2,0m nebo 2,75m, pokud přiléhají k objektům či opěrným stěnám včetně odstupů od překážky v šířce 0,25m, celkově 2,25m nebo 3,00m.
  27. Tramvajová trať – bude zesílena v místě nové křižovatky s přejezdem tramvajové tratě včetně snížení kolejí v místě přejezdu, rozšíření tramvajového tělesa pro osazení signálů SSZ a pro zřízení vyčkávacích prostor pro pěší v místě přechodu přes Kolbenova v rámci křižovatky. Veškeré práce v prostoru vlastní tratě a v jejím ochranném pásmu budou prováděny dle „Všeobecných podmínek pro stavby v OPTD a OD“. Bude zrušen stávajícího přejezd u mostu přes bývalou železniční vlečku u areálu Nissanu.
  28. Jižní napojení hlavní obslužné komunikace areálu Rokytky parku bude pouze jako nouzové, pro případný příjezd hasičů a záchranných služeb, nebo při havarijním uzavření severního vjezdu a výjezdu z OB Rokytky napojeného na ulici Kolbenovu. Proto bude komunikace „B“ ukončena v místě křižovatky s komunikací podél objektů D, propojení směrem k ulici Na Obrátce ke stávajícímu příjezdu do území u sběrný surovin bude provedeno v minimální šířce komunikace 5,50m, s odlišným krytem vozovky, průjezd tímto úsekem bude ztížen zpomalovacími prahy v obou koncích úseku a zakázán dopravním značením (B1+ C10a,C10b). Na vjezd do Rokytky parku od Kolbenovy bude umístěna tabule IS25a s IP10a a s textem „Neprůjezdná oblast“.
  29. Areálové komunikace budou napojeny na hlavní obslužné komunikace A a B. Z těchto hlavních komunikací odbočují dvě krátké slepé místní komunikace f.s. C s obdobným šířkovým

uspořádáním, které jsou ukončeny vratnými obratišti. Dále bude pro příjezd k objektům realizována zklidněná komunikace funkční skupiny D1 se smíšeným provozem šířky pruhu 5,5 m včetně průjezdu cyklistické stezky. Ke sportovnímu areálu bude vedena komunikace f.s. C se základní šířkou 6 m, ke konci zklidněná šířky 5 m. Zesílené chodníky f.s. D1 umožní příjezd vozidel hasičů k jednotlivým objektům, š 3,0 m, poloměry nároží 9m. Ve funkční skupině D2 budou realizovány samostatné pěší chodníky v terénu a cyklistické stezky. Na opuštěné železniční vlečce bude zřízena lokální cyklostezka, zpevněná v šířce 4 m, navazující na trasu A26 před mostem nad Poděbradskou. Úsek stezky podél domů D1-D2 bude veden po zklidněné komunikaci u těchto domů. Samostatné chodníky v terénu, určené pouze pro pěší budou v šířkách 1,50m a 2,25m, ohraničené sadovými obrubníky vůči plochám zeleně.

30. Stávající služební zastávka u jižního vjezdu do areálu vozovny bude rozšířena na šířku nástupních ostrůvků 3,00 m, délku 67,00 m a upravena zvýšením nástupní hrany, zřízením přechodů přes trať mezi zastávkami zpevněním stávajícího šterkového lože, zřízením přístřešků pro cestující a přístupových chodníků včetně bezbarierových přístupů na nástupiště, v přímém přístupu zřízením schodiště z úrovně terénu ke středu zastávky s ohledem na převýšení zastávek nad terénem areálu.
31. V dalším stupni PD bude zajištěn a zpracován energetickým auditorem „Průkaz energetické náročnosti“ ve smyslu zákona č. 406/2006 Sb., § 6a, odst. 2.
32. V projektové dokumentaci budou dodrženy ČSN 73 3050 Zemní práce, 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 75 6114 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, 7306005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, 75 5411 Vodárenství, Vodovodní přípojky, 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, ČSN 01 3462 Výkresy vodovodu a ČSN 01 3463 Výkresy kanalizace.
33. Na vedení tras inženýrských sítí v komunikacích a pozemcích ve zprávě TSK uzavře investor s HMP, zastoupeným TSK smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, eventuálně o trvalém uložení sítí do komunikačních staveb hl.m. Prahy, před smlouvou o pronájmu komunikací.
34. Stavba bude koordinována s výstavbou SSZ 9.905 Kolbenova – Rokyta Park, IMOS Real a.s., Cyklostezka Rokytky – rozvoj území, investor OMI MHMP, Kolbenova most Y505, investor TSK hl.m. Prahy.
35. Zásady organizace výstavby - v projektové dokumentaci budou řešeny tak, aby dřeviny v bezprostředním okolí stavby byly chráněny mechanicky bedněním před poškozením stavební činností podle pokynů ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině -Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
36. V dalším stupni PD bude předložen návrh definitivního svislého a vodorovného dopravního značení v areálu, podzemního parkingu a na přilehlých veřejných komunikacích.
37. Další stupeň PD bude předložen k vyjádření TSK se situací dopravního řešení, způsobu odvodnění, s vyznačením rozdělení budoucí správy komunikací
38. Budou dodrženy Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra a tramvajové dráhy.
39. Nezastavěné pozemky budou sadově upraveny na podkladě dendrologického průzkumu a projektu sadových úprav. Projekt bude zpracován tak, že rozmístění stromů a keřů bude mimo kabelovou trasu VO a trasu elektronických komunikací. Kmeny stromů budou min. 5,0 m od stožárů VO.
40. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována tak, aby byly respektovány příslušné normy pro prostorovou úpravu vedení technického vybavení při křížení a souběhu inženýrských sítí včetně ochranných pásem, zejména ČSN 73 6005.
41. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude doložen způsob ochrany vnitřních chráněných prostor před hlukem pronikajícím zvenčí, výpočet hluku ze stavební činnosti včetně související dopravy s návrhem protihlukových opatření.
42. V dalším stupni PD bude doloženo splnění požadavků na neprůzvučnost stavebních konstrukcí, studie denního osvětlení pobytových místností dětí. Mateřská škola a její pozemek bude řešena

samostatnou částí PD a předložena k posouzení HS HLMP, Veltruská 29, Praha 9.

43. Součástí PD bude rozhodnutí o kácení dřevin, průzkum na míru znečištění a možný návrh sanačních prací.
44. Plochy, objekty, zařízení staveniště budou umístěny na pozemcích stavebníka.
45. Objekty zařízení staveniště, tj. buňkoviště, staveništní komunikace, oplocení, budou umístěny mimo trasy a ochranná pásma plynovodů, horkovodů, vodovodů, kanalizačních řadů.
46. V projektové dokumentaci pro stavební povolení budou respektována vedení stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, zejména: veškerá vedení a zařízení veřejné komunikační sítě budou zakreslena do situace umisťované stavby, budou zaměřena a okótována od pevných bodů a zároveň bude okótována od stejných pevných bodů i stavba projednávaná v tomto územním řízení, včetně nových inženýrských sítí, vjezdů na staveniště, jeřábových drah a zařízení staveniště.
47. Projektová dokumentace v části uspořádání staveniště bude navržena tak, aby byl zajištěn přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, nebyl narušen provoz v ul. Kolbenova a Poděbradská a byla respektována všechna zákonná ochranná pásma sítí technického vybavení a zůstal volný přístup k vodovodním armaturám.

## ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Dne 11.5. 2009 podala Městská část Praha 14 zastoupená starostou ing. Miroslavem Froňkem tyto námitky:

Námitka č. 1 – Opravit a doplnit ve výkresech POV umístění a značení vjezdů (a výjezdů) staveniště jednotlivých etap výstavby podle TZ.

**Námitka se zamítá.**

Námitka č. 2 – Vybudovat provizorní vjezd-výjezd již na počátku realizace výstavby od ulice Kolbenova.

**Námitka se zamítá.**

Námitka č. 3 – Zdokumentovat rozsah, dobu a intenzitu staveništní dopravy pro 1. etapu.

**Námitka se zamítá.**

Námitka č. 4 – Pokud je doprava od jihu skutečně nezbytná, požaduje prověřit její trasu přes pozemky č. 1631/1, 1631/8 a 1631/9 k.ú. Hloubětín ke stávajícímu přejezdu tramvajové tratě.

**Námitka se zamítá.**

Námitka č. 5 – Dopravu betonu řešit přímo z pozemku p.č. 1642/1 k.ú. Hloubětín na staveniště.

**Námitka se zamítá.**

Námitky spoluvlastníků sousedních pozemků č. parc. 1629/4, 1629/5, 1629/6 – pana Hynka Malíka, Jateční 14444/11, Praha 7 a pana Rudolfa Tajbla, Na Vinobraní 3220/60, Praha 1, podané při ústním jednání dne 14.5. 2009:

Námitka č. 1 - Dokumentace neobsahuje celkovou situaci výhledového stavu, kde by byly zohledněny i naše pozemky a možnost zástavby na nich dle platného znění územního plánu, případně dle urbanistických studií území (např. VHE 03/2005), které na našich pozemcích výstavbu situovaly.

**Námitka se zamítá.**

Námítka č. 2 - Změnou č. 0740/05 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy byla plocha výše uvedených pozemků v našem vlastnictví znevýhodněna a znehodnocena v tom smyslu, že byla rozdělena tato plocha původně vedená ve funkci obytná území do dvou funkčních ploch - do plochy obytné a plochy sportu. Tím byly naše pozemky z komerčního hlediska negativně postiženy. Domníváme se, že tato situace vznikla na základě iniciativ a studií investora.

Návrh dokumentace k územnímu řízení předložený k územnímu řízení koncepčně prostorově neřeší skutečnost, že část naší plochy je součástí uceleného prostoru - obytného souboru či obytného území, a další část naší plochy je součástí plochy pro sport, naopak ještě více znevýhodňuje využitelnost a výtěžnost našich pozemků. Navrhované obytné budovy F4 a F5 na pozemku 1629/1 situuje až na hranice našich pozemků, čímž významně omezuje z prostorového a užitného hlediska situování obytných novostaveb dle územního plánu na našich pozemcích. Rovněž plocha pro sport je řešena nekonceptně, pouze za sledování vlastních zájmů investora, nikoliv prostorového řešení výhodného z hlediska urbanistického a z hlediska výhodnosti pro všechny vlastníky plochy SP. Relativně nepřilíš rozsáhlou funkční plochu pro sport dělí do dvou celků - areálů, do jejího středu situuje nevhodně cestu, komunikaci a parkoviště, přičemž plocha SP na našich pozemcích je dle tohoto řešení prakticky nevyužitelná.

Investor nereagoval na naše výzvy, abychom prostorově a koncepčně území řešili společně.

### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 3 - V území je stanovena platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy míra využití území. V dokumentaci není obsažen výpočet plnění míry využití území ani v podobě textové ani v grafické části, t.j. doklad, jak je tato míra využití plněna s ohledem na plochu našich pozemků. Míra využití území by měla být vyhodnocena pro celou plochu OČ (OB) i pro její části navrhované k zástavbě tak, aby vlastníci jednotlivých částí nebyli znevýhodněni čerpaným procentem HPP a zeleně v rámci územního řízení na obytný soubor Rokytka - Park.

Plnění míry využití území by mělo být zřejmě textově obsaženo v kapitole C1e průvodní zprávy, zde však údaje o souladu záměru s UPD nejsou úplné, nelze se spokojit pouze s tvrzením, že ... „studie (? jaká?, jedná se o DŮR) respektuje hranice funkční náplň a koeficienty funkčního využití území...“ (text na str. 6.).

### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 4 - V průvodní zprávě je uvedena jen výpočtová plocha plochy OČ 50833,75 m<sup>2</sup> (údajně získaná od URM) a uveden součet HPP všech podlaží 71775 m<sup>2</sup>. Při této výměře plochy OČ a kódu míry využití území F je možno dosáhnout max.  $50833,75 \times 1,4 = 71167,25$  m<sup>2</sup> HPP, tedy uvedená návrhem dosažená HPP přesahuje přípustné maximum. Nebere v úvahu, že z tohoto počtu by cca 1400 m<sup>2</sup> HPP mělo být umístěno na našich pozemcích. Plocha OČ (OB) není navíc ve výpočtové ploše uvažována s předepsaným odečtem plochy plovoucí zeleně PP, resp. ZP (dle vyhlášky k územnímu plánu a metodického pokynu je to při rozloze plochy OČ 3 až 6 ha cca 400 m<sup>2</sup> zeleně při poměru stran plochy max. 1:2, která se následně stává samostatnou funkční plochou).

### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 5 - V průvodní zprávě je obsažen z výpočtů k plnění míry využití území pouze výpočet vztahující se k plnění koeficientu zeleně. V textu příslušné kapitoly je uvedeno, že se jedná o výpočet na plochu územního plánu dle ÚRM o výměře 50833,75 m<sup>2</sup>. Není známo, odkud byl zpracovatelem dokumentace k územnímu řízení rozsah plochy stanoven, neboť dle současné internetové podoby územního plánu je výměra vztažena buďto k plochám OČ před provedenou změnou územního plánu (součet zcela a logicky neodpovídá uvedenému údaji), nebo k provedené změně, zde je ale uvedena výměra 51205 m<sup>2</sup>, tedy odchylně od údaje uvedeného zpracovatelem dokumentace. V textu není uvedeno, zda byl výpočet vyhotoven pouze na pozemky obytného

území, které je předmětem územního rozhodnutí, či na celou plochu OČ (OB), z výkresové části (výkres zeleně) je ale patrné, že do výpočtu byla zahrnuta i celá plocha našich pozemků ve funkční ploše OC, a to tak, že celá plocha našich pozemků byla započítána jako veřejná zeleň (!). S tím naprosto nesouhlasíme, pozemek hodláme zastavět dle povoleného platného kódu míry využití F. Pokud by byla Část našich pozemků určená územním plánem pro bydlení a investorem započtená jako veřejná zeleň (výměra cca 1000 m<sup>2</sup>) z výpočtu vyjmuta, míra využití území vztažená k plnění procenta zeleně by pro obytný soubor Rokytka Park nevycházela, neboť uvedená rezerva v textu k výpočtu je cca pouze 5 m<sup>2</sup> (dle průvodní zprávy: výpočet potřeby pro uvedený použitý KZ = 0,45 je 22 875,19 m<sup>2</sup>, výsledná přepočtená plocha činí 22 880,053 m<sup>2</sup>). Použití KZ = 0,45 není doloženo výpočtem průměrné dosažené podlažnosti.

V uvedeném výpočtu kromě výše uvedeného není uvažována předepsaná plovoucí plocha zeleně, která by dle výměry plochy OČ a vyhlášky k územnímu plánu měla dosahovat cca 400 m<sup>2</sup>.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 6 - Dle doložené situace širších vztahů je obytný dům E1/3+2u situován částečně v ploše ZN a částečně v ploše PP, a obytný objekt E3/3+2u částečně v ploše pro sport (SP). To není v souladu s platným územním plánem. Nelze vyloučit, že to je grafikou použitou ve výkrese, ale v tom případě by bylo třeba, aby byl výkres opraven nebo doložena koordinační situace nebo jiná situace v měřítku 1:500, která by obsahovala současně zákres objektů a platných hranic funkčních ploch územního plánu. Takový doklad dokumentace k územnímu řízení neobsahuje.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 7 - Dle kapitoly B4a (str. 5) průvodní zprávy a kapitoly C3 je uveden počet bytů 834, z tohoto počtu je zřejmě kalkulována i doprava v klidu (dle údaje ve zmíněné kapitole B4a). V dalších částech dokumentace je ale uveden počet bytů 908, jak v členění etap (1. etapa 646 bytů, druhá etapa 262 bytů, t.j. celkem 908 bytů), tak v bilancích nároků na TV. Údaje na stranách 5, 12, 13,14 textu průvodní zprávy ohledně počtu bytů jsou různé.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 8 - Návrh dopravního řešení dokumentace obytného souboru je koncipován tak, že nepředpokládá a neumožňuje na navrhovaný komunikační systém napojení našich pozemků, a to ani části pro obytnou funkci, ani části pro sportovní funkci. S tím nesouhlasíme. Situace neobsahuje ani stávající komunikační napojení našich pozemků (potvrzení současného stavu), ani čárkovaně či založením oblouků vyjádřenou budoucí možnost napojení na komunikační systém navržený v dokumentaci k územnímu řízení. V současnosti je přístup na naše pozemky realizován přes pozemek ve vlastnictví investora obytného souboru, a jsme názoru, že disponujeme s právem vydržení přístupu přes tento pozemek k našim pozemkům, který je roven právu věcného břemena (§ 151o odst. 1. zák. č. 40/1964 Sb. - občanský zákoník, v platném znění). Ani tato skutečnost není v dokumentaci nijak zohledněna.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 9 - Doprava v klidu je řešena u objektů F až přímo na hranici s naším pozemkem (viz výkres podzemních garáží), přitom je jisté, že výkopovou jámu suterénu bude při výstavbě potřeba svahovat a bude zasahovat až na náš pozemek. Zásah do našeho pozemku je patrný i z výkresu řezů, kde je dle řezu C-C možno předpokládat i terénní úpravy (násyp), který bude upravovat terén mezi niveletou stropu suterénních garáží a niveletou našeho pozemku. Řez je proveden sice pro jiné objekty F, a pro objekty F4/4+2u a F5/4+2u není doložen, domníváme se, že v tomto případě bude terénní řešení u objektů F4 a F5 totožné s jinými sousedními objekty F

zobrazenými v předmětném řezu. Jedná se tedy o zábory na našem pozemku, ke kterým jsme nedali žádný souhlas.

Není rovněž splněno ustanovení čl. 4 odst. (4) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze v platném znění (dále jen OTHP) - znemožnění způsobu zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 10 - V dokumentaci jsou bilance technického vybavení jen na 908 bytů na pozemku investora, není výpočet ani doklad o tom, že navrhované kapacity a dimenze technického vybavení řešeného území umožní následné napojení a dostatečné rezervy i pro stavby na našich pozemcích.

Z textu výpočtu retence dešťových vod není zřejmé, co je rozlohou 6,15 ha. Z výkresové části (hydrotechnická situace povodí) vyplývá, že náš pozemek do výpočtu nebyl zahrnut a výpočet neobsahuje celé budoucí území dle zastavitelných funkčních ploch OC a SP územního plánu odváděných do jednoho recipientu (zařízení). To považujeme za závadu. Pokud by na našem území byly realizovány objekty, zpevněné plochy i nepropustné povrchy (například sportoviště), odtok dešťových vod by mohl výpočet a tedy i dimenzi objektů pro objem retence a zařízení pro odvod dešťových vod z plochy OC i SP ovlivnit.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 11 - Současně jsme názoru a uplatňujeme námítku a připomínku, že navržená zástavba není navržena kompozičně zcela uspořádaně, s jasnou a přehlednou urbanistickou koncepcí prostoru s logickým a účelným uspořádáním hmot, prostorů zeleně a dopravních staveb, jak tomu bylo například u předchozí urbanistické studie. Zejména v západní části je zástavba poněkud chaotická, a nespĺňuje dle našeho názoru ustanovení čl. 4. odst. (1) vyhlášky OTHP.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 12 - Dále se domníváme (v návaznosti na předchozí bod 11), že návrh zástavby nespĺňuje ustanovení čl. 8., zejména odst. (1) a (2) OTHP týkající se odstupů staveb.

Například se domníváme, že odstupy nejsou splněny mezi objekty A4/4 a B4/3+2, kde výška vyšší budovy je 13 m a vzájemná vzdálenost uvedena jen 10,905 m, nebo mezi objekty F4 a F5, kdy výška je 12,50 m a vzdálenost 12,970 m, odstup je nedostatečný patrně i mezi objekty C1/14+2u a C3/4+1, kde výška je 45 m a vzdálenost uvedena 14,5 m.

Pokud jsou objekty takto situovány v rozporu s výše uvedeným ustanovením OTHP, což posoudí stavební úřad, je možno tuto situaci řešit v odůvodněných případech výjimkou z odstupových vzdáleností dle úst. čl. 63 OTHP. Výjimku je možno udělit ve správním řízení na základě projednání s příslušnými dotčenými orgány státní správy a za souhlasu účastníků řízení. To se nestalo, územní rozhodnutí není dle našeho názoru tedy možno vydat.

#### **Námítka se zamítá.**

Námítka č. 13 - Namítáme dále, že pokud by bylo rozhodnutím povoleno umístění staveb dle dokumentace k územnímu řízení a současně měly být zachovány předepsané odstupy od objektů navržených v bezprostředním okolí našich pozemků, snižuje se využitelná plocha našeho pozemku stanovená pro funkci OC neúměrně jeho rozloze. Tomu by tak nebylo, kdyby objekty E a F byly situovány do větší vzdálenosti od hranic našich pozemků. Obáváme se také, že investor nabízí prodej bytů dle koordinační situace, ve které není na našem pozemku zakreslen žádný objekt a plocha je popsána a pokryta značkou pro veřejnou zeleň, a poté, až budeme stavět stavby na

našem pozemku, budou budoucí vlastníci bytů nebo objektů E a zejména F touto situací zaskočení a nebudou s naší výstavbou nebo dokonce s udělením výjimky z odstupových vzdáleností souhlasit.

Za tohoto stavu nemůžeme s vydáním územního rozhodnutí na předmětnou stavbu souhlasit a požadujeme na investorovi, aby za naší informovanosti a našich souhlasů s řešením opravil, doplnil a znovu projednal dokumentaci k územnímu řízení a to v textovém i grafickém znění, aby nebyly poškozovány naše oprávněné zájmy, t.j. aby:

- přešel navrhovaný i výhledový stav zástavby v předmětném území s ohledem na naše oprávněné zájmy (situoval své objekty, aby nebylo znemožněno umístění obytných objektů na našich pozemcích, dokladoval plnění míry využití území vůči našemu prostoru tak, aby nevyužíval kapacit HPP z našeho území, sloučil sportovní areály do jednoho prostoru, dořešil přístup a příjezd na naše pozemky i možnost napojení na TV apod.).
- na základě tohoto výhledového stavu projednaného s oprávněnými subjekty uzavřel s námi smlouvu o smlouvě budoucí ve věci souhlasu s naší budoucí zástavbou, přístupu na naše pozemky a souhlasu s napojením staveb na komunikační a inženýrské stavby budované v rámci obytného souboru Rokytka - Park. V této smlouvě požadujeme upravit platnost znění i pro následné případné právní nástupce vlastníka či investora obytného souboru nebo jeho částí.

### **Námítka se zamítá.**

### **O d ů v o d n ě n í :**

Žadatel, společnost IMOS Real a.s., Gajdošova 7, 615 00 Brno, IČO 64511545, zastoupený společností CONTRACTIS s.r.o., Jankovcova 2/1518, 170 88 Praha 7, podal dne 23.3.2009 návrh na umístění ve výroku uvedené stavby.

### **Funkce a kapacita stavby:**

V území bude realizováno cca 834 bytů v 8 základních objektech (skupinách) se společnými suterény o celkové hrubé ploše nadzemních podlaží 71 775 m<sup>2</sup>.

Zastavěná plocha nadzemními objekty je cca 14 575 m<sup>2</sup>.

Navržený počet parkovacích stání je 861 v suterénních parkovištích pod objekty a 111 jako povrchová návštěvnická stání.

Objekty mají převážně 4-6 nadzemních podlaží a jeden nebo dva suterény. Pouze dva věžové objekty v centru mají 16 nadzemních podlaží.

### Objektová skladba:

Viladomy skupiny „AB1“ – 77 bytů

Viladomy skupiny „AB2“ – 66 bytů

Viladomy skupiny „AB3“ – 52 bytů

Viladomy skupiny „AB4“ – 64 bytů

Bytové domy skupiny „CG“ – 289 bytů + občanská vybavenost

Bytové domy skupiny „DD“ – 122 bytů

Bytové domy skupiny „EF“ – 122 bytů + občanská vybavenost

Bytové domy skupiny „F“ – 42 bytů + občanská vybavenost

Sportovní klub „H“ – 2 NP, 2x trafostanice

### Doprava a komunikace:

SO-02-01.1	Rekonstrukce tramvajové tratě v křižovatce Kolbenova - Rokytka Park
SO-02-01.2	Stavební úpravy křižovatky Kolbenova - Rokytka park
SO-02-02	Tramvajová zastávka vozovna Hloubětín
SO-02-03	Pátevní komunikace

SO-02-03.1	Komunikace "A" - úsek Ul. Kolbenova + Okružní křižovatka
SO-02-03.2	Komunikace "A" - úsek Okružní křižovatka - komunikace "B"
SO-02-03.3	Komunikace "B" - úsek - komunikace "A" - stávající příjezd od ul. Na Obrátce
SO-02-03.4	Komunikace "F" - Okružní křižovatka - Podjezd pod ul. Kolbenova včetně sjezdu do PEPSI
SO-02-04	Obytná ulice - Komunikace podél obj. DD
SO-02-05	Komunikace "E" mezi komunikací "B" a sportovním areálem
SO-02-06	Komunikace "C"
SO-02-07	Komunikace "B" - úsek od komunikace "A" k objektu AB1
SO-02-08	Cyklostezka - celoměstská trasa na pozemku investora
SO-02-09	Pojízdné chodníky a cesty
SO-02-09.1	Chodníky, pojezdové chodníky a cesty - 1. ETAPA
SO-02-09.2	Chodníky, pojezdové chodníky a cesty - 2. ETAPA
SO-02-09.3	Chodníky, pojezdové chodníky a cesty - 3. ETAPA
SO-02-10	Chodník podél komunikace v ul. Na Obrátce
SO-02-11	Chodníky a cesty v parkové ploše PP

Dokumentaci zpracoval autorizovaný architekt ing.arch. Petr Kordovský, vedený ČKA pod číslem 00 254.

**K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:**

- Sdělení MHMP-OKP – Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Čj.: MHMP 214 593/2008/Rad z 15.4.2008
- Vyjádření URM-HMP – Útvar rozvoje hl.m. Prahy – Čj.: URM 5421/08 z 22.10.2008
- Vyjádření URM-HMP – Útvar rozvoje hl.m. Prahy – Čj.: URM 1180/09 z 24.2.2009
- Závazné stanovisko OKŘ-MHMP – Odbor krizového řízení Magistrátu hl. m. Prahy Čj.: S-MHMP 206172/2008/OKR ze dne 29.4. 2008
- Závazné stanovisko a vyjádření MHMP-OOP - Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy Čj.: S-MHMP 396679/2008/1/OOP/VI ze dne 5.8. 2008
- Závazné stanovisko a vyjádření MHMP-OOP - Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy Čj.: S-MHMP 823828/2008/1/OOP ze dne 16.1. 2009
- Závazné stanovisko MHMP-OD – Odbor dopravy Magistrátu hl. m. Prahy Čj.: S-MHMP 32504/2009/DOP-04/Fr ze dne 14.1. 2009
- Rozhodnutí o připojení na ul. Kolbenova – MHMP-OD – Odbor dopravy Magistrátu hl. m. Spis.zn. Prahy S-MHMP 835398/2008, Čj.: MHMP-232985a/2009/DOP-04/Fr ze dne 9.3. 2009
- Rozhodnutí o připojení na ul. Kolbenova – MHMP-OD – Odbor dopravy Magistrátu hl. m. Spis.zn. Prahy S-MHMP 835398/2008, Čj.: MHMP-232985b/2009/DOP-04/Fr ze dne 9.3. 2009
- Souhlas MHMP-OD – Odbor dopravy Magistrátu hl. m. Prahy Čj.: MHMP-369964/2008/DOP-02/No ze dne 8.7. 2008
- Souhlasné stanovisko MHMP-OD – Odbor dopravy Magistrátu hl. m. Prahy Čj.: MHMP-827537/2008/DOP-02/HI ze dne 2.1.2009
- Vyjádření OMI-MHMP - Odbor městského investora Magistrátu hl. m. Prahy Čj.: MHMP OMI/1975/725/2008 ze dne 20.6.2008
- Stanovisko ÚMČ-P9 – OŽPD – Odbor životního prostředí a dopravy – Čj.: P09 038215/2008-115 S P09 036621/2008 ze dne 30.6.2008
- Stanovisko ÚMČ-P9 – OŽPD – Odbor životního prostředí a dopravy – Čj.: P09 066471/2008-135 S P09 036622/2008 ze dne 10.2.2009



- Stanovisko ÚMČ-P9 – OŽ – Odbor živnostenský – Čj.: ŽO/20/KO/Rys/08 ze dne 11.4.2008
- Stanovisko ÚMČ-P9 – OVÚR – Odbor výstavby a územního rozvoje – Čj.: P09 023822/2008/OVUR/KK/2969/P09 023822/2008 ze dne 17.4.2008
- Stanovisko ÚMČ-P9 – OŽPD – Odbor životního prostředí a dopravy – Čj.: P09 052806/2008, S P09 036622/2008 ze dne 4.11.2008
- Stanovisko ÚMČ-P9 – OŽPD – Odbor životního prostředí a dopravy – Čj.: P09 051407/2008, S P09 049558/2008/2 ze dne 22.9.2008
- Stanovisko HSHMP-Praha-sever – Hygienická stanice – Čj.: S.HK/2014/23433/08 ze dne 16.7.2008
- Stanovisko HSHMP-Praha-sever – Hygienická stanice – Čj.: Ch/OHMD/303/1004/71004/08 ze dne 15.9.2008
- Koordinované závazné stanovisko HZS-hl. m. Prahy – Hasičský záchranný sbor – Čj.: HSAA-4308-930/ODVS-2008 ze dne 30.4.2008
- Koordinované závazné stanovisko HZS-hl. m. Prahy – Hasičský záchranný sbor – Čj.: HSAA-11208-3005/ODVS-2008 ze dne 14.10.2008
- Stanovisko Policie ČR-DI – Dopravní inspektorát – Čj.: PSP-15592-2/ČJ-2008-DŽ ze dne 16.12.2008
- Souhrnné souhlasné stanovisko DP hl.m.P – Dopravní podnik hl.m.Prahy – Svodná komise – Čj.: 100130/22H787/887 ze dne 9.6.2008
- Stanovisko – OIP pro hl.m.Prahu – Oblastní inspektorát práce – Čj.: 2763/3.31/08/15.7 ze dne 11.4.2008.
- Vyjádření NIPI – Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR o.s. – Čj.: 08/349/VK/125 ze dne 12.4.2008
- Stanovisko – LESY hl. m. Prahy – Čj.: 316/2008 ze dne 11.7.2008.
- Závazné stanovisko – ČR-SEI – Státní energetická inspekce – územní inspektorát Praha – Čj.: 622-1010.103Ju ze dne 24.4.2008.
- Souhrnné stanovisko SŽDC, s.o. – Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – Čj.: 17033/08-SDC PHA/3768-717 ze dne 11.8.2008
- Posouzení projektu – Metroprojekt Praha a.s. Čj.: 08/4866/001/00/00/00 ze dne 20.5.2008

### **Žadatel dále předložil:**

Inženýrsko geologický průzkum – f. Radon v.s.o.

Radonový průzkum – f. Radon v.s.o.

Hlukovou studii – Hluk ze stacion. zdrojů – EKOLA group, spol.s r.o.– ing. L.Ládyš

Hlukovou studii – Hluk z výstavby – EKOLA group, spol.s r.o.– ing. L.Ládyš

Rozptylová studie – ECO-ENVI-CONSULT, Jičín – RNDr.Tomáš Bajer, CSc

Dopřesnění rozsahu kontaminace zemin – 4G consite, s.r.o. RNDr. Jiří Tomášek

Dendrologický průzkum – Ateliér zahradní a krajinné tvorby – ing. Daniel.Hrubý

Studii oslunění – Kordovská nebo Kordovský architekti s.r.o.

Závěr zjišťovacího řízení OOP MHMP ze dne 11.12. 2008

### **Vyjádření vlastníků - správců inž. sítí a komunikací:**

- Technické stanovisko TSK hl. m. Prahy – Tech. správa komunikací hl. m. Prahy – Svodná komise – Čj.: 1085/08/2200/Me ze dne 9.7.2008
- Koordinační stanovisko TSK hl. m. Prahy – Tech. správa komunikací hl. m. Prahy – Odd.koordinace – Čj.: 902/08/2600/Še ze dne 6.5.2008
- Technické stanovisko TSK hl. m. Prahy – Tech.správa komunikací hl.m.Prahy – Svodná komise – Čj.: 527/09/2200/Me ze dne 12.3.2009
- Koordinační stanovisko TSK hl. m. Prahy – Tech. správa komunikací hl. m. Prahy – Odd.koordinace – Čj.: 474/09/2600/Še ze dne 12.3.2009

- Stanovisko Povodí Vltavy –Čj.: 2008/22373/263 ze dne 16.4.2008
- Stanovisko – PREdistribuce a.s.-. – Čj.: 24200729/629 ze dne 5.5.2008
- Stanovisko – PREdistribuce a.s.-. – Čj.: S24210/036\_09/Mart/ ze dne 6.4.2009
- Stanovisko – PREdistribuce a.s.-. – Čj.: S24210/064\_09/Mart/826 ze dne 22.5.2009
- Stanovisko – PVS a.s. – Pražská vodohospodářská společnost – Čj.: 5381/08/2/02 ze dne 12.9.2008.
- Stanovisko – PVS a.s. – Pražská vodohospodářská společnost – Čj.: 2127/08/2/02 ze dne 30.4.2009.
- Stanovisko – PVK a.s. – Pražské vodovody a kanalizace a.s. – Čj.: PVK 23033/OTPČ/08 ze dne 20.10.2008.
- Stanovisko – PVK a.s. – Pražské vodovody a kanalizace a.s. – Čj.: PVK 1740/OTPČ/09 ze dne 17.2.2009.
- Business Centre Service, a.s.
- Cabel Media, s.r.o.
- COMTES CZ, s.r.o.
- ČEPS, a.s. Čj.: 389/16100/1.9.2008/Pi
- ČD Telematika a.s.
- ČEZ net
- Dial Telecom, a.s.
- DP a.s. DCT – Kabelová síť Čj.: 453/09
- DP – JDC – Metro – Čj. 240200/1277/2008
- ELTODO CITELUM, s.r.o. Čj. EC 0400/5224/08
- GTS Novera
- Kolektory PRAHA, a.s. .... nemají žádné sítě
- Letiště Praha a.s. ... Čj.: 237/2009..... nemají žádné sítě
- Ministerstvo vnitra, správa kabelů .....nemají žádné sítě
- NETPROSYS, s.r.o. .... nemají žádné sítě
- Invitel International CZ s.r.o. .... nemají žádné sítě
- Vyjádření k připojení PPD-Pražská plynárenská Distribuce a.s. – Č.: 3741735 ze dne 22.4.2008
- Vyjádření k PD – PPD-Pražská plynárenská Distribuce a.s. – Čj.: 2954/Pu/OSDS/08 ze dne 20.5.2008
- Vyjádření k PD – PT-Pražská teplárenská a.s. – Čj.: OÚ/2177/08/EPu ze dne 5.8.2008
- Řízení letového provozu ČR, s.p. ....Čj.: DPLR/5891/09 z 22.5.2009
- České Radiokomunikace .....Čj.:UST/P 45972/09 ze 6.4.2009
- SITEL, s.r.o. .... Čj.:4934-08 z 5.9.2008
- STAR 21 NETWORKS, a.s. ....ze dne 26.9.2008
- SLOANE PARK .....Čj.:597/08 z 1.9.2008
- TSK Dopravní signalizace.....ze dne 24.3.2009
- Telefonica O2..... Čj.:41270/09/CPH/VV0 z 14.4.2009
- T-Mobile ČR a.s. .... z 26.8.2008
- T-SYSTEMS ČR, a.s.....Čj.: UR/28944/09-3 z 25.3.2009
- TISCALI Telekomunikace ČR, s.r.o. ....z 8.9.2008
- UPC ČR, a.s.....ze 30.4.2009
- Vodafone Czech Republic, a.s.....z 26.8.2008
- VUSS Praha .....Čj.:7242/31524-ÚP/2008-7103/41 z 11.9.2008
- PT-Pražská teplárenská a.s. – Čj.: 1938/2009 ze dne 25.5.2009
- ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ ČR ..... ze dne 25.5.2009

Stavebník dále předložil vyjádření dalších provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které mu sdělil OVÚR Úřadu MČ Praha 9, a které jsou součástí spisu.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou č. parc. 1514/1-5, 1521, 1523, 1571/4, 1629/1, 1629/3, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1489, 1490, 1424/1, 1571/6, 1571/22, 1627/2, 1631/11, 1637/1, 1637/15, 2541/1, 2553/7, 2554, 2557/4, 2557/8, 2597/1, 2599/1 vše v k.ú. Hloubětín a poz.č. 1795/11 a 2097 k.ú. Vysočany v Praze 9 při ulici Kolbenova součástí zemědělského půdního fondu. Pozemky kat.č. 1468, 1480 a 1481 jsou součástí zemědělského půdního fondu, ale vzhledem k tomu, že se jedná o zastavěné území a stavbu bytového souboru, není třeba podle § 9 odstr. 2, pís. a) bodu 5, souhlasu orgánu ochrany ZPF s jeho odnětím.

Navržená stavba obsahuje pobytové místnosti a její umístění se dle radonového průzkumu zpracovaného f. Radon v.s.o., Praha 8, ul. Novákových, navrhuje na pozemcích na rozhraní nízkého a středního radonového indexu.

### **Souhlasy vlastníků stavbou dotčených pozemků:**

Žadatel prokázal, že má k pozemkům č. parc. 1514/1-5, 1521, 1523, 1571/4, 1629/1, 1629/3 vše v k.ú. Hloubětín, na nichž se stavba umísťuje, vlastnické právo, k pozemkům k nimž toto nebo jiné právo nemá, předložil souhlas jejich vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- k č.parc. 1467 až 1472, 1478 až 1484, 1489, 1490 a 1627/2 kat.ú. Hloubětín pro umístění inženýrských sítí, komunikací a chodníků vydal souhlas zástupce vlastníka pozemků Městská část Praha 9, zastoupená zástupcem starosty souhlasným stanoviskem –Čj.: P09 037939/2008 ze dne 25.6. 2008
- k č.parc. 1424/1 kat.ú. Hloubětín pro umístění inženýrských sítí, komunikací, chodníků a pro úpravu tramvajové zastávky vydal souhlas vlastník pozemku DP a.s. – Dopravní podnik hl.m.Prahy – Správa nem.majetku – Čj.: 340000/703/2008 ze dne 3.9.2008
- k č.parc. 1571/6 a 1571/22 kat. ú. Hloubětín pro umístění inženýrských sítí, komunikací a chodníků je doloženo Směnnou smlouvou č. 1 001 09 uzavřenou mezi stavebníkem spol. IMOS real, a.s. a GENERAL BOTTLERS CR s.r.o. dne 23.3.2009
- k č. parc. 1631/11 kat. ú. Hloubětín pro umístění inženýrských sítí, komunikací, chodníků vydali souhlas spoluvlastníci pozemku:
  - o MHMP-OSM – Odbor správy majetku Magistrátu hl.m. Prahy vyjádřením – Čj.: OSM/VP/373192/08/Su z 23.7.2008,
  - o paní Marie Velingerová souhlasem spoluvlastníka pozemku – ze dne 29.6.2008
  - o paní Johana Vichrová a pí Malvida Flosmanová souhlas spoluvlastníků pozemku kat.č. 1631/11– ze dne 17.10.2008
- k č. parc. 1637/1, 1637/15, 2541/1, 2553/7, 2554, 2557/4 a 2557/8 kat. ú. Hloubětín a 2097 kat. ú. Vysočany pro umístění inženýrských sítí, komunikací, chodníků a nové křižovatky vydal souhlas vlastník pozemků MHMP-OSM – Odbor správy majetku Magistrátu hl.m. Prahy vyjádřením – Čj.: OSM/VP/373192/08/Su z 23.7.2008,
- k č. parc. 2597/1 a 2599/1 kat. ú. Hloubětín pro umístění výpustního objektu dešť.kanalizace vydal souhlas vlastník pozemků PKVT s.p. v likvidaci – Pražské kanalizace a vodní toky – Likvidátor – Souhlas vlastníka pozemků – Čj.: INV/26/2008 ze dne 28.7.2008
- k č. parc. 1795/11 kat. ú. Vysočany pro umístění nové křižovatky a kabelového vedení SSZ vydal souhlas vlastník pozemku spol. Blum s.r.o. Souhlas spoluvlastníka pozemku ze dne 9.2.2009

## Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Podle § 85 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nichž může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

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

- ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu:
- žadatele IMOS Real a.s., Gajdošova 7, 615 00 Brno, IČO 64511545, zastoupené f. CONTRACTIS s.r.o., Jankovcova 2/1518, 170 88 Praha 7, IČO 25727737
- ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu:
- obec hl.m. Praha, zastoupenou Útvarem rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2
- hl. m. Praha, zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem správy majetku, nám. Fr. Kafky 1/16, Praha 1,
- Městská část Praha 9, Sokolovská 324/14, Praha 9
- Městská část Praha 14, Br. Venclíků 1073, Praha 9
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Žatecká 2, Praha 1
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská 55/5, Praha 3
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., U plynárny 500, Praha 4
- Pražská teplotárenská, a.s., Partyzánská 1/7, Praha 7
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- PKVT s.p. v likvidaci – Pražské kanalizace a vodní toky, Cihelná 4, Praha 1
- Blum, s.r.o., Kolbenova 881/19, 190 00 Praha 9 - Vysočany
- Dopr.podnik hl.m.Prahy, a.s. Sokolovská 42/217, Praha 9
- GENERAL BOTTLERS CR s.r.o., Kolbenova 510/50,1Praha9
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- ČKD Praha DIZ, a.s., Kolbenova 42, Praha 9
- TBG Metrostav s.r.o., Rohanské nábř. 68, Praha 8

Postavení účastníků řízení podle § 27, odst. 2 správního řádu mají rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon, což je MČ Praha 9 (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze) a dále občanská sdružení, která požádala u odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, aby byla informována o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (§ 70zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ale ve stanovené lhůtě se žádná z nich nepřihlásila k účasti na příslušném řízení.

## Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 v souladu s ust. § 87, odst. 1 stavebního zákona oznámil opatřením č.j.: P09 014900/2009 ze dne 10.4. 2009 zahájení územního

řízení ve věci umístění stavby a k projednání návrhu současně nařídil veřejné ústní jednání na den 17.5. 2009, které se konalo v budově Úřadu MČ Praha 9. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Oznámení o zahájení v řízení bylo doručeno všem známým účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům bylo doručováno jednotlivě.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 v době od 10.4. 2009 do 27. 4. 2009.

Účastníci řízení a veřejnost byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení a veřejnost.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil na pozemku stavby bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru do doby ústního jednání.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány žádné požadavky.

Ve stanovené lhůtě veřejnost neuplatnila připomínky.

#### **Odůvodnění námitek účastníků řízení:**

Dne 11.5. 2009 podala Městská část Praha 14 zastoupená starostou ing. Miroslavem Froňkem tyto námitky:

Námitka č. 1 – námitka je bezpředmětná a nepatří do územního řízení a netýká se umístění stavby. Přesto byl POV součástí dokumentace k ÚR, kterou žadatel předložil a z toho je zřejmé, že vjezdy a výjezdy jsou v situaci POV vyznačeny.

Námitka č. 2 – je bezpředmětná, nesměřuje k umístění stavby, týká se stavebního řízení. Přesto je nutné konstatovat, že dle doloženého POV je hlavní vjezd VJ 1/2 navržen do severní části staveniště komunikací ZS 821 (staveništní komunikace), která je napojena na ulici Kolbenova a v místě tohoto vjezdu bude realizován i výjezd ze staveniště (rozhodnutí o připojení DOP MHMP). Vjezd VJ 1/1 z ulice Na Obrátce bude používán velmi krátkou dobu, a to pouze po dobu výstavby příjezdové staveništní komunikace ZS 821. Pak bude zrušen.

Námitka č. 3 – je bezpředmětná, nepatří do územního řízení, protože nesměřuje k umístění stavby a navíc staveništní doprava nebude realizována po komunikacích na území MČ Praha 14.

Námitka č. 4 – je bezpředmětná, veškerá definitivní a staveništní doprava bude probíhat od ulice Kolbenova (rozhodnutí o připojení na ulici Kolbenovu – DOP MHMP ze dne 9.3. 2009, viz seznam dokladů dotčených orgánů). Navíc bez dořešení vlastnických vztahů, což je požadavek upravující vztah účastníků řízení (odkup pozemků investorem), je tato možnost nereálná (pak by bylo vhodné uvažovat i o definitivním napojení). Taktéž napojení pozemku 1631/9, k.ú. Hloubětín na ulici Kbelská by přineslo komplikace (zřízení SSZ je nereálné, prostor na umístění odbočovacích a připojovacích pruhů rovněž).

Námitka č. 5 – je bezpředmětná a netýká se územního řízení, pokud nebude stavebníkem zřízena betonárka přímo na stavbě, nelze soukromému investorovi předepsat konkrétního dodavatele. Opět je to požadavek, který nesměřuje k umístění stavby, ale týká se vztahu účastníků řízení.

Odůvodnění námitek spoluvlastníků sousedních pozemků č. parc. 1629/4, 1629/5, 1629/6 – [redacted], podané při ústním jednání dne 14.5. 2009:

Námitka č. 1 Navrhovaná stavba nezasahuje na pozemky č. 1629/4,5,6, k.ú. Hloubětín. Dokumentace pro UR musí být jednoznačná a zabývat se pouze pozemky, které má investor právo řešit. Předchozí verze dokumentace ve fázi studie řeší i pozemky se sběrnou. Tato varianta byla odsouhlasena komisí územního rozvoje P9. Tatáž studie řeší celé území až k ČKD. Ve všech těchto fázích byla jednání a projednání veřejná a majitelé pozemku sběrný nereagovali. Studie byla rovněž zveřejněna v časopise Stavba v č.10/2006 (příloha).

Zmiňovaná studie VHE 03/2005 vyústila k rozdělení pozemku na dvě plochy OC o různých koeficientech (1,1 a 1,4) a plochu sportu v rozsahu, který je platný dodnes. Po zpracování studie a žádosti investora z 19.7.2005 došlo ke sjednocení celého území na jeden koeficient písmeno F = 1,4, čímž došlo i k jednoznačnému zvýhodnění plochy sběrný.

Námitka č. 2 Dokumentace řeší pouze území v majetku investora - viz výše. Zmiňovaná změna Z č.0740/05 byla součástí tzv. VÚC a studie VHE, která byla její součástí a byla zpracována pro původního majitele pozemku. Dnešní investor pouze koupil předmětné pozemky a přizpůsobil svoje návrhy podmínkám původní studie.

K námitce o „znevýhodnění“ jednotlivých částí:

Část pozemku navrhovatele je ve funkční ploše „SP“, tj. s využitím pro sport. Tato část pozemku je i z technických důvodů – tj. z důvodu existence vysokotlakého plynovodu a velkopřůměrové kanalizační stoky, zcela nevhodná pro zástavbu. Tuto skutečnost investor nemohl ovlivnit.

Nicméně na zbývající část pozemků navrhovatele, kat.č. 1629/4, 5 a 6, Hloubětín (dnešní sběrný) je možno umístit nový samostatný objekt o kapacitě podlahové plochy odpovídající koeficientu míry využití území - KPP a výměry funkční plochy, (tj. např. obdobný objekt jako jsou domy „F“ řešeného „Obytného souboru Rokytka“). Vzdálenost nadzemních částí bytových domů řešené stavby od hranice pozemku je natolik dostatečná aby umožnila umístění takového objektu – tedy cca 1400 m<sup>2</sup> hrubé podlahové plochy.

Nadzemní části objektů F4 a F5 nejsou na hranici pozemku, ke hranici pozemku se přimykají pouze z části podzemní stěny objektu, které ale nikterak do pozemku navrhovatele nezasahují a využití sousedního pozemku navrhovatele neovlivňují.

Plocha sportu je v dokumentaci řešena pouze na pozemcích investora a je vybavena potřebnými komunikacemi a parkovacími stáními pro potřeby sportovního vyžití obyvatel širší řešené lokality. Vedení komunikací a sítí je navrženo tak, aby z nich bylo možno napojit i pozemky kat. č. 1629/4 až 1629/6, k.ú. Hloubětín.

Pozemky kat. č. 1629/4 až 1629/6, k.ú. Hloubětín jsou pro stávající využití napojeny stávající komunikací přes tramvajovou trať z ulice Na Obrátce, kterou dokumentace neruší, pouze ji na vlastních pozemcích zaslepuje. V místě křížení s bývalou vlečkou, kde tato komunikace přetíná pozemek investora, plánuje sdruženou pěší a cyklistickou cestu, která stávající komunikaci respektuje. Dokumentace rozhodně neuvažuje s dopravním napojením sběrný surovin z prostoru plánované bytové zástavby, ale pokud využití těchto ploch bude ve výhledu pro obytnou funkci, umožňuje navržené řešení tyto plochy z komunikace „Obytného souboru Rokytka“ napojit.

Námítka č. 3 Míra využití území je navrhována pouze pro pozemky v majetku investora a je dokladována výpočtem v tabulkové části dokumentace. Dokumentace byla opakovaně schválena URM. Plochy funkčních celků byly poskytnuty od URM dne 14.2. 2006. Po přenesení do podrobně zaměřeného výkresu byly tyto plochy redukovány podle skutečných pozemkových hranic a s těmito údaji je dále pracováno. Tedy všechny výpočty v dokumentaci jsou založeny na ploše odpovídající jen části funkční plochy pozemků ve vlastnictví investora.

Námítka č. 4 Plochy uvedené ve zprávě jsou pouze plochy funkčních ploch pozemků v majetku investora. V námítce zmiňovaných cca 1400 m<sup>2</sup> HPP je možno umístit na pozemky kat.č. 1629/4 až 1629/6, k.ú. Hloubětín. Plocha plovoucí zeleně o výměře 400 m<sup>2</sup> je uvažována. (51233 – 400 = 50833 m<sup>2</sup> – což je číslo, se kterým počítá schválený výpočet zeleně). Po připočtení k uvedeným 51233 m<sup>2</sup>, 1000 m<sup>2</sup> pozemku navrhovatele, dostaneme číslo 52333 m<sup>2</sup>, což je pro celou funkční plochu o 1547 m<sup>2</sup> méně, nežli je výměra poskytnutá URM 14.2.2006. Rozdíl lze přičíst k rozdílným stupňům přesnosti dokumentace pro územní plán a zaměření v terénu. Uvedený rozdíl lze považovat za rezervu.

Námítka č. 5 Výpočty zeleně byly zpracovány pouze k plochám ve vlastnictví investora – viz. výše - Plocha sběrná ve výpočtu není uvažována, a proto nemohla být započtena jako veřejná zeleň. Vyplývá to m.j. z rozdílu ploch celého území zmiňovaného v námítce. Dokumentace byla schválena URM, MHMP - OŽP, OŽP ÚMČ P9 a v EIA. Příslušné tabulky jsou doloženy. Plocha pro výpočet zeleně byla stanovena jak popsáno v bodě 4.

Námítka č. 6 Objekty jsou navrhovány pouze v rámci platných funkčních ploch. Námítka k údajné chaotičnosti návrhu v západní části je bez jakéhokoli vztahu k namítané věci a je věcí tvůrčího a investorského názoru. Hranice funkčních ploch jsou v dokumentaci k ÚR obsaženy. Z koordinační situace vyplývá, že objekty jsou umístěny na hranici ploch.

Námítka č. 7 Platí počet bytů 834, z čistopisu dokumentace, upravené na základě požadavků dotčených orgánů – zejména zapracování MŠ a vypuštění objektu E2. Původní vyšší údaje v části infrastruktura byly v dokumentaci pro výpočty kapacit ponechány jako rezerva v bilanci a jsou projednány se správci sítí.

Námítka č. 8 Návrh dopravního řešení skutečně pro cílový stav nepočítá s existencí sběrná, jelikož to platný územní plán neumožňuje a potvrzení její existence a provozu by bylo v rozporu s tímto územním plánem. Přístup na pozemek navrhovatele není ale nijak omezen. Stávající dopravní napojení pozemků kat.č. 1629/4 až 1629/6, k.ú. Hloubětín je dokumentací pro umístění stavby Obytného souboru plně respektováno. Koncepce vedení inž. sítí a komunikací je řešena tak, aby v budoucnu bylo napojení pozemků kat.č. 1629/4 až 1629/6, k.ú. Hloubětín řešitelné a možné z prostoru východně od objektu E3.

Námítka č. 9 Dokumentace neřeší detailně založení stavební jámy pro žádný z objektů, tedy ani pro obj. F. Návrh předpokládá realizaci jámy s pomocí pažení na vnitřní straně hranice pozemků což je postup zcela běžný a technicky proveditelný. V žádném případě nedojde k zásahu do sousedního pozemku. Využití sousedního pozemku není nijak znemožněno. Výška současného terénu a v návrhu jsou prakticky totožné. Detailní založení objektů bude součástí dokumentace pro stavební řízení.

Námítka č. 10 Dimenze všech vedení infrastruktury jsou ve stupni UR navrhovány s dostatečnou rezervou tak, aby bylo možno napojit budoucí zástavbu na pozemku sběrná. V nově navrhované komunikaci východně od sběrná jsou navrženy obě kanalizace, a to dešťová DN 400 a splašková DN 300. Obě jsou navrženy s dostatečnou kapacitou na možnost odvodnění budoucí zástavby na pozemku sběrná. Vodovodní řad DN 100 je rovněž dostatečně kapacitní pro budoucí

objekt na pozemku sběrný. Výpočet retence řeší pouze pozemky v majetku investora. Nicméně výpočtem stanovená kubatura retenční nádrže – 784,2 m<sup>3</sup> – je v návrhu koordinační situace a situace kanalizace stanovena na 800 m<sup>3</sup>, což vytváří dostatečnou rezervu i pro pozemek navrhovatele.

Námítka č. 11 Urbanistické řešení je věcí tvůrčího názoru a nelze jej hodnotit na základě vyhlášek, pokud není v rozporu s platnými zákony, normami, nařízeními a předpisy. Účastníkem řízení citovaný odstavec (1) z čl. č. 4 OTPP nemá k věci žádný vztah.

Námítka č. 12 Odstupy zmiňované námitkou nejsou odstupy jednotlivých staveb, ale odstupy mezi částmi jedné stavby se společným zázemím – garážemi.. Bytové domy na společném podzemním podlaží tvoří vždy jeden celek, jednu stavbu, v rámci níž se neuplatňuje znění čl. 8 OTPP, a proto není nutné vést řízení o udělení výjimky. Napadená místa (objekty C a G) navíc v disposičním řešení prokazují, že směrem k sousednímu objektu nejsou navrženy žádné okenní otvory k příslušným místnostem. Studiemi osvětlení a oslunění, které byly doloženy v dokumentaci k EIA je prokázáno, že všechny byty jsou dostatečně prosluněny a osvětleny. Dokumentace byla schválena všemi relevantními orgány a tato část námítky nemá žádný vztah k namítanému problému.

Námítka č. 13 Nadzemní části objektů „E a F“ jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od hranic pozemků navrhovatele. Jak zmíněno výše na pozemku navrhovatele kat.č. 1629/4 až 1629/6, k.ú. Hloubětín je možno při zachování potřebných odstupů zrealizovat obdobný objekt jako dům F o požadované kapacitě HPP při dodržení OTPP. Na koordinační situaci jsou pozemky kat.č. 1629/4 až 1629/6, k.ú. Hloubětín vynechány. Na výkrese situace zeleně je označen jako rezerva v jednaní a není započten v žádných bilancích. Na předmětných pozemcích není v konečné dokumentaci znázorněna žádná stavba, jelikož při předchozích stupních projektové přípravy nikdo takový požadavek nepředložil, ačkoli mohl.

### **Soulad stavby s veřejnými zájmy:**

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy s účinností od 1.1. 2000 a se změnou č. Z 740/05, schválenou usnesením ZHMP č. 31/16 ze dne 20.10. 2005 a provedenou úpravou územního plánu č. U 0394/2006, nezávisle na zrušené změně č. Z 1000/00. Stavba je umístována do ploch OC – území čistě obytného, s platným kódem míry využití území F. Záměr výstavby bytového souboru respektuje prostorové podmínky v území.

Umístění navržené stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP), zejména těmto požadavkům:

- čl. 4 – Umístování staveb odst. 1), 2) 3), 4) 10), 11)
- Navržené řešení zástavby daných pozemků respektuje územně plánovací dokumentaci, provedenou změnu Úpn a úpravu koeficientu míry využití území F prokázanou projektantem v PD. Zástavba respektuje urbanisticko-architektonický charakter území a umožňuje napojení na IS a komunikace splňující normativní hodnoty.
- čl. 8 – Vzájemné odstupy staveb odst. 1), 2), 8)
- Rozmístění jednotlivých objektů a jejich odstupové vzdálenosti splňují požadavky na denní osvětlení, oslunění, požární ochranu, hygienu, civilní obranu atd., stejně jako nároky na údržbu, jak staveb tak IS, a na pohodu bydlení v řešeném území a jeho okolí.
- čl. 9 – Připojení staveb na pozemní komunikace odst. 1), 2)



- Návrh umožňuje bezproblémové a bezpečné připojení na stávající pozemní komunikace, dopravní obslužnost a parkování, vč. přístupu potřebné techniky (PO).
- čl. 10 – Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu odst. 1), 3), 5a), 6), 8)
- Umístěním dopravy v klidu do suterénních prostor je uvolněn stísněný prostor parcely pro rozptylové plochy doplněné zelení. Vnitroareálové chodníky a pohotovostní a návštěvnická stání jsou navržena s ohledem na osoby se sníženou pohyblivostí a orientací.
- čl. 11 – Připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení odst. 1), 2), 3), 4), 5)
- Připojení bytových objektů na potřebné IS a energie je řešeno samostatnými přípojkami (kanalizace, voda, elektr. energie, plyn a telekomunikace).
- čl. 13 – Vliv staveb na životní prostředí odst. 1), 3), 4), 5)
- Návrh bytové zástavby je v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby a je navržen tak, aby nepůsobil na životní prostředí negativně. Likvidace odpadu vyhovuje zvláštním předpisům.

Návrh na umístění stavby je dále v souladu s požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, zejména v bezbariérovém napojení vstupu do jednotlivých objektů stavby a úpravě komunikací podél těchto objektů. Z celkového počtu navržených parkovacích stání pak splňuje min. 5% požadavky na stání vozidel osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Podrobnější návrh stavby bude podle požadavků této vyhlášky posouzen podle projektové dokumentace stavby ve stavebním řízení.

Návrh na umístění stavby 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. Požadavky na zpracování projektové dokumentace nebo na její projednání, které stanovily tyto orgány, byly převzaty do příslušných podmínek rozhodnutí.

Požadavky vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury jako účastníků řízení, zahrnul stavební úřad rovněž do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních výše uvedených vlastníků a správců, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace. Požadavky týkající se výlučně provádění umísťované stavby, ani požadavky týkající se vzájemných (smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné. Rovněž těmito subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

Další podmínky k ochraně stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě (§ 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb.) budou stanoveny ve stavebním řízení předmětné stavby.

#### **Závěr:**

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 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 a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví, životního prostředí, k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání, stanovisek dotčených orgánů, zajistil časovou a

věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

### **Upozornění pro navrhovatele:**

Projektová dokumentace pro stavební řízení musí dále obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Stavební úřad připomíná, že projektová dokumentace musí být mj. zpracována v souladu s požadavky vyhl.č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Investor projedná a umožní provedení archeologického výzkumu u organizace provádějící archeologické výzkumy v hl.m. Praze .

Termín zahájení skrývky ornice sdělí stavebník OŽP ÚMČ Praha 22 alespoň v týdenním předstihu.

Stavebník je povinen vést deník o veškeré manipulaci s ornici (§10 odst. 2 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti o ochraně ZPF).

Po dokončení stavby je třeba podle § 10 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, požádat Katastrální úřad o provedení změny druhu pozemku v písemných a mapových elaborátech evidence nemovitostí.

V případě staveb telefonního kabelu a přípojek (vodovodních, kanalizačních a energetických) do délky 50m, které dle § 103 odst. 1 písm. b) 1. a 8. stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník při provádění stavby povinen přiměřeně dodržet ustanovení § 152 a násl. stavebního zákona a zajistit si doklady, které prokáží jejich následné bezpečné užívání.

Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby je stavebník povinen předat na ÚRM, FIUM, oddělení IMIP, referát technické dokumentace, Vyšehradská 57, Praha 2.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení žadatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

### **P o u ě n í**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení dle § 81 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu.

Ing. Václav Vaněk  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Příloha ÚR: situace zaměření – výkres č. 3.1

*Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.*

**Doručuje se účastníkům územního řízení (dle § 85 odst. 2 stavebního zákona) veřejnou vyhláškou** vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje (ÚMČ Praha 9).

Rozdělovník:

I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou

- Žadatel: IMOS Real a.s., Gajdošova 7, 615 00 Brno, zastoupený f. CONTRACTIS s.r.o., Jankovcova 2/1518, 170 88 Praha 7
- Hl. m. Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57, Praha 2

II. Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

- ÚMČ Praha 9 k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů

III. Dotčené orgány:

- Hygienická stanice hl.m. Prahy, pobočka Praha-sever, Měšická 646, 190 21 Praha 9
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
- Úřad m.č. Praha 9, odbor životního prostředí a dopravy – zde
- SEI – ČR, Legerova 49, 120 00 Praha 2
- MHMP – Odbor ochrany prostředí
- MHMP – Odbor krizového řízení
- MHMP – Odbor dopravy
- MHMP - OÚP
- MHMP – Odbor kultury a památkové péče

IV. Dále obdrží:

- MČ Praha 9, zast. Ing.arch. Tomšů, zde
- MČ Praha 14, zast. starostou ing. Froňkem
- Hl.m. Praha, zastoupené OMI MHMP, Vyšehradská 57, Praha 2

Co:

- spis
- referent KK