



## Městská část Praha 13

Úřad městské části

### Odbor stavební

Oddělení územního rozhodování

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

SPIS. ZN.: OUR 32868/2017/Hák  
Č.J.: P13-35262/2018  
ARCHIV :  
VYŘIZUJE: Ing.arch. Kateřina Háková  
TEL.: 235 011 231  
FAX:  
E-MAIL: hakovak@p13.mepnet.cz

V Praze 9.10.2018

## ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY v navazujícím řízení

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, v navazujícím územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 26.6. 2017 podaly společnosti **Lužiny alfa a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 285 42 932**, a **Lužiny beta a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 285 43 203**, které zastupuje spol. **Hlaváček a Partner s.r.o., Vokovická 685/14, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO 48115380**.

Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona stavební úřad vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona, § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., a podle § 9b až 9e zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů,

### rozhodnutí o umístění stavby

s názvem:

### „Polyfunkční centrum Lužiny bytové domy Alfa a Beta“

dostavba OC Lužiny, ul. Archeologická, Praha 13

na pozemcích č. parc. 2131/733 a 2131/734 (bytové domy) a č. parc. 2131/369, 2131/370, 2131/376, 2131/377, 2131/378, 2131/381, 2131/383, 2131/384, 2131/391, 2131/394, 2131/399, 2131/400, 2131/5, 2131/339, 2131/340, 2131/341, 2131/369, 2131/376 (inž. sítě a komunikace), vše v katastrálním území Stodůlky v Praze 13 při ulici Archeologická. Druh dotčených pozemků podle údajů katastrů nemovitostí je ostatní plocha, pouze pozemek č. parc 2131/5 je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. (Dále jsou uváděna pouze parcelní čísla bez označení kat. území.)

### Předmětem záměru jsou následující stavební a inženýrské objekty (SO, IO):

- SO 02 01 a SO 02 02 - dvě samostatně stojící stavby, nazvané Alfa a Beta, o 10 až 15 nadzemních podlažích, s převažující bytovou funkcí, umístěné na plochách stávajících

zásobovacích dvorů a parkoviště Obchodního centra Lužiny (dále též OC Lužiny), přímo navazující na objekt Obchodního centra Lužiny na pozemku č. parc. 2131/5. V obou domech bude kromě bydlení hromadná garáž a manipulační plocha pro OC Lužiny a v domě Beta malá komerční plocha

- přípojky vodovodu (IO 04), přípojky splaškové kanalizace (IO 05), přípojky dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží (IO 06) a přípojky teplovodu (IO 08), vše pro domy Alfa a Beta
- přeložení (zkrácení) dešťové kanalizace pro odvodnění stávajících parkovišť před domy Alfa a Beta a přeložení, resp. připojení dešťové a splaškové kanalizace OC Lužiny
- veřejné osvětlení (IO 10)
- komunikace – chodníky (IO 03)
- připojení elektro (IO 07)
- opěrná stěna (SO 12)
- zařízení staveniště (SO 14)

#### Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. **Bytový dům Alfa** bude umístěn na pozemku č. parc. 2131/733 tak, že jeho východní stěna bude umístěna na východní hranici tohoto pozemku, severní stěna na severní hranici. Půdorysný rozměr domu bude obdélník o stranách 17,60 x 106,50 m s krátce zalomeným jihozápadním nárožím, sledujícím jihozápadní hranici pozemku č. parc. 2131/733. Objekt bude členěn na tři sekce. První, tj. severní sekce označená „A“, bude mít délku cca 43,70. Severní část této sekce v délce cca 28,40 m bude mít 15 nadzemních podlaží, ve zbývající části bude 9 nadzemních podlaží. Od 5. NP bude západní fasáda severní části této sekce v délce cca 14 m předsazena o max. 0,50 m. Dům bude mít ploché střechy. Úroveň podlahy 1. NP všech sekcí, označená jako  $\pm 0,00$ , bude na kótě max. 326,960 m n. m., atika sekce A bude v patnáctipodlažní části na kótě max. 49,30 m = 376,260 m n. m., v devítipodlažní části na kótě max. 31,04 = 358,00 m n.m. Sekce B bude mít délku cca 31,00 m a 10 nadzemních podlaží. Atika této sekce bude na kótě max. 34,04 m = 361,00 m n.m. Sekce C – jižní, bude mít 10 nadzemních podlaží, pouze v jižní části bude od 5. NP zkrácena o cca 8,00 m. Atika sekce C bude shodně jako atika sekce B na kótě max. 34,04 m = 361,000 m n. m., ve snížené části bude na kótě max. 15,94 m = 342,90 m n.m. Vzdálenost jihozápadního rohu domu Alfa od nejbližšího domu na pozemku č. parc. 2131/223 bude min. 23,80 m.
2. Objekt Alfa bude bytový. V 1. až 4. NP bude hromadná garáž, v 1. NP bude kromě stání umístěno i technické zázemí objektu a manipulační plocha navazujícího obchodního centra Lužiny. V 5. NP budou jednostranně směrem k západu orientované malé byty a prostory technického zázemí a sklípky. Vyšší patra od 6. NP do 15. NP budou využita pro bydlení. Vjezdy do hromadné garáže budou ze stávajícího parkoviště při ul. Archeologická. Odděleně bude vjezd do 1. NP na úrovni zásobovacího dvora a do 2. NP na úrovni tohoto podlaží. 3. a 4. NP budou pro automobily přístupná dvěma výtahy rovněž s nástupem z úrovně 2. NP z přilehlého parkoviště. Vstup do sekce A bude ze západní fasády v úrovni +1,27 m a bude přístupný i bezbariérově kruhovou rampou šířky 1,5 m o sklonu max. 8 %, umístěnou v ploše stávajícího parkoviště před vstupem do sekce A, vstup do sekcí B a C bude z téže stany, ale z úrovně 2. NP.
3. **Bytový dům Beta** bude umístěn na pozemku č. parc. 2131/734 tak, že jeho západní stěna bude umístěna na západní hranici tohoto pozemku, jižní stěna na jižní hranici. Rozměrově bude obdobný jako sekce A domu Alfa, tedy půdorysný rozměr domu bude obdélník o stranách 17,60 x 45,30 m, bude mít 15 a 9 nadzemních podlaží a dvě podlaží podzemní. Severní část tohoto domu v délce cca 28,40 m bude mít 15 nadzemních podlaží, ve zbývající části bude 9 nadzemních podlaží. Od 5. NP bude východní fasáda severní vyšší části domu v délce cca 14 m předsazena o max. 0,50 m. Dům bude mít ploché střechy. Úroveň podlahy 1. NP označená jako  $\pm 0,00$  bude na kótě 326,960 m n. m., atika patnáctipodlažní části na kótě max. 49,30 m = 376,260 m n. m., v devítipodlažní části na kótě max. 31,04 m = 358,00 m n. m. Vzdálenost jihovýchodního rohu domu Beta od nejbližšího domu na pozemku č. parc. 2131/262 bude min. 35,40 m.
4. Objekt Beta bude převážně bytový s menší komerční plochou v severní části 1. NP a s parkovacími plochami ve druhém až pátém nadzemním podlaží a ve dvou podzemních podlažích. 1.NP bude zčásti využíváno také jako manipulační plocha OC Lužiny. Parkování v 1. a 2. PP a 2. až 5. NP bude

zajištěno 2 automobilovými výtahy. Vjezd a výjezd do těchto výtahů i zásobování OC Lužiny bude ze stávajícího parkoviště při ul. Piškova. Vjezd pro zásobování bude dvoupruhový o max. šířce 6 m. Vstup do domu bude rovněž z východního průčelí, přístupný bude novým chodníkem dle podmínky č. 7.

5. Oba objekty budou řešeny jako monolitický železobetonový skelet se sloupy a stěnami s výplní z keramických stěn a nenosných příček. Obvodové zdivo bude železobetonové a vyzdívané z keramických tvarovek. Obvodový plášť bude doplněn květníky na zeleň. Po celém obvodu bytové části obou domů budou balkóny a lodžie (při severních nárožích). V severní části budou oba objekty vzhledově shodné a symetrické. Zastřešení na všech výškových úrovních bude plochou střechou. Střechy budou ozeleněny extenzivní a intenzivní zelení. Objekty budou barevně i tvarově rozčleněny, použity budou tři základní barevné odstíny, bílá, středně šedá, která bude korespondovat s barvou stávajícího OC, a tmavě šedá. Venkovní části objektů budou doplněny truhlíky, ve kterých se předpokládá výsadba dřevin a různorodých keřů.
6. **Doprava v klidu** bude řešena odstavnými a parkovacími stánkami, z čehož bude 236 stání umístěno v domě Alfa a 130 v domě Beta. Z celkového počtu stání bude odpovídající počet stání řešen s parametry pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené – dům Alfa min. 8 stání, dům Beta min. 6 stání, v objektu Alfa budou 2 stání vymezena pro osoby doprovázející dítě v kočárku.
7. **Komunikace** - součástí záměru budou pěší komunikace – chodníky
  - chodník podél severní strany domu Alfa. Bude široký min. 3 m a na komunikaci Archeologická bude připojen vyrovnávacím schodištěm a rampou o sklonu 6,9 %, na komunikaci Brdičkova stávajícím stavebně upraveným vyrovnávacím schodištěm při sekci C. Z tohoto chodníku bude přístup ke vstupům do všech tří sekcí domu Alfa, vstup do sekce A z ulice Archeologická bude současně bezbariérový dle podmínky č. 2 tohoto rozhodnutí. Chodník podél domu Alfa umožní trvalé propojení od stanice metra Lužiny do ulice Brdičkova (požadavek č. 6 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru č.j. MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017).
  - chodník podél severní a východní strany domu Beta. Šířka chodníku při severní straně bude 5,15 m, při východní straně 4 m. Výškový rozdíl bude překonán rampou v celé šíři severního chodníku, sklon bude max. 6,5 %. Z chodníku bude vstup do domu Beta, vjezd do garáže a vjezd pro zásobování bude řešen chodníkovým přejezdem. Chodník bude v místě stávajícího vjezdu na parkoviště prodloužen k ulici Piškova. Stávající přístup pro zásobování do OC Lužiny bude zachován.
8. **Vytápění** bude tlakově nezávislou výměňkovou stanicí – samostatnou pro každý dům. Výměňkové stanice budou umístěny v technických podlažích pod byty. Dodávka tepla bude ze stávajících rozvodů umístěných v kolektorech v sousedství stavby (IO 08). Pro bytový dům Alfa bude na pozemku č. parc. 2131/369 umístěna přípojka DN 80, dl. cca 37 m připojená poblíž kolektorové šachty STD52BRD a vedená při východní a severovýchodní hranici tohoto pozemku a zaústěná do objektu Alfa. Přípojka v dimenzi DN 65, dl. cca 57,5 m pro bytový dům Beta bude vyvedena z kolektorové šachty STD54PIS a bude umístěna na pozemcích č. parc. 2131/400, 2131/399 a 2131/394.
9. **Zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění požadovaného příkonu budou oba domy napojeny z TS 4489 umístěné v OC Lužiny. Do TS 4489 budou přivedeny dva nové kabely z TS 4483 vedené převážně v kolektoru. Umísťuje se pouze část trasy NN mezi kolektorem v Brdičkově ulici a TS 4483 na pozemcích č. parc. 2131/339, 2131/340 a 2131/341 v délce cca 13 m a mezi kolektorem vedeným před vstupem do OC Lužiny na pozemcích č. parc. 2131/376 a 2131/5 v délce cca 25,5 m.
10. **Přípojky vodovodu (IO 04)**

Zásobování domu Alfa pitnou vodou bude přípojkou DN 80, dl. cca 13,4 m napojenou na vodovodní řad DN 300 v lomové šachtě kolektoru č. L 203 v ulici Brdičkova před domem č.p. 1915. Přípojka bude umístěna na pozemcích č. parc. 2131/370 a 2131/373, vedena bude kolmo na osu této komunikace v úseku její severozápadní části a bude ukončena vodoměrnou šachtou ve stávajícím zeleném pásu proti domu č.p. 1925/7 na pozemku č. parc. 2131/223. Dále bude pokračovat domovní rozvod v délce 15 m.

Zásobování domu Beta pitnou vodou bude přípojkou DN 80 dl. cca 11 m napojenou na vodovodní řad DN 200 v lomové šachtě kolektoru č. L 255 v ulici Piškova před domem č.p. 1953. Přípojka bude umístěna na pozemcích č. parc. 2131/400, 2131/399 a 2131/394, vedena bude přibližně kolmo na osu

této komunikace a bude ukončena vodoměrnou šachtou v budoucí zelené ploše proti domu na pozemku č. parc. 2131/261. Dále bude pokračovat směrem k jižnímu průčelí domu Beta domovní rozvod v délce 35,4 m.

#### 9. **Splašková kanalizace (IO 11 01, IO 05)**

Stávající splaškové stoky DN 300 vedené dosud v prostoru zásobovacích dvorů, tedy v místech umístěvaných domů Alfa a Beta, budou zkráceny tak, že jen jejich koncové úseky před zaústěním do stoky v ulici Archeologická budou ponechány; ukončeny budou novými vstupními šachtami na pozemku č. parc. 2131/384. Splaškové vody z domů Alfa a Beta budou odváděny novými přípojkami DN 200 délky cca 7,5 m, resp. délky cca 9,00 m, které budou napojeny do nových vstupních šachet zkrácených splaškových kanalizací DN 300. Splaškové vody z OC Lužiny budou odvedeny novými přípojkami DN 200 dl. 15,5 m (při objektu Alfa), resp. DN 200, dl. 15,5 m (při objektu Beta), které budou rovněž zaústěny do nových vstupních šachet na zkrácených stokách.

#### 10. **Dešťová kanalizace (IO 11 02, IO 06)**

Stávající stoky dešťové kanalizace DN 300 vedené dosud v prostoru zásobovacích dvorů, tedy v místech umístěvaných domů Alfa a Beta, budou zkráceny tak, že budou ponechány jen jejich koncové úseky před zaústěním do dešťové kanalizace v ulici Archeologická; ukončeny budou novými vstupními šachtami na pozemcích č. parc. 2131/384 (objekt Alfa) a č. parc. 2131/381 (objekt Beta).

Dešťové vody ze střech domů Alfa a Beta budou svedeny do dvou akumulčních nádrží o užitém objemu 32,8 m<sup>3</sup> (dům Alfa) a 14,2 m<sup>3</sup> (dům Beta) a regulovaně vypouštěny v množství 1,9 l/s resp. 0,8 l/s novými dešťovými kanalizačními přípojkami DN 200 do dešťové kanalizace. Nádrž pro objekt Alfa bude v objektu pod úrovní 1. NP, nádrž o rozměrech 0,6 x 1,2 x 20,4 m pro objekt Beta bude umístěna vně objektu při jeho východní straně na pozemku č. parc. 2131/734. Kanalizační dešťová přípojka z objektu Alfa, délky cca 8,00 m, bude zaústěna do nové vstupní šachty zkrácené dešťové kanalizace na pozemku č. parc. 2131/383. Dešťové vody ze stávajících parkovišť dosud svedené do stok DN 300 vedených v pozemcích stavby, tj. č. parc. 2131/733 a 2131/734, budou svedeny do přeložených dešťových kanalizací DN 300 dl. 22,7 m při objektu Alfa (č. parc. 2131/384 a 2131/378) a DN 300 délky cca 22,2 m při objektu Beta (č. parc. 2131/394, 2131/384 a 2131/381), zaústěných do stoky stávající dešťové kanalizace v ulici Archeologická. Do přeložené dešťové stoky při objektu Beta bude zaústěna i přípojka DN 200 délky cca 11 m z retenční nádrže domu Beta.

Dešťové vody z OC Lužiny budou odvedeny novými přípojkami DN 300, obě délky cca 15,5 m (při objektu Alfa i Beta), a budou rovněž zaústěny do nových vstupních šachet na zkrácených stokách dešťové kanalizace na pozemku č. parc. 2131/384 (Alfa) a 2131/381 (Beta). Ještě jeden dešťový svod z OC Lužiny v místě stávajícího bočního vstupu do OC Lužiny bude sveden přípojkou DN 300 délky cca 31 m do stávající dešťové kanalizace parkoviště na pozemku č. parc. 2131/394.

#### 11. **Veřejné osvětlení**

Podél objektu Alfa na pozemku č. parc. 2131/377 budou umístěny 3 nové stožáry, napojené ze stávajícího stožáru č. 509080. Při objektu Beta na pozemku č. parc. 2131/394 bude demontován stožár č. 509102 a na jeho místo osazen nový stožár, z něj budou napojeny dva nové stožáry, z předchozího stožáru budou napojeny ještě další 2 stožáry. V celé trase bude položen zemnicí drát.

#### 12. **Opěrná stěna (SO 12)**

U severovýchodního rohu objektu Beta v místech po odstraněných betonových truhlících mezi chodníkem a parkovacími stáními bude opěrná železobetonová stěna délky cca 26 m s maximálním rozdílem přilehlých terénů do 1 m. Bude provedena z pohledového železobetonu, případně z kamenných a betonových palisád uložených do betonového opěrného lože.

#### 13. **Zařízení staveniště** bude umístěno v místech stávajících zásobovacích dvorů, na části přilehlých parkovišť č. parc. 2131/377 a 2131/394 a na části pozemku č. parc. 2131/384. V rámci zařízení staveniště budou umístěny tyto stavby:

- objekty sociálního, administrativního a skladového zařízení staveniště při západní hranici pozemku č. parc. 2131/377;
- staveništní přípojky VN napojené na vývod NN v trafostanici TS 4489 (v OC Lužiny);
- staveništní vodovodní přípojka napojená na přípojku vody OC Lužiny (objekt Alfa) a na stávající vodovodní řad vedený v severovýchodní části staveniště (objekt Beta);

- d) staveništní přípojka splaškové kanalizace zaústěná do stávající kanalizace pod plochou stavenišť;
  - e) zdvihací zařízení umístěná v místě stavby,
  - f) zpevněné plochy pro výrobní a provozní zařízení, pro skladování stavebního materiálu, manipulační plochy;
  - g) oplocení staveniště výšky min. 2,0 m;
  - h) mycí zařízení, odlučovač ropných látek, tabule s údaji o stavbě.
- Stavby zařízení staveniště budou stavby dočasné.
14. Zásady organizace zpracované v souladu s vyhl. 499/2006 Sb., budou zpracovány tak, aby bylo, mimo jiné, zabezpečeno, že
- a. osvětlení staveniště bude uzpůsobeno tak, aby nedocházelo k přímému osvětlení oken okolních obytných objektů (požadavek č. 8 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017);
  - b. výstavba bude probíhat pouze v pracovních dnech a v denní době. Pracovní doba ve fázi přípravných prací, zakládání stavby a realizace nosných konstrukcí bude od 8:00 do 18:00 hodin. Pracovní doba ve fázi ostatních stavebních a montážních prací a dokončovacích prací bude od 8:00 do 21:00 hodin. Po postavení objektů mohou v noční době probíhat tiché vnitřní práce za předpokladu zavřených oken a dveří objektu (požadavek č. 10 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017)
  - c. zachovávané stromy budou chráněny bedněním kmene, v případě poškození větví či kořenů je nutno provést odbornou opravu poškozených míst (požadavek č. 11 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017);
  - d. obyvatelé domů v okolí stavby budou v předstihu seznámeni s termíny a délkou jednotlivých etap výstavby a s případnými omezeními pěší i automobilové dopravy. Na vnějším ohrazení stavby bude uveden kontakt na zástupce stavebníka, kterému budou moci občané sdělit své dotazy, žádosti a stížnosti (požadavek č. 12 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017);
  - e. v případě dlouhotrvajícího sucha a silnějšího větru budou omezeny stavební práce, případně zamezeno šíření prachových částic do okolí záclonami po obvodu staveniště nebo zkrápním, přesypová místa na staveništi (nakládky na vozidla) budou vybavena skrápěcím nebo mlžícím zařízením, bude prováděn důsledný oplach aut před výjezdem na komunikace, pravidelně bude čištěn povrch příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveniště, bude minimalizován pojezd vozidel po nezpevněné ploše staveniště, motory, které nebudou v činnosti, budou vypínány, za nepříznivých rozptylových podmínek bude omezen souběh činnosti těžké mechanizace na polovinu pracovní doby, automobily, které budou odvážet surovinu s frakcí menší než 4 mm budou plachtovány, v době nepříznivých rozptylových podmínek bude omezen souběh stavebních mechanismů vysokým výkonem (požadavek č. 13 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017);
  - f. při předání staveniště bude stavebnímu úřadu k dispozici aktualizovaná hluková studie pro období výstavby, ve které budou maximální hodnoty hluku pro jednotlivé druhy stavebních strojů, které bude dodavatel při výstavbě včetně období demolice používat. V této hlukové studii budou stanoveny podmínky pro nasazení strojů na staveništi (doby trvání nasazení, potřebná protihluková opatření u jednotlivých strojů, rozsah a výška oplocení, přestávky při hlučných pracích atd.), dále bude studie obsahovat způsob monitoringu hluku při výstavbě, bude odsouhlasena Hygienickou stanicí hl.m. Prahy a bude vycházet z podmínek stanovených v hlukové studii pro výstavbu v Doplnku dokumentace (požadavek č. 9 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017);
  - g. bude provedena výsadba kompenzační zeleně minimálně v rozsahu 240 g BaP/rok (množství vypočtené dle metodiky použité v rozptylové studii v Doplnku dokumentace – EIA), a to nejpozději do kolaudace stavby, budou realizovány tiché asfalty v ulici Archeologické v délce 240 m východně a 125 m západně od záměru a bude provedeno ozelenění stávajících střech OC

- Lužiny (požadavky č. 15, 16 a 19 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j. MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017);
- h. všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních v okolí stavby budou zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby ani následného provozu poškozeny. Ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zachován přístup pro mechanizovanou údržbu těžkými vozidly (požadavek PVS a.s. č.j. 3179/17/2/02 ze dne 20.6.2017);
  - i. stavebník oznámí nejméně 10 dnů před zahájením stavby PVS a.s. (požadavek PVS a.s. č.j. 3179/17/2/02 ze dne 20.6.2017);
  - j. před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytýčení stávajícího plynárenského zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu; vlastní provádění prací v blízkosti plynárenských zařízení je možné pouze s písemným souhlasem tohoto provozovatele (vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zn. 2017/OSDS/02825 ze dne 9.5.2017);
  - k. před vydáním stavebního povolení musí být smluvně zajištěna adekvátní náhrada za parkovací stání zrušená po dobu výstavby (požadavek Úřadu městské části Praha 13, odboru dopravy č.j. P13-40573/2017/Jr, sp.zn. S/P13-40573/2017 ze dne 17.8.2017);
  - l. po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu, k armaturám inženýrských sítí a ke všem kolektorovým prvkům. Vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě (požadavek Úřadu městské části Praha 13, odboru dopravy č.j. P13-40573/2017/Jr, sp.zn. S/P13-40573/2017 ze dne 17.8.2017);
  - m. min. 30 dnů před realizací požádá stavebník o stanovení přechodného dopravního značení a o povolení zvláštního užívání komunikací (požadavek Úřadu městské části Praha 13, odboru dopravy č.j. P13-40573/2017/Jr, sp.zn. S/P13-40573/2017 ze dne 17.8.2017);
  - n. při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady budou zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu. Prostory, v nichž bude zacházeno se závadnými látkami (hydraulické výtahy a hydraulické automobilové výtahy, budou-li použity) budou opatřeny izolací odolnou působení skladovaných závadných látek a nebudou odvodněny do kanalizace (požadavek Povodí Vltavy s.p. zn. 21503/2017-263 ze dne 3.5.2017 a Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1274130/2017, sp. zn. S-MHMP 1020666/2017 ze dne 18.8.2017);
  - o. odvodnění staveniště bylo zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod (požadavek Povodí Vltavy s.p. zn. 21503/2017-263 ze dne 3.5.2017);
  - p. při provádění stavebních prací v komunikacích a jejich zpětných úpravách bude postupováno v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené radou HMP dne 31.1.2012;
  - q. prováděním stavební činnosti v ochranném pásmu kolektoru (3 m od vnější hrany kolektorové stavby) nedojde k poškození nebo ovlivnění jeho bezpečnosti. Kolektor bude vytýčen na povrchu, veškeré práce budou prováděny ručně, hutnění nebude prováděno vibrační technologií a před zásypem bude přizván zástupce KP, a.s. (požadavek Kolektory Praha, a.s., č.j. 2064/010/07/17 ze dne 25.5.2017).

#### 15. Projektová dokumentace záměru bude zpracována tak, aby:

- a. obsahovala – dle požadavku Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 41726/2017, sp. zn. S-HSHMP 41726/2017 ze dne 14.11.2017
  - vyhodnocení akustické studie ze stavební činnosti (včetně související dopravy) na chráněný venkovní prostor nejbližších staveb na základě aktualizovaných konkrétních údajů o harmonogramu výstavby v součtu s výstavbou dalších objektů v dané lokalitě;
  - vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku umístěných v objektu (VZT zařízení, chlazení, výměňkové stanice, výtahy, autovýtahy, garáže, zásobování OC Lužiny, komerční

- prostory apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněných vnitřních prostorách a na pracovištích navrhované stavby;
- vyhodnocení vibrací a strukturálního hluku z přejezdů vlaků metra na trase B včetně případného návrhu vibroizolačních opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů vibrací v chráněných vnitřních prostorách a na pracovištích navrhované stavby;
  - návrh prostor všech pracovišť (administrativa, retail – včetně specifikace využití) splňující požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci (osvětlení, větrání, vytápění, sanitární a pomocná zařízení),
- b. stavba byla provedena tak, aby byla dostatečně chráněna proti nepříznivým vlivům vyplývajícím z provozu metra, tzn. nebude u ní překročena normová hladina hluku a vibrací,
  - c. realizací záměru nebyly poškozeny stávající objekty a inženýrské sítě ve správě jednotky Dopravní cesta Metro DP, a.s. objekty a zařízení,
  - d. při realizaci záměru nebyly použity mechanismy a zařízení, jejichž činnost by mohla nepříznivě ovlivnit provoz metra a zařízení metru náležejících,
  - e. na zařízení metra nebyla napojena zařízení, která s provozem metra nesouvisí, bez předchozího projednání s drážním správním úřadem,
  - f. při realizaci záměru byly dodrženy „Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra“, vydané Dopravním podnikem hl. m. Prahy (požadavky a. – d. vyplývají ze závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravních agend č.j. MHMP 869131/2017/ODA-O2/No ze dne 29.5.2017 (drážní úřad);
  - g. obsahovala autorizovaný zakres ochranného pásma metra, obvodu dráhy metra, případně inženýrských sítí ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy – jednotka Dopravní cesta Metro (požadavek Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, č.j. 100130/15Z840/860 ze dne 18.4.2017);
  - h. v místech vjezdů do garáží a autovýtahů řešila výšková rozvodí tak, aby nedocházelo k zatékání srážkové vody z veřejných komunikací do objektů Alfa a Beta;
  - i. zachovávané dřeviny byly chráněny dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích;
  - j. veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy (požadavek PVS a.s. č.j. 3179/17/2/02 ze dne 20.6.2017);
  - k. stavby kanalizace a vodovodu byly v souladu s Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy (požadavek PVS a.s. č.j. 3179/17/2/02 ze dne 20.6.2017);
  - l. garáže nebyly odvodněny do kanalizace (požadavek PVS a.s. č.j. 3179/17/2/02 ze dne 20.6.2017);
  - m. při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí;
  - n. součástí hydrogeologického průzkumu bylo prověření prostoru v ul. Brdičkova se zaměřením na problematiku spodní vody a možnost ohrožení stability komunikace Brdičkova a přilehlých objektů při realizaci záměru a jeho provozu (požadavek č. 18 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j. MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017);
  - o. obsahovala podrobné požárně bezpečnostní řešení zpracované v souladu s § 41 odst. 2 a 3 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, včetně podrobných výkresů požární ochrany zpracovaných dle ČSN 013495 a se zpracováním požadavku vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Dále budou předloženy samostatné projekty všech vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení zabudovaných do stavby. V samostatné složce bude doplněno podrobné řešení improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysů prostor pro uvažovaný úkryt (požadavek HZS č.j. HSAA-4556-3/2017 ze dne 4.5.2017).
  - p. obsahovala hlukovou studii pro provoz záměru se stacionárními zdroji hluku včetně nuceného odvětrání garáží a návrhu protihlukových opatření (požadavek č. 7 závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru - č.j. MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017)
16. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně

bez použití mechanizace, zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury, návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením, zachování stávajícího nadloží nad kabely, průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005, průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů a návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

17. Prováděcí dokumentace pro provedení staveb podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. – 8 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení, bude, mimo jiné provedena v souladu s následujícími požadavky
  - a) po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí,
  - b) použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu,
  - c) budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací,
  - d) před zahájením prací bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí,
  - e) při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.,
  - f) veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím,
  - g) výkopy a staveniště budou řešeny v souladu s požadavky přílohy č. 2, část „Výkopy a staveniště“ vyhl. č. 398/2006 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
  - h) konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014,
  - i) ve vztahu k existujícímu veřejnému osvětlení bude stavebník postupovat v souladu se „Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti ELTODO-CITELUM, s.r.o.“ - požadavek spol. ELTODO-CITELUM, s.r.o., č.j. 1216/16 ze dne 3.5.2016 (nyní spol. TCP a.s.).
  - j) dokončenou stavbu, příp. část stavby schopnou samostatného užívání, uvedenou v §103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, lze užívat na základě kolaudačního souhlasu.
18. Záměr bude koordinován se stavebními úpravami parkovišť přilehlých k oběma bytovým domům a provedením nehluchého asfaltu na přilehlých úsecích ulice Archeologická. Dále musí být stavba koordinována se všemi akcemi sdělenými navrhovateli odborem koordinace TSK.
19. Projektová dokumentace stavby bude obsahovat řešení povrchů pozemků narušených stavbou po skončení stavební činnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu - § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:

LUŽINY alfa a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 285 42 932

LUŽINY beta a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 285 43 203



**Odůvodnění:**

Dne 26.6.2017 podali žadatelé, společnosti LUŽINY s.r.o., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 285 42 932 - od 1.1.2018 byla změněna právní forma na akciovou společnost, a LUŽINY beta s.r.o., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 285 43 203 - od 1.1.2018 byla rovněž změněna právní forma na akciovou společnost, zastoupené spol. Hlaváček a Partner s.r.o., Vokovická 685/14, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 48115380, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby pro záměr uvedený ve výroku tohoto rozhodnutí. Dnem podání žádosti bylo zaháleno územní řízení, které je navazujícím řízením ve smyslu § 3 písm. g) ve spojení s § 9b a násl. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále též ZoŽP).

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 21.8.2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Po doplnění žádosti bylo pokračováno v řízení.

Stavební úřad přezkoumal úplnost doplněné žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3, včetně přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná.

**Stručná charakteristika stavby:**

Předmětem záměru je stavba dvou domů s převážující bytovou funkcí. Dům nazvaný Alfa bude umístěn v místě stávajícího západního zásobovacího dvora a parkoviště Obchodního centra Lužiny, dům nazvaný Beta bude umístěn v místě stávajícího východního zásobovacího dvora a parkoviště téhož obchodního centra. Tyto funkce budou zachovány a umístěny v rámci umístěných domů.

Objekt Alfa je koncipován jako převážně bytový. V 1. až 4. NP budou umístěna parkoviště, v 1. NP bude kromě parkování umístěno technické zázemí objektu a manipulační plocha OC Lužiny. V 5. NP jsou navrženy kromě jednostranně orientovaných malých bytů prostory technického zázemí a sklípky. Vyšší podlaží od 6. NP do 15. NP jsou určena pouze pro bydlení. Vjezdy do garáží budou ze stávajícího parkoviště - odděleně na úrovni zásobovacího dvora pro 1.NP a ve vyšší části parkoviště přímý vjezd do úrovně 2. NP a do autovýtahů.

Objekt Beta je koncipován jako převážně bytový s malými komerčními plochami v severní části 1. NP. V 1. NP bude umístěno technické zázemí objektu a manipulační plocha OC Lužiny. Parkování v 1. a 2. PP a ve 2. až 5. NP bude zajištěno dvěma automobilovými výtahy. Vjezdy a výjezdy do těchto výtahů budou ze stávajícího parkoviště východně od OC Lužiny. Vyšší patra objektu (od 6. NP do 15. NP) jsou určena výhradně pro bydlení.

Staveniště bylo vybráno s ohledem na centrální polohu v návaznosti na nedávno zrekonstruované obchodní centrum, se kterým bytové domy vytvoří jeden polyfunkční celek. Odstraněny tak budou nevhledné a nepotřebné dvory zapuštěné až 9 m pod okolní mírně svažité terén.

**Kapacita stavby:****Bytový dům Alfa**

Zastavěná plocha:	1.874,2 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	67.038m <sup>3</sup>
Počet NP	15 / 10 / 10
Počet PP	0
Hrubá podlažní plocha bytů:	10.232m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha komerční:	0 m <sup>2</sup>
Počet uživatelů / pracovníků:	celkem 433 osob
Počet bytů 1KK – 4KK:	198
Byty do 100m <sup>2</sup>	198
Byty nad 100m <sup>2</sup>	0
Počet parkovacích stání:	236

**Bytový dům Beta**

Zastavěná plocha:	793,3 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	33.954 m <sup>3</sup>
Počet NP	15

Počet PP	2
Hrubá podlažní plocha bytů:	5.257 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha komerční:	170 m <sup>2</sup>
Počet uživatelů / pracovníků:	celkem 222 osob
Počet bytů 1KK – 4KK:	92
Byty do 100m <sup>2</sup>	92
Byty nad 100m <sup>2</sup>	0
Počet parkovacích stání:	130

Projektant: Hlaváček & partner, s.r.o.,  
Ing. arch. Martin Hlaváček – autorizovaný architekt ČKA č. 03108

**Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s ust. § 90 stavebního zákona** ve znění platném před novelou č. 225/2017 Sb., neboť žádost byla podána před její účinností:

**písm. a) soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací:**

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11. 2009.

Záměr se nachází ve stabilizovaném území ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené, sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Doplňkové funkční využití v této funkční ploše zahrnuje drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Bytové domy včetně příslušné technické a dopravní infrastruktury jsou tedy z hlediska funkčního využití v souladu s uvedenou funkcí, v dané poloze tím spíš, že vytvoří se stávajícím obchodním centrem významný polyfunkční celek v centrální části sídliště Lužiny a “pomohou“ dnes monofunkčně využitě plochy patřící k OC Lužiny transformovat na plochy *všeobecně smíšené*. Žádná z funkcí plochy SV nepřesáhne po realizaci záměru 60 % celkové kapacity území, což je doloženo podrobným rozbohem na str. 9 průvodní zprávy, která je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

Žádné využití, které by bylo ve funkční ploše SV výjimečně přípustné, záměr neobsahuje.

Technická vybavenost, tj. přípojky inž. sítí a kabel NN, jsou umístěny i do funkčních ploch DÚ a OB. V obou těchto funkčních plochách je liniové vedení technické vybavenosti doplňkovým funkčním využitím, tedy z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s územním plánem.

Záměr je umístěn v území, se zvýšenou ochranou zeleně, jedná se však o území zásobovacích dvorů a parkovišť, které s ohledem na konfiguraci okolního terénu a přetrvávající nutnost i nadále zásobovat OC Lužiny nelze využít ani pro parky ani jinou zeleň. Využití pro umístění posuzovaného záměru není negativním dopadem do území z hlediska požadavku územního plánu na ochranu zeleně, „zelený koncept“ domů a doplnění výsadby mimo řešené území je navrženo jako maximum, které lze za dané situace v území realizovat. Předpokládají se zelené střechy

Záměr je umístěn do stabilizovaného území, tedy do území, kde není stanovena prostorová regulace. Podle oddílu č. 8 odst. 3 přílohy č. 1 OOP č.6/2009 není ve stabilizovaném území stanovena míra využití území a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Pojem „rozsáhlá stavební činnost“ není v právním řádu definován, stavební úřad si tedy učinil úsudek, podpořený velmi podrobným rozbohem vývoje území v minulosti, popisem současného stavu a urbanistického a architektonického vyhodnocení místa, uvedeným v části A.3 průvodní zprávy, se kterým

se stavební úřad ztotožnil, se závěrem, že záměr je dotvořením a rehabilitací stávající urbanistické struktury, jak dále odůvodňuje:

Obchodní centrum Lužiny bylo založeno jako významné obchodní i společenské a kulturní centrum na křižovatce severojižní pěší osy spojující Centrální park a stanici metra s obchodní vybaveností, ZDŠ a dále na jih s Velkou Ohradou a východně-západní pěší osy propojující jednotlivé obytné okrsky Lužin i celého Jihozápadního Města od Nových Butovic až po Stodůlky. Okolí stavby je utvářeno z velké části blokovou zástavbou, ale vytvoření „tradičního“ městského prostředí se tím nedosáhlo, neboť zde stále převažuje sídlištní charakter zástavby. Tím bylo dosaženo obrovského měřítka veřejných prostor s malou diferencí vnitrobloků a vnějšího „uličního“ prostoru zajišťujícího přístupnost bytových domů. Dalším specifikem daného území, poplatného době, kdy toto území bylo tvořeno, je skutečnost, že měřítko zástavby v centru lokality se snižuje, zatímco v tradičních sídlech, vzniklých přirozeným vývojem, se centra měst vyznačují větší hustotou i výškou zástavby a tím i větším měřítkem.

Pozemky určené pro přístavbu záměru, lemující východní a západní fasádu OC Lužiny, měly původně využití jako do terénu zapuštěné a kapacitně velmi naddimenzované otevřené zásobovací a hospodářské dvory obchodního centra. Z důvodu nezbytné rekonstrukce dlouhodobě neudržovaného obchodního centra v nedávné době došlo k vytvoření zasklené pasáže v celé délce bývalé obchodní ulice, ale i k úpravě fasád spočívající v zaslepení převážné části okenních otvorů, což ovšem je v centrální poloze sídliště nežádoucí. Zároveň se zásadně změnilы podmínky i možnosti způsobu zásobování, takže původní rozsah i podoba otevřených zásobovacích a hospodářských dvorů se tak stala nepotřebná a vzhledem k jejich vlivu na stavbu i okolí nežádoucí.

Všechny tyto podněty, podmínky a skutečnosti vedly k logickému vyústění tyto dnes v podstatě málo využívané a přitom jako bariéra vůči okolnímu veřejnému prostoru působící dvory, lemované téměř slepými fasádami nového OC, využít a přistoupit k dotvoření a rehabilitaci stávajícího centra přístavbou dvou dominant bytových objektů v místě stávajících dvorů. Záměr **dotvořit** centrum Lužin odpovídá aktuálním obecným urbanistickým trendům v oblasti rozvoje území a měst, sdíleným i v dokumentech strategického i územního plánování i péče o veřejný prostor v Praze a snahu vrátit sídlům principiální atribut – městskost – což vede k hledání adekvátních proporcí v hustotách zástavby a hustotách obyvatel.

Návrh přístavby bytových domů tak reaguje na podmínky této lokality z hlediska urbanistické koncepce jednoznačným přiznáním a zdůrazněním významu tohoto místa v bezprostřední blízkosti stanice metra Lužiny jakožto centra lokality, s výškově i hmotově nově uplatněným významem stavby takto vzniklého celku. Objem přístavby navazuje na stávající lineární severojižní orientaci obou částí centra podél pěší cesty (pasáže) lineární orientací domů ve stopě zásobovacích dvorů. Hmotové řešení obou přístaveb reaguje na možnosti a omezení daná velikostí a tvarem obou pozemků a vazbám na okolní stavby (odstupy) a zúročuje je do konceptu záměrného formování původní hmoty a nových hmot v jeden celek. Záměr zachovává veškeré urbanisticko-architektonické kvality lokality, rehabilituje a dotváří stávající prostorovou koncepci sídliště Lužiny. Podstatné je, že stabilizaci území v lokalitách sídlišť nelze vztahovat pouze ke striktně vymezené funkční ploše, je nutné vnímat tento potenciál v kontextu širších vztahů, a to zejména v otázce měřítka a dominance jednotlivých zásahů. Z hlediska funkčního i prostorového tedy stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy.

**písm. b) soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:**

Stavební úřad posoudil umístění stavby ve smyslu § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona s tím, že platným podkladem pro umístění stavby je platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce dle § 43 odst. 3 stavebního zákona zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování na území obce, ovšem v podrobnosti, která nemůže postihnout měřítko umísťování jednotlivých záměrů v území. Je tedy úkolem územního plánování zejména ve smyslu § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona stanovovat urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovovat podmínky pro provedení změn v území, což je splněno stanovením podmínek pro umístění a projektovou přípravu stavby ve výroku tohoto rozhodnutí.

Z hlediska uplatňování záměrů územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 písm. e) se souhlasně vyjádřil úřad územního plánování – odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 704962/2017, sp. zn. S-MHMP

562921/2017 ze dne 4.5.2017. Stavební úřad vzal v úvahu i stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP prostředí č.j. MHMP 1274130/2017, sp. zn. S-MHMP 1020666/2017 ze dne 18.8.2017, kde je mimo jiné uvedeno, že z hlediska ochrany a přírody podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se záměr nachází ve vysoce urbanizovaném prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona a posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné.

Stavební úřad posoudil stávající obchodní centrum Lužiny jako obchodní a společenské centrum lokality. Po jeho generální rekonstrukci, kdy došlo k navýšení standardu obchodních ploch v důsledku nových požadavků na jejich organizaci, došlo k nežádoucímu zaslepení bočních fasád, které spolu s nevyužitými a fakticky bariéry způsobujícími hospodářskými dvory degradují celkový výraz objektu v centru Lužin. Nové polyfunkční centrum, tedy dva bytové domy přistavěné v místech hospodářských dvorů, které nízkou stavbu nahrazují dvojvěžím, významně zdůrazní význam místa a posilují jeho urbanistické působení v centru sídliště. Přitom nevnaší do území výrazná negativa, neboť počet stání, vyvolaných potřebou domů a počtem rušených stání, i zásobování OC Lužiny je umístěn v podnoží staveb, naopak je rehabilitován parter a veřejný prostor v okolí centra, zkvalitní se dnes problematická průchodnost územím a bude dotvořen původně uvažovaný koncept zeleně. To vše při respektování stávajících uličních a stavebních čar.

#### **písm. c) soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:**

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována v 06/2016 podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. Žádost o územní rozhodnutí byla podána dne 26.6. 2017. Ke dni 1.8. 2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). Podle § 85 odst. 3 tohoto nařízení dokumentace a projektová dokumentace zpracovaná od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle výše uvedených vyhlášek a předložená stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle těchto vyhlášek.

Ve smyslu výše uvedeného stavební úřad posoudil soulad stavby s následujícími požadavky vyhl. č.501/2006 Sb., a to zejména:

- § 20 odst. 1: umístění stavby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na souvislosti a charakter území. Pozemky pro umístění stavby jsou v současné době nezastavěny, jedná se o zpevněné plochy využité jako parkoviště pro potřeby OC Lužiny a pro zásobování tohoto centra. Přimykají se z východní a ze západní strany k objektu obchodního centra ve směru jeho podélné osy, avšak jsou fakticky v zářezu stávajícího terénu, kdy výškový rozdíl činí až 9 m. Umístěním stavby nedojde ke zhoršení kvality ani hodnoty prostředí, ale naopak k odstranění nevzhledných a již neúčelných bariér v území, k jasnému vymezení centra lokality vytvořením polyfunkčního celku o výšce, odpovídající významu místa, k umístění parkovacích stání i pro potřeby obchodního centra do podnože novostaveb, k zabezpečení prostupnosti území pro pěší ve směru sever - jih a tím ke snadnější dostupnosti stanice metra. V neposlední řadě bude dotvořena původní koncepce zeleně v území. Záměr vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva a požární ochrany. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích nedojde ke změně, neboť předmětem záměru není umístění nových komunikací; nárůst dopravy v klidu byl posouzen jako přípustný, komunikace z hlediska svých parametrů s rezervou vyhoví; bytové domy budou přístupné přes stávající parkoviště stejně, jako jsou pozemky přístupné v současné době. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje. Stavební úřad se zabýval i dotčením kvality prostředí, tedy i pohodou bydlení. Záměr byl posouzen v řízení podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, takže problematika rušivých vlivů jako hluk, znečištění ovzduší, vliv na zdraví obyvatel, problematika související s dopravou včetně dopravy v klidu, i zvýšení hustoty obyvatel byla posouzena se zvláštním zřetelem na dopad do životního prostředí, s tím, že žádný ze sledovaných vlivů nepřekračuje povolené limity, resp. jejich působení do území je

akceptovatelné. Výsledkem posouzení jsou požadavky vyplývající ze závazného stanoviska, které, pokud se vztahují k fázi územního řízení, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Stavební úřad jistě narušení pohody bydlení zejména při vlastní realizaci záměru připouští, je však povinen posoudit, zda toto, převážně jen dočasné narušení stavu v území, je tak závažné, aby byl záměr odmítnut. Záměr sám je stavbou bytových domů, což je funkce v ploše SV nejméně rušivá. Stavební úřad tedy při svém konečném rozhodnutí přihlédl i k hodnocení záměru jednotlivými dotčenými orgány včetně hodnocení záměru v procesu EIA, zvažil společenský přínos stavby i její dopady do území a na obyvatele a podle větší váhy rozhodl tak, že záměr umístil - povolil. Podrobné hodnocení dopadů do území je hodnoceno při posouzení souladu s dalšími ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. a je i součástí posouzení námitek uplatněných účastníky řízení – viz níže.

- § 20 odst. 4: oba pozemky, na které se bytové domy umísťují, umožňují využití pro daný účel a jsou dopravně napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- § 20 odst. 5 písm. a):

Počet odstavných a parkovacích stání je v souladu s požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Stavební úřad ověřil správnost výpočtu uvedenou v souhrnné technické zprávě kapitole B.4 Dopravní řešení - písm. c).

Zajištění potřebných kapacit parkovacích stání pro nově navrhované bytové domy a komerční prostory bude řešeno formou několikapodlažních garáží, tj. v 1. – 4. NP v objektu Alfa a v 1. a 2. PP a 2. – 5. NP v objektu Beta. Součástí parkovacích ploch je i náhrada za rušená současná parkovací místa na ploše zásobovacích dvorů a za ta stání veřejné plochy, která byla zrušena připojením objektů na komunikaci – vjezd do autovýtahů (Alfa a Beta), příjezdy a vlečné křivky větších vozidel pro zásobování (Beta). Celkem musí být takto nahrazeno 98 stání pro OC Lužiny a 10 stání veřejné plochy.

Celková potřeba je 374 stání. V objektu Alfa bude 236 stání, v objektu Beta 130 stání a 8 stání na pozemku č.parc. 2131/654, který je ve vlastnictví žadatele a v docházkové vzdálenosti cca 100 m, což je v souladu s odst. 6 § 20 citované vyhlášky. Pozemek je součástí parkoviště (kapacita pozemku ve vlastnictví žadatele Lužiny beta, a.s. je 20 stání), které není parkovištěm umístěným ve vazbě na konkrétní stavbu (funkci), lze tedy využití 8 stání pro potřeby záměru akceptovat. Kromě uvedeného stavební úřad uvádí, že podle nař. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), podle kterého bude stavba povolována ve stavebním řízení, nebude požadavek na počet stání dosahovat ani 366 stání umístěných tímto rozhodnutím.
- § 20 odst. 5 písm. b, c): odpadní vody jsou likvidovány odvedením do veřejné kanalizace, dešťové vody ze střech budou svedeny do dvou akumulčních nádrží a regulovaně vypouštěny do dešťové kanalizace. Jejich zasakování na pozemku není možné, avšak část plochých střech je navržena jako zelené střechy a část dešťových vod bude využita pro zálivku stacionárních velkorozměrových truhlíků hromadných garáží ve 2., 3. a 4. NP u obou bytových domů, což bude mít vliv na mikroklima nejbližšího okolí stavby.
- § 21 odst. 1: 8 stání z celkového počtu 374 stání bude umístěno na pozemku č.parc. 2131/654, který je vzdálen cca 100 m od místa stavby, přičemž maximální přípustná vzdálenost je do 300 m.
- § 23 odst. 1: stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Respektuje ochranná pásma energetických vedení i přístup požární techniky. Připojení objektu na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích a umožňuje přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Záměr byl kladně projednán s orgánem požárního dozoru (Hasičským záchranným sborem), s jednotlivými vlastníky či správci inženýrských sítí.
- § 23 odst. 2: objekty jsou umístěny tak, že balkony obou bytových domů budou přesahovat nad sousední pozemek – nad stavbu OC Lužiny, se kterou bytové domy vytvoří jeden architektonicky, hmotově a provozně propojený celek, a to se souhlasem vlastníka pozemku a stavby na něm - OC Lužiny. Umístěním stavby není znemožněna zástavba na sousedních pozemcích.
- § 24 odst. 1: rozvodná energetická vedení a vedení elektronických sítí jsou umístěna pod zem.

- § 24e: požadavky týkající se staveniště včetně požadavků na zabezpečení minimálního obtěžování okolí zejména hlukem a prachem při výstavbě, omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení, požadavek na oplocení staveniště a na dočasnost staveb zařízení staveniště jsou stanoveny podmínkami č. 10, 13, 14, 15 a 17 tohoto rozhodnutí. Další požadavky zejména na přístupové trasy a další budou stanoveny v rámci povolení stavby.
- § 25 odst. 1: odstupy bytových domů od okolních staveb splňují urbanistické, architektonické požadavky, požadavky životního prostředí, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod, požární ochrany a dalších. Navržená stavba splňuje požadavky na denní osvětlení a oslunění a neovlivňuje negativně z hlediska denního osvětlení sousední objekty. Odstup stavby umožňuje její údržbu i údržbu sousedních staveb a umožňuje užívání volného prostoru pro technickou infrastrukturu.
- § 25 odst. 4: vzdálenost mezi průčelími bytových domů Alfa a Beta od stávající zástavby je vždy větší než výška vyšší z protilehlých stěn, doloženo je to výkresem č. C8 Situace odstupových vzdáleností.

Ve smyslu výše uvedeného stavební úřad posoudil soulad stavby i s následujícími požadavky vyhl. č.268/2009 Sb., a to zejména:

- § 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: stavba splňuje požadavky na rozptylové plochy a na odstavná a parkovací stání. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, 8 stání z celkového počtu 374 je umístěno na pozemku žadatele v docházkové vzdálenosti.
- § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: stavba má zajištěno připojení na vodovod, kanalizaci i ostatní inženýrské sítě. Při návrhu jsou jednoznačně respektovány požadavky na prostorové uspořádání sítí technického vybavení, jež jsou stanoveny normou ČSN 73 6005. Požadavek respektovat tuto normu i v dalším stupni dokumentace byl zapracován do podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí.
- § 9 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: stavba je navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Podrobnější řešení bude součástí dokumentace ke stavebnímu řízení, která se bude především zabývat vlastním prováděním stavby i s ohledem na skutečnost, že stavba je umístěna v ochranném pásmu metra.
- § 10 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: stavba neohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, neohrožuje zdravé životní podmínky uživatelů stavby, ani uživatelů okolních budov a neohrožuje životní prostředí. Záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany veřejného zdraví, požární bezpečnosti a posouzen podle zákona č. 100/2001 Sb. Požadavky závazného stanoviska byly zahrnuty do podmínek č. 7, 14 a 15 tohoto rozhodnutí.
- § 11, 12 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: záměr respektuje požadavky na denní osvětlení obytných a pobytových místností a požadavky na dostatečné větrání a vytápění. Byty nejsou větrány do společných prostor a prostor komunikačních. Vliv záměru na zastínění stávající zástavby byl posouzen v rámci světelné technické studie, která je součástí dokumentace (A.W.A.L. 2017). Ve studii je posouzen vliv nového objektu na okolní objekty se závěrem, že vypočtené hodnoty činitele denní osvětlenosti stávajících budov odpovídají normovému požadavku na činitel denní osvětlenosti kategorie 1, resp. kategorie 2, z hlediska proslunění splňují požadovanou dobu oslunění dle ČSN 4301-1.
- § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: byty jsou prosluněny podle normových hodnot
- § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: součástí dokumentace je akustická studie (Ekola group spol. s r.o., říjen 2017), z jejíchž závěrů vyplývá, že hygienický limit hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb z provozu stacionárních zdrojů i z dopravy je dodržen. Dle zpracovatele akustické studie: „*Téměř ve všech výpočtových bodech dochází ke splnění hygienického limitu z provozu dopravy na místních komunikacích III. třídy. Ve výpočtových bodech, kde dochází k překročení hygienického limitu na komunikacích III. třídy jak ve stavu bez polyfunkčních domů, tak s polyfunkčními domy, se příspěvek vlivem obslužné dopravy polyfunkčních domů k situaci v roce 2020 pohybuje v denní i noční době nejvýše do 0,4 dB. Dle § 20 odst. 5 nařízení vlády 272/2011 Sb. nelze považovat za hodnotitelnou změnu rozdílu pohybující se v intervalu od 0,1 do 0,9 dB. Přesto byla v místech, kde dochází k překročení hygienického limitu z dopravy již ve stavu bez provozu polyfunkčních domů, navržena realizace nízkohlučného povrchu. Vlivem realizace nízkohlučného povrchu bude zajištěno, že ve*

výpočtových bodech, kde dochází u chráněných staveb k překročení hygienického limitu pro silnice III. třídy a účelové komunikace i bez realizace navržených polyfunkčních domů, dojde nejen k eliminaci nárůstu  $L_{Aeq,T}$  souvisejícího s provozem obslužné dopravy polyfunkčních domů, ale navíc dojde v těchto bodech k celkovému snížení hodnot  $L_{Aeq,T}$  při porovnání stavu bez a s polyfunkčními domy. V žádném kontrolním výpočtovém bodě umístěném na samotném objektu OC Lužiny nedochází k výpočtovému překročení příslušného hygienického limitu z provozu dopravy na pozemních komunikacích“. Rovněž z hlediska vlivu stacionárních zdrojů hluku na venkovní chráněný prostor z výpočtu vyplývá, že vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro denní i noční dobu jsou nižší než hygienický limit 50/40/ dB.

- § 39 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: v bytových domech jsou navrženy dostatečné prostory pro ukládání směsného komunálního odpadu, úklidové komory a prostory hlavního schodiště mají denní osvětlení.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Vstup do obou domů je bezbariérový, v případě domu Alfa řešen i rampou umístěnou podmínkami č. 2 a 7 tohoto rozhodnutí. Vertikální komunikace je řešena osobními výtahy, které jsou navrženy v souladu s požadavky vyhlášky; pro rozdílný počet stupňů ve schodišťových ramenech byla povolena výjimka č.j. P13-03864/2018 ze dne 7.2.2018, (nabytí právní moci dne 23.2.2018). Stanovený počet parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

#### **písm. d) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:**

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr situovaný na pozemcích stávajících parkovišť a zásobovacích dvorů při stávajícím obchodním centru Lužiny v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona. Stavební úřad zajistil a ověřil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí.

#### **písm. e) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:**

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:

Dotčené orgány vydaly k posuzované DUR souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Záměr byl posouzen podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a bylo vydáno závazné stanovisko č.j. MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017, které požaduje splnění celkem 19 požadavků, které, pokud se týkají územního řízení nebo požadavků, které je třeba převzít do projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, byly zapracovány do podmínek č. 7, 16 a 17 tohoto rozhodnutí. Podmínky, v závazném stanovisku označené č. 1 – 4, které byly splněny již v rámci podané žádosti o vydání územního rozhodnutí, jsou popsány na str. 70 souhrnné technické zprávy (rozdíl mezi DUR a návrhem 2016) a požadovaly:

1. dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí řešit podle varianty Návrh 2016 – požadavek je splněn. Konkrétně se jedná o snížení severní sekce domů Alfa a Beta na 15 nadzemních podlaží oproti 16 podlažím v návrhu, o tvarové uzpůsobení hmoty domu Alfa ve 2. a 3. sekci na 10 nadzemních podlaží oproti návrhu 2016, kde bylo na části sekcí 9 NP a na části sekcí 10 NP, fasády obou domů byly doplněny balkony a lodžie a doplněny o návrh zeleně. Dům Beta bude mít 2 podzemní podlaží (oproti návrhu, kde bylo 1 podzemní podlaží). V dokumentaci DUR oproti návrhu došlo k drobným dispozičním úpravám (menší byty) a v objektu Alfa byly vnitřní rampy v garážích nahrazeny autovýtahy;
2. do hlukové studie pro územní rozhodnutí doplnit jeden referenční bod do vnitrobloku panelových domů podél ul. Bronzové a na propoj ulic Bronzová a Zázvorkova a i v těchto bodech provést měření hluku – požadavek byl splněn viz akustické posouzení Ekola group spol. s r.o., říjen 2017;

3. do DUR zpracovat návrh řešení veřejného prostoru a sadové úpravy s navrženými 25 stromy dle Doplňku dokumentace varianta Návrh 2016. Sadové úpravy nejsou předmětem řízení, neboť se nejedná ani o umístění stavby ani o využití území, avšak stavební úřad ověřil, že v DUR je navrženo vysadit celkem 26 stromů do rostlého terénu. Stromy v prostoru mezi přístavbami a stanicí metra Lužiny nelze vysázet z důvodu ochranných pásmech existujících sítí. Zbylé stromy (7 ks – náhrada za kácené) nechá investor vysázet dle požadavků městské části Praha 13 (např. dosazení stromů do stávajících alejí v blízkém okolí stavby). Dále je navrženo v objektu Alfa 10 ks stromů na balkonech a 4 ks stromů na střešní zahradě. V objektu Beta je shodně navrženo 10 ks stromů na balkonech a 4 ks stromů na střešní zahradě.
4. V rámci DUR bude zpracována aktualizace rozptylové studie se zohledněním navrženého parkovacího systému. Tento požadavek byl splněn, rozptylová studie byla aktualizována. Projekt dále počítá s výsadbou stromů (není předmětem územního řízení) mimo jiné i z důvodu eliminace emisí benzo(a)pirenu z provozu vozidel obsluhujících objekty záměru.

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky.

Podmínky k umístění stavby stanovily zejména tyto dotčené orgány:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 41726/2017, sp. zn. S-HSHMP 41726/2017 ze dne 14.11.2017 Požadavky tohoto dotčeného orgánu byly převzaty do podm. č. 15 a. tohoto rozhodnutí; jedná se o standardní požadavky na akustickou studii ze stavební činnosti (včetně související dopravy), vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku umístěných v objektu, dále o vyhodnocení vibrací a hluku z přejezdů vlaků metra a o návrh prostor všech pracovišť z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- Odbor dopravních agend – MHMP – drážní správní úřad, č.j. MHMP 869131/2017/ODA-O2/No ze dne 29.5.2017 (drážní úřad). Požadavek týkající se dodržení „Obecných podmínek pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra“, vydaných Dopravním podnikem hl. m. Prahy je stanoven podmínkou č. 15 f.
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 13, č.j. P13-40573/2017/Jr, sp.zn. S/P13-40573/2017 ze dne 17.8.2017; požadavky týkající se náhrady rušených parkovacích stání, zachování přístupů do území, stanovení přechodného dopravního značení a povolení zvláštního užívání komunikací byly stanoveny podmínkami č. 14 k., 14 l., 14 m. tohoto rozhodnutí.
- Hasičský záchranný sbor č.j. HSAA-4556-3/2017 ze dne 4.5.2017, požadavek na podrobné požárně bezpečnostní řešení je stanoven podmínkou č. 15o.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích s nízkým radonovým indexem, podmínku pro ochranu stavby před radonem tedy nebylo třeba stanovit. Podklad pro stanovení radonového indexu zpracovala spol. 4G consite s.r.o.

Podle údajů Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu nejsou žádné pozemky dotčené záměrem součástí ZPF.

Stavba je navržena v ochranném pásmu trasy metra B. Souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu metra vydaly odbor dopravy MHMP I. č.j. MHMP 869131/2017/ODA-O2/No ze dne 29.5.2017 (drážní úřad) a Dopravní podnik hl. m. Prahy – jednotka Dopravní cesta Metro, č.j. 240200/845/17/Lin ze dne 15.5.2017

Dle vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1274130/2017, sp. zn. S-MHMP 1020666/2017 ze dne 18.8.2017 z hlediska ochrany přírody a krajiny je posuzování možného dotčení krajinného rázu navrhovanou stavbou v případě dané lokality bezpředmětné, neboť vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst.2 zákona. OCP MHMP odkazuje i na oporu v judikatuře správních soudů v tomto smyslu, např. rozsudek NSS č.j. 7 As 23/2014 ze dne 11.6.2014. Současně OCP MHMP konstatuje, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyjádření (razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi byla obstarána v souladu s § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 16



výrokové části tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení. Stanoviska byla vydána převážně s platností 1 rok. Pokud některá stanoviska před vydáním územního rozhodnutí pozbývají platnosti, pak stavební úřad uvádí, že v době platnosti těchto vyjádření ani v průběhu řízení o umístění stavby neumístil v dotčeném území žádné nové vedení veřejné sítě elektronických komunikací. Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání stavebního povolení, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo. Pokud byla v průběhu řízení aktualizovaná stanoviska SEK doložena, jsou součástí spisu.

### **K žádosti byly předloženy následující doklady a stanoviska:**

#### Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor kancelář ředitele č.j. MHMP 689562/2017, sp. zn. S-MHMP 560495/2017 ze dne 2.5.2017
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP 869131/2017/ODA-O2/No ze dne 29.5.2017 (drážní úřad)
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 704962/2017, sp. zn. S-MHMP 562921/2017 ze dne 4.5.2017
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017 závazné stanovisko EIA - § 9a odst. 1 – 3 zák. 100/2001 Sb.
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1274130/2017, sp. zn. S-MHMP 1020666/2017 ze dne 18.8.2017
- Úřad městské části Praha 13 - odbor životního prostředí č.j. OŽP/P13-49617/2017 ze dne 14.11.2017
- Úřad městské části Praha 13, odbor dopravy č.j. P13-40573/2017/Jr, sp.zn. S/P13-40573/2017 ze dne 17.8.2017
- ČR Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-455-3/2017 ze dne 4.5.2017
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 41726/2017, sp. zn. S-HSHMP 41726/2017 ze dne 14.11.2017

#### Stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady vč. aktualizace:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1315076/2017, sp.zn. S-MHMP 1087346 ze dne 18.8.2018 vyjádření - § 9a odst.4 a 5 zák. 100/2001 Sb.
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. S-MHMP 758102/2017 sp. zn. S-MHMP 565562/2017 ze dne 11.5.2017 - sdělení
- Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy č.j. 6736/16 ze dne 5.8.2016 a č.j. P13-10400/2018 ze dne 14.5.2018
- Policie ČR č.j. KRPA-131586-3/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 9.1.2018
- MHMP, odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. MHMP SVM/VP/1414439/16/hl ze dne 25.8.2016 k umístění stromů mimo pozemky stavby
- NÍPI bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 110170183 ze dne 9.5.2017
- ČR Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha č.j. SEI-2395/201710.101-2 ze dne 12.4.2017
- Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahu, zn. V3-2017-39 ze dne 19.4.2017
- Smlouvy č. S03397 a č. S03398 o zajištění zásobování tepelnou energií uzavřená mezi Veolia Energie Praha, a.s. a žadateli dne 3.7.2017
- Smlouva o smlouvě budoucí č. 8831704606 o připojení lokality na napěťové hladině NN uzavřená mezi PREdistribuce a.s. a spol. Lužiny alfa s.r.o. dne 22.6.2017
- Smlouva č. 8831703990 o připojení lokality na napěťové hladině NN uzavřená mezi PREdistribuce a.s. a spol. Lužiny beta s.r.o. dne 23.5.2017
- Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. - JDCM č.j. 240200/845/17/Lin ze dne 15.5.2017,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, č.j. 100130/15Z840/860 ze dne 18.4.2017
- Lesy hl. m. Prahy zn. 1290/2017/VT\_0408/17 ze dne 22.6.2017

- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, č.j. 21503/2017-263 ze dne 3.5.2017
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 2017/OSDS/02825 ze dne 9.5.2017
- Pražská teplárenská, a.s., č.j. VAC/1163/2017 ze dne 24.4.2017 a č.j. VAC/0886/2018 ze dne 28.3.2018
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 3179/17/2/02 ze dne 20.6.2017
- Pražské vodovody a kanalizace, č.j. PVK 34808/OTPČ/17 ze dne 28.6.2017
- Středočeské vodárny, a.s. zn. SVASZAD1289 ze dne 28.4.2017 a SVASZAD5164 ze dne 22.3.2018
- Veolia Energie Praha, a.s., č.j. VE-213-04-2-V-2017 ze dne 12.4.2017, souhlas s napojením na tepelné rozvody
- Veolia Energie Praha (sítě), zn. VEPA/20180325-001/ES ze dne 10.4.2018
- VAK Beroun, a.s. zn. O17070053534 ze dne 12.7.2017
- PREDistribuce, a.s., zn. 25102647 z 29.5.2017 a zn. 25102672 ze dne 24.5.2017
- You Energy s.r.o. ze dne 31.5.2017
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, č.j. TSK/12887/17/5110/Me ze dne 9.6.2017 a ze dne 13.9.2017
- TSK 7100, telematické systémy ze dne 29.3.2017 a ze dne 28.3.2017
- CentroNet,a.s., zn. č.j. 699/2017 ze dne 21.3.2017 a 3/22/2018 ze dne 16.4.2018
- Cznet s.r.o., č.j. 170100761 ze dne 7.4.2017 a č.j. 1800100803 ze dne 11.6.2018
- ČD - Telematika, a.s., ze dne 30.3.2017
- Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., DC Tramvaje, kabelová síť, č.j. 818/17 ze dne 9.6.2017 a č.j. 932/18 ze dne 12.6.2018
- (razítko na situaci)
- CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 585739/17 ze dne 10.4.2017
- FiT-OUT č.j. 1297 ze dne 27.4.2017 a č.j. 4323 ze dne 3.4.2018
- Pe3ny Net s.r.o. ze dne 29.6.2017
- Fast Communication, razítko ze dne 19.4.2017 a ze dne 28.3.2018
- Grepa Networks, s.r.o. ze dne 16.4.2017 a ze dne 8.5.2018
- Prometheus Energetické služby, a.s., ze dne 25.4.2017 (razítko na situaci)
- RIO Media a.s. ze dne 21.3.2017 a z 11.6.2018 zn. VYJRIO-2018-00961-01
- SMART Comp, a.s. zn. V 434/2017/MJ ze dne 26.4.2017 a V-0356/2018 z dne 23.4.2018
- Telco Pro Services, a.s. zn. 0200574275 ze dne 22.3.2017 a 0200728574 ze dne 22.3.2018
- České Radiokomunikace, a.s., zn. ÚPTS/OS/166739/2017 ze dne 21.4.2017 a zn. UPTS/OS/190777/2018 ze dne 10.5.2018
- Dial Telecom, a.s., zn. PH478109 ze dne 25.3.2017 a zn. PH575689 ze dne 23.3.2018
- TCP Praha a.s., č. vyjádření 453/1710.5.2017, včetně všeobecných podmínek a THMPO 499/18 ze dne 11.5.2018
- ICT Support ze dne 28.4.2017 a ze dne 11.5.2018 ozn. 1803222148email
- Kolektory Praha, a.s., zn. 2064/010/04/17 ze dne 25.5.2017 a zn. 2064/010/04/17
- Letiště Praha, a.s. a Český aeroholding a.s., č.j. 549/17 ze dne 21.8.2017
- Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, č.j. 93873/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 3.5.2017
- Ministerstvo vnitra razítko ze dne 29.3.2017 a ze dne 29.9.2018
- Planet A, a.s., ze dne 19.4.2017
- SITEL, spol. s r.o., zn. 1111701593 ze dne 21.3.2017 a zn. 1111801504 ze dne 21.3.2018
- SUPTel č.j. 21400663 ze dne 24.3.2017 a ze dne 29.3.2018
- Telia Carrier CR a.s., č.j. 1311700828 ze dne 21.3.2017 a 1311800799 ze dne 21.3.2018
- T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j. E07689/17 ze dne 1.3.2017 a č.j. E11438/18 ze dne 21.3.2018
- UPC Česká republika, s.r.o., zn. 581/2017 ze dne 22.3.2017 a zn. E007926/18 ze dne 15.5.2018
- Úřad pro civilní letectví ČR, č.j. 013372-17-701 ze dne 16.11.2017
- Vodafone, a.s., zn. 170228-142131528 ze dne 28.2.2017
- Českomoravská energetika 28.4.2017 a 23.3.2018
- KPE spol. s r.o., zast. FiT-OUT ze dne 27.4.2017 a ze dne 3.4.2018, č. 4324
- Odbor ochrany prostředí MHMP vydal pod č.j. MHMP 1315076/2017, sp.zn. S-MHMP 1087346 ze dne 18.8.2017
- Pavel Nechvátal, zast. FIT-OUT ze dne 27.4.2017 a ze dne 3.4.2018, č.j.4325
- Protože se jedná o navazující řízení, žadatel v souladu s § 9a zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném v době podání žádosti, předložil dokumentaci pro

vydání územního rozhodnutí odboru ochrany prostředí MHMP k ověření. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal pod č.j. MHMP 1315076/2017, sp.zn. S-MHMP 1087346 ze dne 18.8.2017 vyjádření podle § 9a odst. 4 a 5 zák. 100/2001 Sb., kterým ověřil, že v rámci DUR nedošlo ke změnám, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

#### Doložené studie a odborné posudky:

- Akustické posouzení, zpracovatel EKOLA group, s.r.o., říjen 2017
- Světelně technická studie – vliv na sousední objekty – vliv na kanceláře č.p. 2636, Ing. Marcel Pelech, A.W.A.L.09/2017
- Světelně technická studie – vliv na okolní objekty Ing. Martin Pelech, A.W.A.L.04/2017
- Aktualizace rozptylové studie – Porovnání emisní bilance vnitřní dopravy garáží třetího a čtvrtého podlaží objektu Alfa, ATEM 06/207
- 4G consite s.r.o. - Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, závěrečná zpráva, říjen 2017
- Radonový průzkum - 4G consite s.r.o. říjen 2017
- Dendrologický průzkum – Ing. Romana Michálková Ph.D., březen 2017

Záměr obsahuje byty a pobytové místnosti, proto byl proveden radonový průzkum, se závěrem, že se pozemky nacházejí v území s nízkým radonovým indexem.

#### Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

- Souhlas pro dotčení pozemků parc. č. 2131/369, 2131/370, 2131/376, 2131/377, 2131378, 2131/381, 2131/383, 2131/384, 2131/391, 2131/394, 2131/399, 2131/400 v k.ú. Stodůlky, jež jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy: MHMP odbor evidence majetku č.j. EVM/VP987297/17/hl ze dne 21.6.2017 a č.j. MHMP 1798880/2017 ze dne 23.1.2018 pro dotčení pozemků č. parc. 2131/339, 2131/340, 2131/341
- Souhlas pro dotčení pozemku č. parc. 2131/5, který je ve vlastnictví OC LUŽINY s.r.o., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, ze dne 20.9.2017
- Přesahy balkonů – doloženy smlouvy o smlouvě budoucí mezi OC Lužiny a Lužiny alfa a.s. a mezi OC Lužiny a Lužiny beta a.s., obě ze dne 9.1.2018
- Pozemek č. parc. 2131/733 je ve vlastnictví žadatele spol. Lužiny alfa a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5
- Pozemek č. parc. 2131/734 je ve vlastnictví žadatele spol. Lužiny beta a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5

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

#### Účastníci řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona.

Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení o umístění stavby žadatel, zde tedy společnosti Lužiny alfa a.s. a Lužiny beta, a.s., a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby, a proto je účastníkem řízení vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou: OC LUŽINY s.r.o., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5 (č. parc. 2131/5), hl.m. město Praha zastoupené odborem evidence majetku (vlastník pozemků parc. č. 2131/369, 2131/370, 2131/376,

2131/377, 2131378, 2131/381, 2131/383, 2131/384, 2131/391, 2131/394, 2131/399, 2131/400, 2131/339, 2131/340, 2131/341. Dalšími účastníky řízení jsou vlastníci inženýrských sítí, na které se stavba napojuje nebo které se nacházejí v pozemcích dotčených stavbou, a to: společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská energetika Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost, a.s., T-Mobile Czech republic, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Veolia Energie Praha, a.s., TRADE CENTRE PRAHA a.s., Kolektory Praha, a.s., Dopravní podnik hl.m. Prahy. T-Mobile Czech Republic a.s., OC LUŽINY s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Komerční banka, a.s., České Radiokomunikace a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Společenství vlastníků jednotek Amforová 1922 až 1928.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Neposuzoval vliv provádění stavby, což bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení, ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímo, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 92 odst. 3 stavebního zákona se účastníci podle § 85 odst. 2 stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

pozemky parc. č.: 2131/54, 2131 se stavbou č.p. 2013, č.parc. 2131/62, 3121/63 se stavbou č.p. 2012, č.parc. 2131/64 se stavbou č.p. 2010 a 2011, č.parc. 2131/65 se stavbou č.p. 2010 a 2011, č.parc. 2131/48, 2131/383, 2131/706, 2131/706, 2131/707, 2131/708, 2131/709, 2131/378, 2131/384, 2131/330, 2131/543 se stavbou č.ev. 24, č. parc. 2131/658 se stavbou č. ev. 24, č.parc. 2131/128, 2131/677 se stavbou č.p. 2636, č. parc. 2131/531, 2131/533, 2131/371, 2131/566, 2131/674 se stavbou č.p. 2621, č.parc. 2131/342, 2131/373, 2131/374, 2131/370, č.parc. 2131/218 – 2131/223 se stavbami č.p. 1910, 1911, 1912, 1913, 1914 a 1915, č. parc. 2131/224 2131/229 se stavbami č.p. 1916, 1917, 1918, 1919, 1920 a 1921, č. parc. 2131/230 – 2131/236 se stavbami č.p. 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 a 1928, č. parc. 2131/340, 2131/339, 2131/341, 2272/20, 2271/19, 2131/376, 2131/342, 2131/325 se stavbou č.p. 1878, 2131/448, 2131/651, 2131/657 se stavbou č. ev. 25, č. parc. 2131/187 se stavbou č. ev. 25, č. parc. 2131/188 se stavbou č. ev. 23, č. parc. 2131/650, 2131/136, 2131/138, 2131/143, 2131/144, 2131/389, 2131/484, 2131/390, 2131/391, 2131/380, 2131/381, 2131/394, 2131/393, č. parc. 2131/146 – 2131/148 se stavbami č.p. 2007, 2008 a 2009, č. parc. 2131/399, 2131/397, 2131/398, 2131/405, 2131/400, parc. č. 2131/264/6 – 2131/266 se stavbami č.p. 1956, 1957 a 1958, parc. č. 2131/263 se stavbou č.p. 1955, č.parc. 2131/262 se stavbou č.p. 1954, parc. č. 2131/261 se stavbou č.p. 1954, č. parc. 2131/260 se stavbou č.p. 1952, č. parc. 2131/259 se stavbou č.p. 1951, č. parc. 2131/258 se stavbou č.p. 1950, č. parc. 2131/735, vše v k.ú. Stodůlky.

V průběhu řízení, v rámci uplatnění námitek, se jako účastníci řízení přihlásili:

vlastník jednotky v č.p. 1909 na pozemku č. parc. 2131/217 Jiří Herma, Brdičkova 1909/25, Praha 5, Tereza Rjaibi, Amforová 1886/36, Praha 5, vlastník jednotky v domě č.p. 1886/42 na pozemku č. parc. 2131/209 (nesprávně uvedeno č. parc. 2131/09), Viktor Škaroupka, Bronzová 2018/17, Praha 5, vlastník jednotky v č.p. 2018 na pozemku č. parc. 2131/59, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949, Píškova 1948/16, Praha 5, námítky podepsané vlastníky jednotek Václavem Svobodou a RNDr. Jaroslavou Hlaváčovou, SVJ vykonává správu domů č.p. 1947, 1948 a 1949 na pozemcích č. parc. 2131/251, 2131/252 a 2131/253, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25, Praha 6, námítky podepsané Hanou Šikovou, společenství vykonává správu domů č.p. 1907 – 1909.

Stavební úřad toto „přihlášení“ akceptoval.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 13 zastoupená starostou.

Ve stanoveném termínu se ve smyslu ustanovení § 9c zák. 100/2001 Sb. přihlásila dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bod 2 téhož zákona:

dne 14.3. 2018 spolek PD Lužiny, IČ. 02347016, který splňuje požadavky § 3 písm. i), bod 2. zák. 100/2001 Sb., a který uplatnil dne 11.4.2018 námitky, shodné s námitkami uplatněnými většinou namítajících účastníků;

dne 19.3 2018 spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, IČ: 22662260, Bellušova 1815/29, Praha 5, který splňuje požadavky § 3 písm. i), bod 2. zák. 100/2001 Sb. a který uplatnil námitky, jak dále uvedeno; dne 21.3.2018: SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5, který splňuje požadavky § 3 písm. i), bod 2. zák. 100/2001 Sb. a který uplatnil námitky, jak dále uvedeno.

Dále, ve stanovené lhůtě, uplatnili námitky účastníci řízení:

Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, oba Brdičkova č.p. 1914, Praha 5

Ing. Libor Neumann, CSc., Brdičkova č.p. 1910, Praha 5,

Městská část Praha 13, zastoupená starostou městské části

RNDr. Richard Nouza, CSc., Brdičkova 1915/13, Praha 5,

Jiří Herma, Brdičkova 1909/25, Praha 5

Miroslav Tykvart, Zázvorkova 2007/6, Praha 5

Davidová Jiřina bez udání místa trv. bydliště

Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Brdičkova 1909/25, Praha 5

Bytové družstvo Harmonie, Píškova 1950 – 1955, Píškova 1954/28, Praha 5

Marcela Nouzová, Brdičkova 1915/13, Praha 5

Marie Lulová, Brdičkova 1911/21, Praha 5

Jiří Vařeka, Brdičkova 1920/3, Praha 5

Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Zázvorkova 2005/10, Praha 5

Ing. Světlana Nouzová, Brdičkova 1915/13, Praha 5

Mgr. Jitka Tomisová, Bronzová 2010/1, Praha 5

Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Brdičkova 1909/25, Praha 5, doplnění námitek doručených stavebnímu úřadu dne 6.4.2018

Dana Valčíková, Brdičkova 1914/15, Praha 5

Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Amforová 1924/5, Praha 5

Tereza Rjaibi, Amforová 1886/42, Praha 5

Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958, Píškova 1957/34, Praha 5, podepsané JUDr.

Františkem Pavelkou - vlastníkem jednotky, a Ing. Jaromírem Zachem, který dle KN vlastníkem není

Viktor Škaroupka, Bronzová 2018/17, Praha 5,

Romana Longinová, Amforová 1898/18, Praha 5

Společenství vlastníků Brdičkova 1910-1915, Brdičkova 1913, Praha 5, podepsané vlastníky Ing.

Martinem Vaňkem a Ing. Rostislavem Hoškem,

Mgr. Marie Šestáková, Brdičkova 1916/11, Praha 5

Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949, Píškova 1948/16, Praha 5, námitky podepsané

vlastníky jednotek Václavem Svobodou, Píškova 1947/14, Praha 5 a RNDr. Jaroslavou Hlaváčovou,

Píškova 1949/18, Praha 5

Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25, Praha 6, námitky podepsané vlastníkem Hanou

Šikovou, Brdičkova 1908/27, Praha 5

Daria Křivánková, Brdičkova 1917/9, Praha 5

Kamila Slachová, Brdičkova 1916/11, Praha 5

Ing. Štefan Szepesy, Brdičkova 1917/9, Praha 5

Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., T.G. Masaryka 84, Lohet, spoluvlastník pozemků a staveb na č. parc. 2131/146

Společenství vlastníků Brdičkova 1916 až 1921, Praha 5, Brdičkova 1917/9, námitky podepsané vlastníkem Ing. Petrem Křivánkem, Brdičkova 1917/9, Praha 5

Milada Trojanová, Brdičkova 1909/5, Praha 5

Bytové družstvo Píškova 1956-1958, Píškova 1958/36, Praha 5

Výše uvedení namítající účastníci jsou vlastníky jednotek na uvedených adresách. Pokud se adresa bydliště neshoduje s adresou vlastněné nemovitosti, je toto uvedeno.

Pokud ve stanovené lhůtě uplatnil účastník řízení „připomínky“ (Ing. Libor Neumann, CSc., Brdičkova č.p. 1910, Praha 5), posoudil je stavební úřad ve smyslu § 37 odst. 1 zák. č. 500/2004 sb., správní řád, podle jejich obsahu. Vzhledem k tomu, že okruh námitek i připomínek uplatněných v rámci řízení

účastníky i veřejností je shodný, ani nesprávným podáním ve smyslu správního řádu není účastník dotčen na svých právech, věcně stavební úřad vše posoudil.

Dne 12.4. 2018 byla stavebnímu úřadu doručena petičním výborem senátora Václava Lásky „Petice proti výstavbě Polyfunkčních domů u obchodního centra Lužiny.“ Petice není ve smyslu § 89 stavebního zákona námitkou ani připomínkou, proto ji stavební úřad neposuzoval. Petice byla současně doručena i starostovi Městské části.

Zahájení navazujícího územního řízení ve věci umístění výše uvedeného záměru stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), oznámil opatřením č.j. P13-10400/2018 ze dne 13.3. 2018 účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti a stanovil, že **do 30 dnů od zveřejnění tohoto oznámení mohou** dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky a veřejnost připomínky. Současně upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, obci, tj. hl. m. Praze, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům bylo doručováno jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, resp. podle ustanovení § 9b odst. 3 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí - dále též "ZoŽP"), je navazující řízení vždy řízením s velkým počtem účastníků podle správního řádu.

Součástí oznámení o zahájení řízení bylo upozornění, že záměr byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb. Řízení o umístění stavby a o změně využití území je v tomto případě navazujícím řízením podle § 3 zákona ZoŽP. Součástí oznámení o zahájení řízení byly i informace podle § 9b zák. č. 100/2001 Sb. a upozornění pro žadatele o povinnosti vyvěšení informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení, po dobu 30 dnů na místě určeném stavebním úřadem. Stavební úřad ověřil, že tato povinnost byla splněna. Fotodokumentace vyvěšení je založena ve spisu.

Stavební úřad upustil od konání veřejného ústního jednání, neboť žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a poměry v území jsou stavebnímu úřadu dobře známy z dalších řízení v dotčeném území, konkrétně i z řízení o stavebních úpravách obchodního centra Lužiny.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce MČ Praha 13 i způsobem umožňujícím dálkový přístup v době **od 13.3.2018 do 13.4.2018**.

Dotčené orgány závazná stanoviska neuplatnily.

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení, kteří uplatnili námitky, v mnoha případech se opakující, stavební úřad posoudil jednotlivé námitky a u každé námitky uvedl, kdo tuto námitku uplatnil. Přitom podané námitky, které, ač jsou v řadě většinou případů účastníky očíslované, jsou nepřesně formulované, v jednom očíslovaném odstavci je často obsaženo více důvodů, stavební úřad tedy i jednotlivé námitky rozdělil a posoudil podle namítané problematiky. Text námitek a připomínek je upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah a je uveden kurzívou.

### **Posouzení námitek:**

**Námitka č. 1, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, Ing. Jaroslav Pavel, Bc. Ludmila Pavlová, Ing. Libor Neumann, CSc.,

*namítají rozpor se stavebním zákonem a prováděcími předpisy (včetně odkazu na odpor obyvatelstva - petice) a nevyhovění připomínkám občanů a spolků,*

- *parazitování na stávajících komunikacích s ohledem na požadavek na odpovídající rozptylovou plochu před vstupem, i pro osoby s omezenou schopností pohybu,*
- *nesplnění vzájemných odstupů protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení s okny obytných místností,*
- *nesplnění vzájemných odstupů staveb z hlediska údržby staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (např. sítě technického vybavení, dětská hřiště), stavby jsou blízko sebe, opravy fasád OC Lužiny nejsou proveditelné,*

- *stavby, tedy záměr, budou sobě navzájem stínit a budou stínit jak OC Lužiny, tak prostor mezi OC Lužiny a vstupem do metra,*
- *rozpor s umístěním stromů do míst s kabely VO*

Stavební úřad posoudil námitky jako nedůvodné. Pokud se týká uvedeného nevyhovění připomínkám občanů a spolků – rozumí se připomínky uplatněné při projednávání posudku a dokumentace (veřejné projednání se konalo dne 7.2.2017), odkazuje stavební úřad na posouzení námitky č. 3.

K dalším tvrzeným nedodržením prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu stavební úřad uvádí, že záměr byl zpracován, jak je výše v části odůvodnění „písm. c) soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů“ uvedeno, podle celostátně platných vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. Stavební úřad posoudil soulad s těmito předpisy za vyhovující, neboť:

- požadavek na připojení na kapacitně vyhovující komunikace je dán § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Stavební úřad posoudil, i s odkazem na závazné stanovisko příslušného silničního správního úřadu, že připojení objektu na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, včetně dopravní obslužnosti, parkování a přístupu požární techniky. Tímto se rozumí parametry stávajících komunikací a nelze tento požadavek zaměňovat s aktuálním stavem neuspokojivého parkování v místech, která k tomu nejsou určena. Rozptylová plocha před domy je dostatečná (chodníky), jedná se o bytové domy, kde se nepředpokládá současný výstup více osob jako např. v budovách se shromažďovacími prostory.
- námitka týkající se nedodržení vzájemných odstupů staveb se vztahuje k ustanovení § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., podle kterého „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.“ Vzdálenost mezi průčelími bytových domů Alfa a Beta od stávající zástavby je vždy větší než výška vyšší z protilehlých stěn, což je doloženo v DUR, výkres č. C8 Situace odstupových vzdáleností.
- námitka týkající se odstupů staveb ve vztahu k požadavkům na údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (např. síť technického vybavení, dětská hřiště) se vztahuje k ustanovení § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., podle kterého, mimo jiné, vzájemné odstupy staveb musí umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Stavba je umístěna v půdoryse stávajících zásobovacích dvorů v těsné návaznosti na stávající objekt OC Lužiny, tedy bez jakéhokoli odstavu. K případné opravě tedy zůstanou pouze severní a jižní fasáda, které jsou přístupné bez omezení. Údržba území mezi dnešními dvory a okolní zástavbou bude prováděna za stejných podmínek jako dosud, prostor pro veřejnou technickou infrastrukturu zůstává beze změny. Zásobování OC Lužiny bude zajištěno v rámci bytových domů Alfa a Beta z podlaží navazujících na přístupové komunikace. Zeleň a hřiště v dotčeném území nebyly nikdy uvažovány, s ohledem na jejich využití, polohu a konfiguraci terénu.
- námitka týkající se vzájemného stínění domů Alfa a Beta, stínění OC Lužiny a prostoru před vstupem do metra není námitka, týkající se rozporu s jakýmkoliv ustanovením prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu, ani k jakémukoliv zákonnému ustanovení a rovněž není námitkou ve smyslu ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, neboť se nejedná o přímé dotčení vlastnických vztahů namítajících účastníků nebo hájení veřejného zájmu – zde zájmu ochrany přírody a krajiny. Stavební úřad konstatuje, že předpis, který by posuzoval namítané zastínění komunikace v prostoru před výstupem z metra nebo zastínění stávajícího objektu OC Lužiny (se slepými fasádami), neexistuje. Pouze čl. čl. 4.3.5. ČSN 73 4301 Obytné budovy uvádí, že „Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných staveb sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají (*nikoliv musí*) mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března“. Zde se rozhodně nejedná o pozemek sloužící rekreaci. Současně se jedná o normu, která není závazná a jiný předpis zastínění pozemků, tím méně pozemku komunikace, neupravuje.
- výsadba stromů není předmětem územního řízení. Při budoucí výsadbě je třeba respektovat ustanovení § 19 Pražských stavebních předpisů, týkající se prostorového uspořádání technické infrastruktury.

**Námitka č. 2, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, Ing. Jaroslav Pavel, Bc. Ludmila Pavlová, Městská část Praha 13, Jiřina Davidová, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana

Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šíková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Mgr. Jitka Tomisová, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958 - JUDr. František Pavelka, Společenství vlastníků Brdičkova 1910-1915 - Ing. Martin Vaněk a Ing. Rostislav Hošek, Ing. Štefan Szepesy, Bytové družstvo Píškova 1956-1958.

*Účastníci opakovaně uplatňují požadavek na zamítnutí žádosti **pro rozpor s územním plánem**, nesouhlasí „s tendenčním názorem zpracovatelů, developerů a hodnotitelů“, že stavba bude přínosem, v nejhorsím případě, že neovlivní životní prostředí. Stavba je monofunkční, takže nevyhovuje definici dané funkční plochy. Zahuštění záměrem odpovídá zastavěnosti v Hongkongu (KPP posouzeno jako 2,6, přičemž maximum v Praze je 3,2). Developer a stavební úřad tvrdí, že záměr nepřekračuje 60 % plochy SV, ale výpočet není doložen, návrh je v této části nepřezkoumatelný.*

*Napojení stavby na OC Lužiny na stávající uliční síť neodpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl. m. Prahy. Maximální podlažnost je 15 NP, což je o 4 NP vyšší než 20 m vzdálené 12ti patrové domy v Brdičkově ulici, nehledě na „osídlení“ OC Lužiny. Záměr nerespektuje uliční čáru jak do ulice Archeologické, tak Brdičkovy. Záměr navozuje dojem stavby jaderné elektrárny Temelín a tím vytváří k navazující zástavbě hmotově výraznou architekturu, ale nepřináší nic, čím by podpořil veřejný prostor. Umístění stání v přízemním podlaží je nevhodné, vytváří slepou fasádu bez možnosti oživení ulice doplňkovými funkcemi - kavárna, galerie. Peši budou vnímat pouze stěnu garáží. Záměr je v rozporu s oddílem 8 vyhl. 6/2009 – není přípustná další rozsáhlá činnost ve stabilizovaném území.*

*Stavba je v nejvyšších místech několikanásobně vyšší než odpovídá územně analytickým podkladům, kde výšková kategorie zástavby u těchto pozemků je 15 – 18 m. Rovněž urbanistická struktura sídliště je tvořena tak, aby zastavitelnost byla 30 % plochy, zbytek tvořily klidové plochy pro odpočinek. Systém rondelů zachovával intimitu a zároveň umožnil setkávání obyvatel uvnitř rondelů. Posuzovaný záměr nerespektuje urbanistickou strukturu sídliště.*

*Systémem definice stabilizovaného území není a nemůže být zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem pro plochy přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby, vymezí pro ni míru využití vyšší než je dosavadní míra využití. K tomu však nedošlo. Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby než je možné na nově vymezovaných zastavitelných územích. Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost nerespektující stávající urbanistickou strukturu.*

*Dokumentace pro územní řízení - průvodní zpráva - se naplněním požadavků územního plánu pro stabilizované území vůbec nezabývá, pouze konstatuje, že ve stabilizovaném území není regulace stanovena a odkazuje ke stávající zástavbě. Průvodní zpráva a Souhrnná opakovaně uvádí, že stávající stavba má nedostatky - zahloubené dvory, zaslepené fasády a že umísťovaná zástavba nedostatky odstraňuje a rehabilituje území, což je jistě řešitelné i jiným způsobem bez nadměrné zástavby. V území chybí parkovací stání, zásobovací dvory lze nyní využívat jako parkoviště.*

*Záměr je umístěn v území, se zvýšenou ochranou zeleně, návrh zeleného konceptu – zelené, většinou hydroponické stěny „je z hlediska životního prostředí zavrženíhodný. Co je zelený koncept není jasné, developer zřejmě počítá s rajčaty pěstovanými nájemníky na balkonech. Jeho tři nové stromy uváděné na veřejném jednání dne 7.2. 2017 jsou prostě výsměchem“.*

*Stavba nesplňuje koeficienty zeleně.*

*Chybí kvalifikované posouzení srovnání s okolní zástavbou, různorodým charakterem, hmotovým členěním a výškovou hladinou a pečlivé posouzení urbanistického a architektonického hlediska navrhované výstavby.*

*Sídliště Lužiny je jako jedno z mála na území České republiky vystavěno na základě tzv. radburnského principu s důslednou hierarchizací a segregací komunikací a ploch pro automobily a pro peši. Řešení je postaveno na čtyřech prstencích, které chrání vnitřní prostor, který se neustále doplňuje dalšími záměry, které tuto koncepci rozvíjejí. Systém rondelů zachovával intimitu bytů a umožnil setkávání obyvatel uvnitř rondelů. Od historicky plánovaných výškových budov u výstupu z metra bylo dříve upuštěno z důvodu*



*zachování počtu bytů. V DUR popisované nedostatky stávající stavby – rozsáhlé nepotřebné zásobovací dvory – jsou potřebné z důvodu parkování.*

*Stavba není v souladu s cíli územního plánování (citace části paragrafů § 18 a 19 stavebního zákona), není estetickým přínosem pro své okolí, nevkusně vysoké věžáky nezapadají do centrálních Lužin, stavba je bohatě a nereálně ozdobena zelení.*

Stavební úřad námitky posoudil ze dvou hledisek, a to soulad s § 90 písm. a), což je soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, a soulad s § 90 písm. b), což je soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Námitky, týkající se souladu s územním plánem § 90 písm. a) posoudil stavební úřad jako nedůvodné, s odkazem na část „Odůvodnění“ tohoto rozhodnutí, tedy s odkazem na uvedené ustanovení stavebního zákona, což ještě doplňuje:

Bytové domy včetně příslušné technické a dopravní infrastruktury jsou z hlediska funkčního využití v souladu s uvedenou funkcí, v dané poloze tím spíš, že vytvoří se stávajícím obchodním centrem významný polyfunkční celek v centrální části sídliště Lužiny a „pomohou“ dnes monofunkčně využitě plochy patřící k OC Lužiny transformovat na plochy *všeobecně smíšené*. Stávající stav v území, v ploše SV – všeobecně smíšené – zahrnuje pouze parkovací plochy a stavbu pro obchod, která je tak výjimečně přípustným využitím území, neboť využívá podstatně více než 60 % kapacity území. Umístěním záměru, tj. stavby s funkcí hromadné garáže a bydlení, dojde k žádoucímu poměru funkcí v území ve smyslu požadavku oddílu 4 odst. 2a) přílohy č. 1 OOP č. 6/2009. Podrobný výpočet skladby jednotlivých funkcí je uveden na str. 9 průvodní zprávy DUR; žádná z funkcí plochy SV nepřesáhne po realizaci záměru 60 % celkové kapacity území.

Stavební úřad k namítanému umístění záměru do území se zvýšenou ochranou zeleně uvádí, že záměr je umístěn v ploše dnešních nevyužitých zpevněných zásobovacích dvorů a parkovacích ploch, které s ohledem na konfiguraci okolního terénu a přetrvávající nutnost i nadále zásobovat OC Lužiny nelze využít ani pro parky ani pro dětská hřiště. Využití pro umístění posuzovaného záměru není negativním dopadem do území z hlediska požadavku územního plánu na ochranu zeleně a „zelený koncept“ domů je navržen jako maximum, které lze za dané situace realizovat. Kromě toho převedení částí stávajících parkovacích míst do hromadné garáže je přispěvkem pro území, byť jeho důsledkem není navýšení zeleně v ploše stávajících dvorů. Pokud se týká námitky k nesplnění koeficientů zeleně – ve stabilizovaném území není koeficient zeleně stanoven.

Umístění stavby a její těsná vazba na OC Lužiny včetně připojení na uliční síť nemá žádný vztah k územnímu plánu, jedná se o podrobnost náležející územnímu rozhodnutí. Napojení bytových domů na stávající uliční síť není podmíněno dobudováním komunikační sítě nebo novým připojením - připojení stávajících zásobovacích dvorů v zásadě nemění.

Pokud se týká podlažnosti a odkazu na územně analytické podklady - odkaz na územně analytické podklady (ÚAP) ve vztahu ke stabilizovanému území obsahuje až nař. č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP), podle kterého však stavební úřad v tomto řízení nerozhoduje. Přitom PSP odkazují na charakter okolní zástavby „s přihlédnutím k výškám uvedeným v ÚAP“. Umístění záměru je řešeno právě s odkazem na charakter okolní zástavby a je vedeno snahou o vytvoření skutečného i vizuálně vnímaného centra území Lužin.

Umístění stání v bytových domech je, kromě vlastních potřeb těchto domů, nutné z důvodu náhrady stávajících stání. Řešení parkování pro návštěvníky OC Lužiny i pro parkování nebydlících je vhodné umístit v přízemí domů právě z důvodu jednoduchého zajištění a manipulace s vozidlem. Přístup výtahem do vyšších podlaží není pro provoz s vyšší obrátkovostí vhodný. Komerční plocha, vzhledem k těsné návaznosti OC Lužiny a tedy dostatku komerčních ploch, je navržena pouze při severním exponovaném průčelí domu Beta, kde lze očekávat zájem o její využití.

Posouzení, zda lze záměr do stabilizovaného území umístit, s odůvodněním dotvoření stávající urbanistické struktury, je podrobně vyhodnoceno v části odůvodnění souladu záměru s § 90 písm. a) stavebního zákona, viz výše. Pro funkční plochu SV, do které je záměr umístěn, není stanovena prostorová regulace, z hlediska limitů rozvoje území je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Míru využití území stanovuje územní plán v zastavitelných územích označených jako území rozvojová. Ve stabilizovaných územích se míra využití nestanovuje a účastníky diskutovaná případná změna územního plánu na

rozvojové území neodpovídá ani mírou stávajícího využití území ani jeho charakterem takového změně územního plánu. Stavební úřad vyhodnotil, že se jedná o dotvoření urbanistické struktury, což je výše i dále podrobně odůvodněno. Záměr byl připravován a posuzován zodpovědně, zpracován byl ve více variantách (varianta 1, varianta 2 a Návrh 2016) při shodné zastavěné ploše odpovídající ploše zásobovacích dvorů, ale s různým počtem nadzemních podlaží (16 – 26 NP) a s odlišným počtem obyvatel (506 – 798 obyvatel). Výsledkem projednání je maximální počet 15 nadzemních podlaží s počtem obyvatel cca 506, což představuje řešení, které za předpokladu řádného provedení stavby, dodržování podmínek přípravy a realizace a při užití opatření navržených k ochraně životního prostředí nebude, ve srovnání se stávajícím stavem, znamenat nepřijatelné ovlivnění kterékoli ze složek životního prostředí.

Námítka týkající se souladu s § 90 písm. b) - soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území posoudil stavební úřad jako nedůvodné, a to jak s odkazem na příslušnou část „odůvodnění“ tohoto rozhodnutí, s následujícím doplněním:

Záměr není zásahem do urbanistické struktury sídliště ve smyslu tvrzeného narušení systému rondelů a ochrany jejich vnitřních prostor. Bytové domy jsou umístěny v místech „historicky plánovaných výškových budov u výstupu z metra“, jak sami účastníci uvádějí. Záměr odpovídá současným snahám urbanistů, patrným zejména z přípravy nového územního plánu, využívat kapacity stávajících území města, tedy ploch nerozvojových, s cílem ochrany krajiny a ploch dosud nezastavěných, s odklonem od idejí, že centrum je tvořeno nízkopodlažními centry. Tento trend je podpořen i vcelku neomezenými možnostmi výstavby po opuštění výhradně panelových technologií. Převládá snaha o návrat k tradiční kompozici měst, kde je centrální poloha vyjádřena jak hustotou, tak výškovou úrovní zástavby. Obytný soubor Lužiny byl sice v podmínkách projekčních a dodavatelských možností v době své realizace vítanou a netradiční snahou o vytvoření blokové zástavby, ale typického městského prostředí se docílit nepodařilo. Současný střed území Lužin kolem stanice metra připomíná spíše okraje obytných sídel, pouze s tím rozdílem, že jsou zde nákupní možnosti a škola, na okrajích sídla pak kotelny a podobná zařízení, ale výsledný dojem se příliš neliší.

V průvodní zprávě DUR na stranách 8 - 16 v kapitole A.3 e) *údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování*, je, oproti tvrzení účastníků, velmi podrobně rozveden a odůvodněn soulad záměru s územním plánem. Posouzen je soulad s funkčním využitím území, posouzeno je území z hlediska jeho vývoje, souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby, z hlediska respektování urbanistické povahy lokace a architektonických a urbanistických hodnot, vše s cílem odůvodnit oprávněnost tvrzení, že se jedná o urbanistické dotvoření území, nikoli o rozsáhlou výstavbu, s vývojem území nesouvisející. Stavební úřad toto odůvodnění akceptoval. Součástí tohoto posouzení je i posouzení záměru z hlediska kvality prostředí a hodnoty území, z hlediska zachování psychické pohody obyvatel a z hlediska zachování kvality bydlení – viz též posouzení námítka č. 4.

Přístavba bytových domů v místě zásobovacích dvorů OC Lužiny není v rozporu s původním záměrem urbanistického a architektonického řešení místa, naopak posiluje význam centra lokality. Stavebními úpravami OC Lužiny je naplněn původní záměr o vytvoření městského charakteru vnitřní obchodní ulice, umístěním bytových domů dojde i na vnější podobu stavby a jejího okolí.

**Námítka č. 3, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958 - JUDr. František Pavelka a Bytové družstvo Píškova 1956-1958.

*Účastníci namítají, že připomínky občanů nebyly řádně vypořádány, jedná se zřejmě o připomínky uplatněné při veřejném projednání posudku a dokumentace EIA dne 7.2.2017.*

Stavební úřad posoudil námítka jako nedůvodnou. Projednání podle zákona o ochraně životního prostředí není v kompetenci stavebního úřadu, přesto stavební úřad ověřil, že připomínky uplatněné během procesu posuzování vlivů na životní prostředí byly vypořádány. Připomínky z fáze zjišťovacího řízení byly zohledněny v závěru zjišťovacího řízení, připomínky k dokumentaci (§ 8 odst. 1 zák. 100/2001 Sb.) byly zohledněny v posudku (§ 9 odst. 2 zák. č. 100/2001 Sb.), případně v závazném stanovisku OOP MHMP č.j. MHMP 987139/2017 ze dne 15.6.2017 (dále též stanovisko EIA) – pro fázi přípravy, výstavby i provozu záměru. Splnění požadavků, které se týkaly územního řízení, stavební úřad v řízení ověřil, požadavky pro stavební řízení, resp. projektovou dokumentaci, převzal do podmínek tohoto rozhodnutí – viz podmínky č. 7 a 15. Připomínky a dotazy uplatněné při veřejném projednání byly při jednání zodpovězeny, což lze ověřit v zápise z veřejného projednání.

([https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_PHA880](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA880)) Stavební úřad posoudil námitky jako nedůvodné.

**Námitka č. 4, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, Ing. Jaroslav Pavel, Bc. Ludmila Pavlová, Ing. Libor Neumann, CSc., Jiří Herma, Jiřina Davidová, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Bytové družstvo Harmonie, Píškova 1950 – 1955, Mgr. Jitka Tomisová, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958 - JUDr. František Pavelka, Bytové družstvo Píškova 1956-1958.

*Účastníci řízení namítají zhoršení „již dnes takřka **neúnosných životních podmínek obyvatel sídliště**“ zvýšením hustoty obyvatelstva, kumulativního vlivu negativních jevů jak v době výstavby, tak po jejím dokončení, dojde k narušení soukromí, k citelnému dopadu do **pohody bydlení** v místě, přelidněnost bude mít závažné psychosomatické dopady na stávající obyvatelstvo, což není nijak kompenzováno. Vzhledem k zásahu na tisíce obyvatel Stodůlek se jedná o dopad na veřejné zdraví. Narušení soukromí pro blízkost staveb ke stávající zástavbě v ulici Brdičkově i Píškově, omezení výhledu, umístění stavby až na hranicích parcel. Stavba je rizikem pro nedostatek zeleně, veřejné infrastruktury a pro zvýšený provoz automobilů. Neřeší se žádná hřiště, žádné lavičky. Hluk z nástřešních klimatizačních jednotek bude při zavřených oknech v hygienickém limitu, větrat se tedy dle názoru developera nemá, o vlivu B(a)P, jehož limit je v místě stavby překročen o 43 % se nehovoří. Kumulace výstavby a provozu záměru s jinými záměry na sídlišti, rušení obyvatel vyšších pater červenými pozicními světly, nepřijatelný hluk, prašnost a reflektory v průběhu provádění stavby, zábor parkovacích míst v době výstavby.*

*Stavba naruší zdařilou urbanistickou koncepci, bude bránit volnému výhledu, dojde k hrubému narušení soukromí v bytech, uvěznění v betonovém světě. Cesta z Brdičkovy ulice k metru navodí pocit tunelu, šero a tma, absence slunečního svitu, problematická bezpečnost pro chodce. Záměr nepřináší žádnou zeleň, parkový prostor, zvýší se tlak v nákupním středisku, nedostatek míst ve školách a školkách. Negativní vliv po dobu výstavby, obava před omezením provozu nákupního centra. Snížení pohody bydlení má dopad do ceny bytů Odkaz na rozsudky NSS (8 As 27/2012, 6 As 38/2009 v souvislosti s narušením pohody bydlení.*

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou z následujících důvodů:

Záměr byl posouzen v procesu posuzování podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzen byl ve třech variantách, které ve všech sledovaných kritériích a hodnotách vyhověly, přičemž k realizaci byla vybrána nejméně kapacitní varianta nazvaná Návrh 2016. K tvrzenému zhoršení „takřka neúnosných životních podmínek“ nedojde. Především bylo doloženo, že v území nejsou neúnosné životní podmínky, neboť v žádném případě sledované veličiny nedosahují limitních hodnot tyto hodnoty budou záměrem ovlivněny jen nepodstatně. V procesu EIA byl u některých vlivů na životní prostředí identifikován nulový vliv umístění a realizace záměru, u většiny vlivů dojde k ovlivnění stávajícího stavu, avšak bylo prokázáno, že tyto vlivy lze eliminovat nebo minimalizovat na přijatelnou úroveň.

Jistým zásahem především do životních podmínek obyvatel bude samotná realizace záměru, přitom ani tato realizace nepřináší do území nadlimitní hodnoty z hlediska hluku, ovzduší i dopravy. Přesto jsou stanoveny v podmínce č. 14 tohoto rozhodnutí požadavky na zpracování řady opatření do zásad organizace výstavby a v podmínce č. 15 další požadavky na zpracování projektové dokumentace, převzaté ze závazného stanoviska OPP MHMP k posouzení vlivů na životní prostředí a zejména ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy. Tyto požadavky je nutné respektovat, a to zejména k sice nepředpokládané, ale nevyložitelné možnosti souběhu nejméně příznivých emisních a rozptylových podmínek při výstavbě.

Dotčení území z hlediska znečištění ovzduší je podrobně posouzeno v námitce č. 15, s tím, že z hlediska současné imisní zátěže je lokalita hodnocena jako mírně až středně zatížená a odhad zdravotního rizika (úmrtnost, nemocnost) odpovídá průměrné úrovni znečištění v rámci ČR. Z hlediska zdravotního rizika bude vypočtený imisní příspěvek záměru, daný navýšením dopravy a parkování, pro obyvatele dotčeného území u všech hodnocených škodlivin zanedbatelný a kvantitativně prakticky nehodnotitelný. Z hlediska hlukové zátěže je posouzení provedeno v podmínce č. 10, opět s tím, že ovlivnění hlukové zátěže bude mít zanedbatelné negativní vlivy na zdraví obyvatelstva, prakticky nedojde k hodnotitelné změně úrovně zdravotního rizika hlukové zátěže obyvatel dotčeného území.

Obava z kumulativních jevů byla v rámci posudku EIA vyloučena, neboť žádná ze staveb realizovaných v širším území nepůsobí zhoršení životního prostředí s dosahem do řešeného území.

Stavební úřad konstatuje, že obavy z narušování psychické pohody obyvatel v navazujícím území jsou uplatňovány při projednávání jakékoliv stavby nejen na území Prahy 13, ať už jsou dány fyzickými příčinami jako je hlukové zatížení, prašnost zejména při výstavbě, nebo obavami ze zásahu do krajiny, nahuštění obyvatelstva, obavy o bezpečnost dětí při nárůstu dopravy, pokles ceny nemovitostí, případně ohrožení zdraví. Uváděny jsou i dopady na veřejné zdraví.

Fyzické příčiny jsou v daném případě vyloučeny - viz výše a též podmínky č. 10 a 15.

Krajinný ráz byl posouzen - viz součást spisu „Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zák. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny“ zpracovatelem Ing. arch. I. Vorlem – ATELIER V. Posouzeno bylo, zdali a do jaké míry bude záměr zasahovat do tzv. „zákonných kritérií ochrany krajinného rázu“, tj. přírodních a estetických hodnot, ZCHÚ (zvláště chráněné území), VKP (významný krajinný prvek), kulturních dominant, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Velmi podrobné posouzení hodnotí záměr jako dotvoření okolí obchodního centra Lužiny do celistvého polyfunkčního objektu. Funkce manipulačních ploch využitých pro umístění záměru bude zachována v rámci nových staveb. Tyto plochy jsou dnes od přilehlých parkovišť odděleny opěrnými zdmi a zatravněnými zelenými pásy osázenými stromy. Dvory se směrem jižním postupně zařezávají do terénu, zejména v jižní části západního dvora je v důsledku převýšení okolního terénu navýšení okolí nad utopeným dvorem až 9 m. Bariera působení velkého výškového převýšení okolního terénu nad zásobovacím dvorem bude po realizaci přístaveb eliminována, což je hodnoceno jako příznivé řešení související s původním architektonicko-urbanistickým záměrem stavby OC Lužiny i s nedávno realizovanou přestavbou OC, spočívající ve výrazných úpravách provozu i vzhledu stavby. Nové bytové stavby v bezprostředním sousedství OC Lužiny mohou napomáhat řešit dopady transformace OC na moderní obchodní pasáž a skutečně polyfunkční centrum lokality v urbanistické i architektonické rovině. *„Návrh přístavby bytových domů - objektu Alfa a Beta reaguje na podmínky zadání i potřeby řešení této lokality z hlediska urbanistické koncepce jednoznačným přiznáním a zdůrazněním významu tohoto místa v bezprostřední blízkosti stanice metra Lužiny jako městského centra, s výškově i hmotově nově uplatněným významem stavby, právě díky přístavbě bytových domů. Objem přístavby navazuje na stávající lineární severojižní orientaci obou částí centra podél pěší cesty lineární orientaci bytových domů ve stopě zásobovacích dvorů. Hmotové řešení obou přístaveb reaguje na možnosti a omezení daná velikostí a tvarem obou pozemků a snaží se je zúročit do konceptu vědomého formování původní hmoty a nových hmot v jeden souvztažný celek a organismus“.*

Podrobnými analýzami v rámci posouzení bylo prokázáno, že navrhovaný záměr nepředstavuje zásah do znaků a hodnot jednotlivých charakteristik krajinného rázu dotčené krajiny a do zákoných kritérií dle § 12 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Záměr v rámci řešeného území je hodnocen pozitivně.

Dopravní zatížení v území není dáno nevyhovující komunikační sítí, jak uvádějí účastníci, ale nesprávným parkováním, které, jak je uvedeno v posouzení námitek č. 7 a 11 není v území uspokojivě řešeno, což ovšem nemůže být připsáno k tíži záměru, který zákonné požadavky na umístění odpovídajícího počtu stání splňuje. Stavební úřad poznamenává, že žadatel nad rámec žádosti dokládá územní možnosti zvýšení parkovací kapacity bezprostředně navazujícího území.

Vzájemné odstupy staveb vyhovují zákonným požadavkům, stavby nejsou přímo protilehlé, ale postupně se vzdalují, dotčení soukromí při daných vzdálenostech je tedy v přijatelných mezích. Oslunění ani proslunění žádného z bytů v okolní zástavbě neklesne pod stanovené limity. Se vzájemnou polohou stávajících i nových staveb souvisí i omezení výhledu, na který není právní nárok, ale který musí být posuzován z hlediska konkrétní situace v území (zde v sídlišti); stavební úřad konstatuje, že omezení výhledu se týká pouze některých stávajících bytů a je pouze částečné. Omezení výhledu v daném urbanistickém prostředí nelze považovat za dotčení vlastnického práva.

Pokles hodnoty nemovitostí v území nelze v územním řízení hodnotit podle jiných kritérií než těch, kterými stavební úřad disponuje v rámci správního řízení, viz podmínka č. 5. Zkvalitnění dnešního de facto neprostupného území odstraněním bariér a „uklizením“ části dnes na terénu parkujících aut se naopak jeví jako přínos pro území.

Hluk ze stacionárních zdrojů záměru nesmí přesahovat povolené hygienické limity pro noc a den pro vnější chráněný prostor staveb, tento požadavek obsahuje podmínka č. 15a. tohoto rozhodnutí pro fázi projektové přípravy. Obdobně bude ke kolaudaci předloženo měření hluku již instalovaných zařízení, které opět musí prokázat dodržení zákoných limitů (bez ohledu na to, zda protější domy mají otevřená nebo zavřená okna).

Námítka k rušení červenými pozičními světly není opodstatněná, požadavek na překážkové značení (ÚCL) nebyl při projednávání uplatněn.

Není zřejmé, v čem účastníci shledávají nedostatek, když uvádějí, že stavba je navržena na hranici pozemků. Umístění stavby na hranici pozemků není v rozporu s žádným předpisem; zastavění zásobovacích dvorů, vytvářejících v území nepřijatelné bariéry, bylo jediné možné v celé jejich ploše z důvodu docílení vhodných šířkových parametrů staveb, např. umožnění kolmých parkovacích stání v hromadné garáži ve dvou řadách.

Účastníci neuvádějí, v čem spatřují, že cesta z Brdičkovy ulice k metru navodí pocit tunelu, šero a tmu, absenci slunečního svitu, problematickou bezpečnost pro chodce. Naopak v současné době přímo vedle stanice metra vytváří zaslepenost fasád nepříznivý efekt stavby nekomunikující se svým okolím, což se projevuje zejména na dlouhých bočních fasádách OC, což bude díky přístavbám bytových objektů eliminováno. Obdobně pozitivně bude působit i vznik nových pěších komunikací podél bytových domů, které zajistí průchodnost stávajících parkovišť, dnes bez pochozích cest. V rámci záměru se umísťují nové chodníky podél bočních fasád přístavěných bytových domů umožňující zároveň průchod stávajícími parkovišti vedle OC. Na těchto plochách se rovněž uvažuje s výsadbou zeleně, doplněním stávajících alejí a stromořadí.

K nepodloženě tvrzenému nedostatku míst ve školkách a školách odkazuje stavební úřad na posouzení námítky č. 8.

K namítané hustotě obyvatel stavební úřad uvádí, že v dotčeném území (Lužiny jih, Lužiny střed a Luka) bydlí, dle údajů Českého statistického úřadu cca 19 400 obyvatel, nárůst tak bude cca 2,6 %.

Stavební úřad konstatuje, že námítky o narušování psychické pohody stávajících obyvatel mohou být uplatněny kdykoliv a kdekoliv při nové výstavbě, protože každá stavba je určitým zásahem do území a okolním obyvatelům vždy přináší určité změny, které mohou pociťovat nelibě. Taková námítka ale nemůže být považována za limitující námítku, protože každý záměr, který by byl okolím odmítán, by pak nemohl být umístěn / povolen se všemi důsledky pro společnost – znamenající téměř úplné zastavení výstavby. Z toho je zřejmé, že určitá míra tolerance, resp. psychické nepohody, je nezbytná, zejména v případě, když žádné narušení přesahující buď stanovené limity nebo obvyklou míru se neprokázalo. Pojem psychická pohoda, stejně jako pohoda bydlení nebo kvalita prostředí je pojem nedefinovaný, nedefinovatelný a neměřitelný. Stavební úřad tedy při svém konečném rozhodnutí musí přihlídnout k hodnocení záměru jednotlivými dotčenými orgány včetně hodnocení záměru v procesu EIA, zvážit společenský přínos stavby i její dopady do území a na obyvatele a podle větší váhy rozhodnout. Účastníci územního řízení byli převážně účastníky i procesu posuzování záměru EIA, s dopady stavby do území byli seznámeni, uplatněné námítky byly v procesu projednávání posouzeny a zodpovězeny s poukazem na nepřekročení zákonných požadavků. Přesto jsou shodné námítky a ve stejném rozsahu uplatňovány i v tomto navazujícím územním řízení, jakýkoliv kompromis je evidentně nemožný. Veškeré námítky v obou procesech stavební úřad tedy vyhodnotil, se závěrem, že takové argumenty, které by vyžadovaly zamítnutí žádosti, neshledal.

Ve svém názoru se stavební úřad opírá i o vyjádření prof. MUDr. Jaroslava Kotulána, jednoho z hlavních průkopníků ukazatelů zdravotního stavu populace již od 70. let minulého století – LF MU v Brně - a jeho „Poznámky k narušování psychické pohody v procesu EIA“, Brno, 9.4.2017, které je součástí spisu.

Stavební úřad přihlédl i k účastníky citovanému rozsudku NS 8 As 27/2012 z 1.11.2012 (jednalo se o stavební úpravy domu v Praze – Staré Město bez přizvání nesporného účastníka řízení), zástavbu v souladu s názorem soudu posoudil, jak výše uvedeno, tedy zejména odstupové vzdálenosti, míru osvětlení a proslunění, omezení výhledu, to vše pro konkrétní lokalitu – sídlištní zástavbu. Nikomu z namítajících neupřel stavební úřad postavení účastníka řízení.

**Námítka č. 5, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, Ing. Libor Neumann, CSc., Jiřina Davidová, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šíková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Bytové družstvo Harmonie, Píškova 1950 – 1955, Mgr. Jitka Tomisová.

*Účastníci namítají snížení tržní ceny bytů, oponují názoru „develobandy“, že naopak po realizaci záměru dojde k růstu cen přilehlých nemovitostí, předpoklad snížení ceny bytu odhadují na 300 – 600 tisíc Kč, resp. 15 až 20 %.*

Uplatněnou námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou, protože z hledisek, která je stavební úřad oprávněn posoudit z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy, neshledal důvody, na podkladě kterých by mělo ke snížení ceny nemovitostí v souvislosti s umístěním záměru dojít – viz též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, vycházející z unesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, publikovaného pod č. 1910/2009 Sb. NSS.

**Námitka č. 6, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, Jiřina Davidová, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny.

*Účastníci namítají, že jediný dopravní prostředek v území je přetížené metro. Úvahy, že metro není vytížené, lze odmítnout s ohledem na 100 % vytížení ve špičkách. Porovnání s celodenním provozem je nesmysl. Posílení veřejné dopravy není možné, protože lokalita je řešena jako pěší.*

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou, neboť dle vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy je celkový počet cestujících ve stanici Lužiny 23 000 os/den. Přetížení záměrem představuje méně než 2 % uvedeného počtu, což je téměř zanedbatelné ovlivnění. Kromě metra jsou v docházkové vzdálenosti zastávky cca 10 autobusových linek - v ulicích Jeremiášova a Mukařovského. Stavební úřad dále ověřil, že podle veřejně dostupného materiálu IPR Praha „Veřejný prostor a jeho potenciál – 2. etapa – soubor opatření pro vybrané stanice metra“, 6/2016, je stanice Lužiny „nadprůměrně významná z hlediska počtu obyvatel bydlících v docházkové vzdálenosti 10 minut, obrát stanice je však podprůměrný.“ Uvedený materiál ještě uvádí: „V bezprostřední blízkosti stanice metra Lužiny jsou k dispozici transformační plochy vlastněné převážně hl. m. Prahou, které jsou eventuálně využitelné pro novou výstavbu či přestavbu stávajících objektů“, což rovněž vylučuje tvrzení o přetížení metra (<http://www.iprpraha.cz>).

Stavební úřad dále s odkazem na „Vypořádání na připomínek z veřejného projednání“ EIA uvádí, že investor doložil v průběhu zpracování posudku studii (Metroprojekt Praha a.s. - odborná pomoc 11/2016, Ing. Věra Langmaierová), která prokázala dostatečnou kapacitu jak vlastní stanice metra, tak kapacitu souprav se závěrem, že kapacita stanice vykazuje vytížení 32 – 35 %, kapacita souprav – vlakové dopravy po dostavbě záměru a případně dalších ploch bude mít rezervu 32 – 34 % k současnému provozu. Námitka je tedy bezpředmětná.

**Námitka č. 7, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, Jiří Herma, Jiřina Davidová, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Bytové družstvo Harmonie, Píškova 1950 – 1955, Mgr. Jitka Tomisová, Společenství vlastníků Brdičkova 1910-1915 - Ing. Martin Vaněk a Ing. Rostislav Hošek.

*Účastníci namítají nedostatek parkovacích míst v území v současné době, nedostatek navržených stání, neřešený vliv „modrých“ zón. Uvádějí, že pro obě stavby, tj. pro stávající OC Lužiny a pro záměr, je třeba umístit 1396 stání, umístěno je 366 stání. Vzhledem k již přetíženému území (poslední negativní zásah jsou modré zóny a uzavření veřejného parkoviště na střeše garáží mezi ulicemi Archeologická a Brdičkova – 98 parkovacích míst) budou ulice v celém okolí zcela ucpané. Developer by měl být zavázán k navýšení průjezdnosti veškerých dotčených komunikací. Developer by měl garantovat, že všichni noví*

*obyvatelé budou parkovat pouze v nových garážích. Přitom žadatel uvádí, že 10 stání, která jsou součástí náhrady za rušená stání (celkem 108 stání) nahradí na pozemku ve svém vlastnictví, který jako parkoviště již využíván je. Tedy k náhradě fakticky nedojde. Účastníci zdůrazňují, že za dané situace v území ani požadavek dvou stání na byt by situaci nevyřešil. Již dnes se parkuje všude, na chodnicích, trávnících, přechodech pro chodce. Situace po výstavbě nebude odpovídat požadavkům pro HZS Praha a Záchranou službu. Požadují stanovit počet parkovacích stání podle současně platných Pražských stavebních předpisů (nař. č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).*

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou. Při tomto posouzení vycházel z „Analýzy dopravy v klidu – okolí OC Lužiny“, zpracované Ateliérem DUA v 10/2017, a požadavků vyhl. č. 501/2006 Sb.

Citovaná analýza se zaměřila na průjezdné profily komunikací, prověření jejich šířek a způsob parkování na těchto komunikacích, z čehož vyplynulo, že hlavním nedostatkem v území je parkování v rozporu s § 25 odst. 3 zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (*Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro oba směry jízdy*). Případů nesprávného parkování v posuzovaném území bylo doloženo 153. Tato skutečnost nemůže být připsána k tíži záměru, který požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb., na požadovaný počet stání plní. Záměr je umístěn do ploch stávajících zásobovacích dvorů, jejichž součástí jsou i parkovací stání, určená, jak je doloženo ve spise, příslušným územním rozhodnutím, stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, pro potřeby obchodního centra. Skutečnost, že jsou nyní využívána rezidenty, nic nemění na tom, že stání lze zrušit, ovšem pouze za jejich současné náhrady v rámci záměru. Jedná se o zrušení 98 stání, přičemž dalších 10 „veřejných“ stání bude zrušeno v souvislosti s připojením objektů na komunikaci – autovýtahy a příjezdy a vlečné křivky větších vozidel pro zásobování (dům Beta). Požadavek vyhlášky v závislosti na počtu bytů je 178 stání pro dům Alfa a 88 stání pro dům Beta. Spolu s požadovanou náhradou bude v objektu Alfa umístěno 236 stání a v objektu Beta 130 stání, celkem tedy 366 stání. Dalších 8 stání je k dispozici na pozemku stavebníka č. parc. 2131/654, který je v docházkové vzdálenosti cca 100 m.

Stavebník v rámci řízení uvádí, že si je vědom nepříznivého stávajícího stavu v možnosti parkování v blízkém okolí OC Lužiny, a proto zadal vypracování rozvahy k záměru realizace dvou parkovacích domů v místě stávajících povrchových parkovišť v ulicích Zázvorkova a Bronzová s kapacitou cca 50 stání v každém podlaží. Jednalo by se o dvoupodlažní garáže s další možností stání na střeše, s využitím konfigurace terénu pro příjezd do všech úrovní vždy z přilehlého terénu bez nutnosti zřizování ramp a s přirozeným větráním. Nárůst kapacity oproti stávajícímu stavu by činil 182 stání. Tato rozvaha neřeší ani majetkoprávní vztahy ani další přípravu záměrů, ale dokládá, že současná nedobrá situace v parkování má v místě řešení.

Stavební úřad konstatuje, že zákonem ani jiným prováděcím předpisem nelze řešit povinnosti budoucích vlastníků jednotek (bytů) ve vztahu k parkování, odstavování vozidel, tedy povinnost využívat stání v rámci bytových domů. Podstatné je splnění požadavků na kapacitu parkování podle platného předpisu, aby v území došlo k nárůstu parkovacích míst v souladu s kapacitou stavby, a není podstatné, zda tato stání budou využívat noví nebo stávající obyvatelé. Toto zákon neřeší a řešit nemůže.

**Námitka č. 8, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, Městská část Praha 13, Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šíková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny.

*Účastníci namítají neřešený dopad na kapacitu škol, zdravotnictví, domovů seniorů, občanskou vybavenost. Uvádějí, že podle metodického pokynu k platnému územnímu plánu by pro cca 650 nových obyvatel mělo být v mateřských školách 23 míst, v základních školách 66 míst a 43 míst ve středních školách. Požadován je vymahatelný závazek investora k výstavbě potřebné kapacity. Drastické zhoršení situace v nákupních centrech, ordinacích a na poště, vyčerpání stávající struktury občanské vybavenosti. Jak tuto závažnou otázku vyřešil investor a příslušné úřady?*

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou a nedoloženou (konkrétní čísla, odůvodňující přeplněnost zařízení účastníci nedokládají), neboť v průběhu procesu EIA byla prověřena kapacita škol i školek s tím, že kapacita ve školách je dostatečná, ve školkách by měla být při očekávání demografického poklesu kapacita naplněna z postupně nové výstavby, ale v OC Lužiny lze, dle návrhu žadatele, zřítit nestátní zařízení pro předškolní děti. FZŠ Brdičkova má kapacitu 1100 žáků, naplněnost byla 63 %, z toho počtu pak bylo 21 % mimo spádovou oblast Prahy 13; FZŠ Trávníčkova má kapacitu 950 žáků, obsazenost ve školním roce 2015/2016 byla 460 žáků. Z uvedeného počtu bylo 90 žáků (19,5 %) mimo spádovou oblast Prahy 13. Jsou to skutečnosti známé těm účastníkům územního řízení, kteří se účastnili procesu posuzování EIA, a snadno ověřitelné ve výročních zprávách uvedených škol.

Kapacitní vytížení zdravotnických zařízení (ordinace lékařů) a obchodů stavební úřad v územním řízení neposuzuje, jejich zřizování není v působnosti veřejné správy.

**Námitka č. 9, kterou uplatnili:** spolek Občanské sdružení Bellušova ulice, Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny.

*Účastníci namítají, že do produkce škodlivých látek není zahrnuto vytápění s odkazem na teplo z CZT, když škodliviny budou produkovány „kousek dál“, tak, kde obyvatelé nejsou účastníky řízení a nemohou se tedy bránit. Developer se tak dopustil podvodu. Vytápění záměru způsobí vyšší výkon stávající kotelny.*

Vytápění bytových domů bude zajištěno z centrálního zdroje zásobování teplem napojením na místní teplovod spol. Veolia Energie a.s., souhlas VE-213-04-2-V-2017 ze dne 12.4.2017. Stavební úřad s odkazem na „Vypořádání připomínek z veřejného projednání“ EIA uvádí, že firmou ATEM byl proveden doplňkový výpočet vlivu zvýšení výkonu tepelné soustavy LOK5 a LOK6 vlivem zprovoznění záměru, z něhož plyne, že stávající nejvyšší příspěvek k hodinovým koncentracím oxidu dusičitého (v případě zhoršených rozptylových podmínek) v území činí  $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , v místě navrhovaného záměru  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Příspěvek těchto kotelen, stejně jako ostatních velkých zdrojů znečištění ovzduší, byl zahrnut do provedených modelových výpočtů. Vlivem napojení záměru dojde ke zvýšení emisí o  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , v místě záměru při nejméně příznivých meteorologických podmínkách o  $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . S velkou rezervou jsou splněny i ostatní charakteristiky, takže lze konstatovat, že i s vlivem záměru nedojde k významnému ovlivnění imisní situace v lokalitě a už vůbec ne k překročení imisních limitů. Investor (žadatel) doplnil informaci, že spotřeba OC Lužiny včetně spotřeby záměru bude stále významně pod objemem tepla schváleným v rámci rekonstrukce OC Lužiny, jak je zřejmé z údajů spotřeby OC Lužiny.

**Námitka č. 10, kterou uplatnili:** SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Ing. Štefan Szepeszy.

*Účastníci požadují, aby se projektant zaměřil na vliv hluku, způsobený nadměrnou automobilovou dopravou, kterou bude návrh nevyhnutelně generovat, na psychický stav dětí (zejména dětí předčasně narozených a s nižší porodní váhou) se zvláštním zřetelem na blízký školní komplex Brdečkova, na celkové zvýšení hluku z vestavěných parkovišť a centrální klimatizace, nebo dodatečně instalované klimatizace.*

*Stanovisko EIA započítává korektiv pro starou hlukovou zátěž, ale blíže neodůvodňuje splnění podmínek ustanovení § 12 odst. 3 - 5 n. vl. č. 272/2011 Sb. Tato skutečnost, tj., že hluk ve smyslu staré zátěže existoval ke dni 1.1.2001 „musí být prokázána v souladu se zásadou materiální pravdy“.*



Stavební úřad ověřil, že vliv hlukové zátěže byl posouzen v rámci posouzení záměru v procesu EIA. Zdrojem hluku bude samotná realizace záměru, pro toto období byly stanovené požadavky závazným stanoviskem v procesu posuzování EIA odborem ochrany prostředí MHMP a převzaty do podmínek územního rozhodnutí, zejména do podmínky č. 14f. Dodržování těchto požadavků je bezpodmínečně nutné, týká se zejména dodržování pracovní doby v období provádění nejhluchnějších prací (zemní práce, zakládání). Hluk z provozu záměru bude z automobilů zajišťujících dopravní obsluhu ve vymezeném prostoru a ze stacionárních zdrojů hluku, což bude soustava vzduchotechnických zařízení na střeších jednotlivých bytových sekcí. Jedná se o větrání garáží, větrání koupelen a kuchyní, případně větrání chráněné únikové cesty. Provoz záměru nebude za běžného provozu znamenat významné zatížení pro okolní životní prostředí nebo zdraví obyvatel, jedná se pouze o malý příspěvek.

Pro záměr bylo zpracováno hlukové posouzení společností EKOLA group, spol. s r. o., a to pro posuzované varianty, přičemž závěr hlukového posouzení i pro nejnepříznivější, resp. nejkapacitnější variantu č. 1, vyhovuje předepsaným limitům se závěrem, že téměř ve všech výpočtových bodech dochází ke splnění hygienického limitu z provozu na místních komunikacích III. třídy jak ve stavu bez záměru, tak se záměrem. Příspěvek záměru se pohybuje max. do výše 0,4 dB, přičemž na základě metodického návodu „Výpočtové akustické studie, hodnocení pro účely ochrany veřejného zdraví před hlukem. Obecný rámeček. NRL, 11. 9. 2008“ veřejně dostupného na stránkách [www.nrl.cz](http://www.nrl.cz), schváleného hlavním hygienikem ČR nelze, v případě stejné výpočtové metody, změnu v intervalu 0,1–0,9 dB považovat za hodnotitelnou, přičemž je třeba upozornit na fakt, že změny do  $\pm 0,1$  dB mohou být způsobeny i zaokrouhlovacími procesy v rámci výpočtových algoritmů softwaru. Lze tedy konstatovat, že ve zvolených výpočtových bodech realizace záměru nezpůsobí hodnotitelnou změnu akustické situace, přesto byla v místech, kde dochází k překročení hygienického limitu již bez záměru, navržena realizace tichého povrchu. Pro potřeby dopravních studií byly intenzity dopravy stanoveny odborným pracovištěm TSK, úsek dopravního inženýrství. Podklady byly zpracovány pro dopravní studie vždy v aktuálním čase a doplněny o prognózu dopravy pro výhledové období platného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy.

Z výpočtu pro provoz stacionárních zdrojů hluku záměru vyplývá, že hygienický limit je splněn.

Dopad zvýšené hladiny hluku na zdraví dětí a na blízký školský komplex se neprokázal, když hladina hluku nepřesahuje povolené limity. Z hodnocení vlivu na veřejné zdraví vyplývá, že hluková zátěž území potenciálně dotčeného provozem navržených budov se prakticky nezmění. Vlivem navrženého protihlukového opatření dojde k dílčímu snížení hluku z dopravy, ovšem s málo významným výsledným efektem ve snížení populačního rizika hlukové zátěže; provozem záměru včetně související dopravy nedojde k hodnotitelné změně úrovně zdravotního rizika hlukové zátěže dotčeného území.

Pokud se týká zohlednění „staré hlukové zátěže“, stavební úřad ověřil, že posuzované komunikace byly kolaudovány před 1.1.2001. Vzhledem k tomu, že nárůst hluku z dopravy je menší než 2 dB (v roce 2020 je predikováno navýšení od 0,4 do 1,4 dB oproti stavu v roce 2000), lze ve smyslu § 12 odst. 6 nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit korekci pro starou hlukovou zátěž – viz též odůvodnění závazného stanoviska HS hl.m. Prahy č.j. HSHMP 41726/2017, sp. zn. S-HSHMP 41726/2017 ze dne 14.11.2017.

**Námítka č. 11, kterou uplatnili:** SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, Městská část Praha 13, Jiří Herma, Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Piškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Bytové družstvo Harmonie, Piškova 1950 – 1955, Společenství vlastníků Brdičkova 1910-1915 - Ing. Martin Vaněk a Ing. Rostislav Hošek, Ing. Štefan Szepesy.

*Účastníci namítají, že projekt nesplňuje požadavek na kapacitně vyhovující komunikace jak uvnitř, tak navenek, není propočten kapacitní propustnosti a obslužnosti, projekt nerespektuje čl. 9 OTHP, dojde ke zhoršení propustnosti území. Nevyhovující je zejména křižovatka Archoologická x Bronzová, která je ve výškovém a směrovém oblouku. Již nyní na přechodu hlídkuje městská policie, aby umožnila žákům přejít do školy. Výtahy v garáži způsobí kumulace aut na parkovišti, ucpání příjezdové cesty až k ulici*

*Zázvorkova, opakované startování, troubení, zvýšení hlučnosti. Podíl aut zásobování je nízký, bez specifikace a uvedení stropu (maxima). Tato fakta nejsou zohledněna v Modelovém hodnocení kvality ovzduší (rozptylová studie). OC Lužiny bylo původně projektováno jako lokální centrum pro obyvatele. Používání autovýtahů výtahů se bude promítat do časové náročnosti pohybu uvnitř garáží a tedy i do tvorby lokálních kolon při čekání na vjezd včetně doprovodných důsledků – časté startování.*

Stavební úřad především konstatuje, že celá oblast Jihozápadního Města byla, na rozdíl třeba např. od Jižního Města, koncipována tak, že hlavním vstupem do území byla trasa metra, na kterou byla „navlečena“ centra jednotlivých obytných souborů. Vždy se jednalo o lokální centra (což se dostavbou nemění) a spojení s centrem města bylo uvažováno převážně právě metrem. Situace spočívající v přeplnění ulic a nedostatku parkovacích možností není daná územním plánem ani propustností komunikací, ale zejména dopravně inženýrskými opatřeními, nekoncepčností řešení dopravy na území celého hl. m. Prahy (řešením modrých zón bez domyšlení dopadů do území bez zón). Toto vše nepřísluší řešit stavebnímu úřadu.

V průběhu přípravy záměru bylo opakovaně zpracováváno dopravní posouzení. V roce 2012 ČVUT fakulta dopravní, Ústav dopravních systémů, zpracoval dopravní průzkumu posouzení s předpokladem 760 jízd denně obousměrně pro původně navrženou nejkapacitnější variantu, s nevýznamným zhoršením dopravní situace na okolních neřízených křižovatkách, zdaleka nedosahujících své kapacity; návrh 2016 předpokládá maximální počet jízd 494/den. Posouzení záměru bylo provedeno i pro výhledový rok 2020, použity byly informace o dopravních intenzitách provozu bez realizace záměru a se záměrem, podklady zpracovala TSK, a.s., úsek dopravního inženýrství, jako „Dopravně inženýrské podklady pro záměr „Polyfunkční domy – centrum Lužiny úkol č. 16-7500-H13 v 04/2016. Do kartogramů byly zahrnuty všechny zdroje dopravy a vlivy nové výstavby.

Z pohledu požadavků zákona o pozemních komunikacích jsou komunikace vyhovující i pro výhledovou zátěž, což bylo doloženo i v rámci posuzování záměru v procesu EIA.

Přítomnost policie v ranních hodinách na křižovatkách a přechodech u škol před začátkem vyučování nesouvisí s aktuální dopravní situací v místě záměru, je praktikována na celém území města.

Pokud se týká námitky k provozu automobilových výtahů, pak podle vypořádání připomínek k posudku dokumentace o posouzení vlivů na životní prostředí bude před vjezdem umístěna cedule „Při čekání vypni motor“. (Moderní motory disponují systémem start/stop vypínání motoru). V rámci akustického posouzení byl proveden výpočet a vyhodnocení na základě dopravně-inženýrských podkladů, a to včetně vjezdů a výjezdů z garáží, s tím, že bude splněn hygienický limit ve chráněném venkovním prostoru záměru, tudíž i v chráněném venkovním prostoru okolních staveb.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou.

**Námitka č. 12, kterou uplatnili:** SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Bytové družstvo Harmonie, Píškova 1950 – 1955, Mgr. Jitka Tomisová.

*Účastníci namítají, že studie **oslunění** od SEA architekt spol. s r.o. je zcela obecná, stanovená pouze pro tzv. kritický den bez konkrétního posouzení svitu v ročních obdobích. Dojde k **zastínění**, tj. zhoršení světelných podmínek 120 bytů v Píškově ulici, v nejnižších patrech dojde k úbytku oslunění pod hodnoty stanovené normou.*

Stavební úřad posoudil námitky, týkající se stínění a proslunění stávající zástavby jako nedůvodné. Vliv záměru byl posouzen již v průběhu posuzování záměru v procesu EIA, kdy všechny posuzované varianty, tj. Varianta 1, Varianta 2 a Návrh 2016 vyhověly požadavkům ČSN 734301 a 730580, přitom Návrh 2016, resp. tímto rozhodnutím umístěný záměr, je z uvedených hledisek nejpříznivější. Vliv umístěného záměru na zastínění stávající zástavby byl posouzen v rámci světelně technické studie, která je součástí dokumentace - spisu (A.W.A.L. 2017). Ve studii je posouzen vliv nového objektu na okolní objekty se závěrem, že vypočtené hodnoty činitele denní osvětlenosti stávajících budov odpovídají normovému požadavku na činitel denní osvětlenosti kategorie 1, resp. kategorie 2, z hlediska proslunění splňují

požadovanou dobu oslunění dle ČSN 4301-1. Splnění normových hodnot nevylučuje možnost snížení celkové doby proslunění oproti stávajícímu stavu, rozhodující je však plnění normových požadavků. Stavební úřad konstatuje, že žádná studie od SEA architekt spol. s r.o. nebyla v řízení doložena.

**Námítka č. 13, kterou uplatnili:** SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA *namítá, že chybí souhlasy vlastníků dotčených pozemků (MHMP) k záborům při stavbě.*

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou. Jedná se o námitku, která se netýká přímého dotčení veřejného zájmu, jehož ochranou se spolek zabývá. Pro dotčení pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy je doložen souhlas podle § 86 stavebního zákona, viz výše. Smlouvy o konkrétních záborech pro provádění stavby nejsou předmětem územního řízení.

**Námítka č. 14, kterou uplatnili:** Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová,

*V námitce je doslova uvedeno „kácení zeleně je v příkrém rozporu se stanoviskem EIA“, bez dalšího.*

K tomu stavební úřad uvádí, že závazné stanovisko č.j. MHMP 987139/2017, sp. zn. S-MHMP 0961122/2013 ze dne 15.6.2017 pro fázi územního řízení požaduje do DUR „zpracovat návrh řešení veřejného prostoru a sadové úpravy s navrženými 25 stromy dle doplňku Návrh 2016. Snížení rozsahu navržených úprav veřejných prostor je možné pouze při nesouhlasu majitelů pozemků nebo nesouhlasu v územním rozhodnutí či stavebním povolení. V tom případě budou stromy vysazeny podle požadavků MČ Praha 13.“ Tomuto požadavku bylo vyhověno podmínkou č. 14g. Výsadba stromů a úpravy veřejných prostor nejsou součástí územního řízení, ale splnění tohoto požadavku závazného stanoviska musí být doloženo ke kolaudaci stavby, viz opět podmínka č. 14g.

Součástí spisu je doložení souhlasu hl.m. Prahy s výsadbou 6 ks stromů na pozemku č. par. 2131/377, výsadba mimo pozemky záměru bude předmětem dalších jednání. Kácení stromů a náhradní výsadba je vedena u zdejšího úřadu v samostatném řízení pod zn. OŽP/P13-06029/2018.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou.

**Námítka č. 15, kterou uplatnili:** Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, Jiřina Davidová, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Mgr. Jitka Tomisová, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958 - JUDr. František Pavelka, Ing. Štefan Szepesy, Bytové družstvo Píškova 1956-1958

*Účastníci uvádějí, že u nových záměrů nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou bytovou funkci bez dalších kompenzačních opatření umístit. Je zpochybněno modelové hodnocení kvality ovzduší z důvodu, že naměřené hodnoty částic PM<sub>10</sub> pro 36. denní průměr se pohybovaly na 96 % limitu, a vzhledem ke vzdálenosti měřicí stanice nelze tvrdit, že za období let 2010 – 2014 k překročení stanoveného limitu nedošlo, nebo že k němu, i bez realizace záměru, nedojde v roce 2016 či v roce 2020. Dále dle stanoviska EIA str. 13: „Imisní limit pro roční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu v suspendovaných částicích frakce PM<sub>10</sub>, k jehož imisní situaci se podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, pouze přihlíží, je podle výše uvedených hodnot v průměru let 2010 – 2014 v lokalitě překročen až o 43 %. V místě záměru je tedy překračován zákonný limit pro koncentraci benzo(a)pyrenu, koncentrace se bude zvyšovat v zimním období.*

Stavební úřad ověřil, že vlivy stavby na kvalitu ovzduší v zájmovém území záměru a jeho okolí byly vyhodnoceny v rámci projednávání záměru v procesu EIA, a to jak pro již „opuštěné“ varianty 1 a 2, tak i pro Návrh 2016, který je, s nepodstatnými úpravami (odsouhlasenými OOP MHMP č.j. MHMP 1315076/2017, sp.zn. S-MHMP 1087346 ze dne 18.8.2017 – coherence stamp), tímto rozhodnutím umístěn. Vliv Návrhu 2016 (nižší kapacita oproti předchozím variantám) byl posouzen v rozptylové studii ATEM 2016, včetně aktualizace informací o stávající kvalitě ovzduší. Přitom výsledky posouzení jsou prakticky shodné i s předchozími posudky (ATEM 2013 a ATEM 2014).

Z výsledků modelových výpočtů je patrné, že nejvyšší příspěvky maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) budou v průběhu zemních prací, a to v nejbližším okolí staveniště (116,9 µg/m<sup>3</sup>),

se zvětšující se vzdáleností prudce klesnou. Podél tras stavební dopravy nepřekročí  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Protože zemní práce se prakticky nepotkají s další stavební činností, lze očekávat, že k překročení maxima  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  dojde zcela výjimečně. Takovéto překročení hodinových koncentrací je možné max. v 18 případech ročně, lze důvodně očekávat, že v posuzovaném případě k němu nedojde – závěr z posudku EIA.

Nejvyšší průměrné roční koncentrace  $\text{NO}_2$  byly pro rok 2020 vypočteny v blízkosti křižovatky Jeremiášova - Mukařovského jako důsledek vlivu automobilového provozu, a to mírně přes  $23 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , nejnižší hodnoty při jihovýchodním okraji posuzovaného území – pod  $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hodnota imisního limitu pro průměrné roční koncentrace je  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Příspěvky Návrhu 2016, tedy i umístěného záměru, se pohybují do hodnoty 0,06 % limitní hodnoty.

Pokud se týká nejvyšších příspěvků stavby ke koncentracím  $\text{PM}_{10}$ , byly vypočteny opět v nejbližším okolí staveniště, a to v hodnotách  $9,4 - 11,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Podél tras staveništní dopravy již hodnoty nepřekročí  $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Imisní limit pro 24 hodinové koncentrace je  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , tolerováno je 35 překročení za rok. Na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek v ovzduší a výsledků měření na blízké stanici imisního monitoringu Praha 5 – Stodůlky lze konstatovat, že tento limit není ve výchozím stavu překročen a v průběhu výstavby lze očekávat překročení pouze v řádu jednotek  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Nejvyšší průměrné roční koncentrace suspendovaných částic frakce  $\text{PM}_{10}$  lze v roce 2020 v místě záměru očekávat v rozmezí  $25,0$  až  $26,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , přičemž limit pro průměrné roční koncentrace je  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Příspěvky Návrhu 2016 (umístěného záměru) lze očekávat ve výši 0,38% limitní hodnoty. I za této situace jsou požadována v podmínkách tohoto rozhodnutí opatření k minimalizaci prachu.

Hodnoty průměrných ročních koncentrací  $\text{PM}_{2,5}$  v roce 2020 bez záměru lze očekávat do  $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , imisní limit byl uvažován ve výši  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Nejvyšší nárůst průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic frakce  $\text{PM}_{2,5}$  v důsledku realizace stavby byl vypočten v nejbližším okolí západního objektu, a to v úrovni do  $0,038 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Vlivem provozu záměru nebylo v žádné části dotčeného území vypočteno překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace.

Pokud se týká koncentrace benzo(a)pyrenu, hodnoty pětiletých průměrů koncentrací – zdroj ČHMÚ – je uvedena hodnota ročního průměru  $1,46 \text{ ng}/\text{m}^3$ , přičemž limit je  $1 \text{ ng}/\text{m}^3$ . Podle § 12 odst. 1 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, není imisní limit pro benzo(a)pyren z hlediska ochrany ovzduší rozhodující. Při své správné činnosti úřad k imisní situaci benzo(a)pyrenu pouze přihlíží, ale nevychází z ní. Nejvyšší vypočtené příspěvky pro Návrh 2016 činí 0,3 % imisního limitu. Provoz objektu tak nebude patrný, bude pod rozlišovací schopnost jakékoliv měřicí techniky. Chyba měření koncentrací benzo(a)pyrenu ve vnějším ovzduší je o několik řádů vyšší než je teoretický vliv objektu.

Z uvedeného je patrné, že uvedením záměru do provozu nedojde k překročení imisních limitů, vlivy záměru na kvalitu ovzduší byly hodnoceny jako nevýznamné. I za této situace jsou požadována v podmínkách tohoto rozhodnutí opatření zejména k minimalizaci prachu v průběhu realizace stavby.

S přihlédnutím k uvedenému stavební úřad posoudil námitky jako nedůvodné. Konstatuje, že ti účastníci, kteří se aktivně projednání záměru v procesu EIA zúčastnili, byli o závěrech studií a posudků informováni, měli možnost se podrobně s podklady seznámit. Přesto i oni nyní uplatňují námitky, jejichž řešení nebo závěry znají nebo znát mohou. Stavební úřad je tímto opakovaně se závěry posouzení vlivů záměrů na životní prostředí seznamuje.

**Námitka č. 16, kterou uplatnili:** Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šíková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958 - JUDr. František Pavelka, Společenství vlastníků Brdičkova 1910-1915 - Ing. Martin Vaněk a Ing. Rostislav Hošek, Bytové družstvo Píškova 1956-1958

*Námitka se týká **zakládání stavby** a statického řešení. Chybí statické posouzení ve vztahu k podzemním vodám (stávající narušení budov Brdičkova 1913 – 1915 a Brdičkova 1910-1915), potenciálních vibračních vlivů ze stavby, posouzení z hlediska možných dopadů záměru na metro a naopak. Nejsou dostatečně posouzeny hydrogeologické poměry. Zcela chybí odborná inženýrsko-geologická posouzení*

*prokazující dostatečné zabezpečení nejen stavební jámy, ale i budoucí stavby v tomto hydrogeologicko-problematickém území před možnými svahovými pohyby, které mohou způsobit mnohamilionové až miliardové škody jak na stavbách ve vlastnictví HMP, tak na stavbách a nemovitostech jejich vlastníků v rozsáhlém okolí navrhované stavby. Nedostatečné posouzení hydrogeologických poměrů nedává dostatečnou odpověď na otázku, zda je vůbec možné bez nepřiměřeného zásahu stavbu umístit. Tato otázka musí být vyřešena v územním řízení.*

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou zejména s odkazem na Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum – závěrečnou zprávu, která byla zpracována v říjnu 2017 společností 4G consite s.r.o., a která je součástí spisu. Tato zpráva obsahuje popis základových poměrů a doporučený postup zemních prací. Podle této zprávy budou oba objekty založeny na pilotách, které budou v trvalém styku s hladinou podzemní vody, ale vzhledem ke svému bodovému působení v horninovém prostředí budou „obtékány“ a nezpůsobí tedy negativní ovlivnění hydrogeologického prostředí. Plošné základové konstrukce budou u obou záměrů nad hladinou podzemní vody. Požadavky na vyhodnocení vibrací a strukturálního hluku z provozu metra včetně případného návrhu protivibračních opatření, stejně jako požadavky na ochranu objektů metra při realizaci stavby, jsou stanoveny podmínkami č. 15a. – 15g. jako požadavky pro zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení.

**Námitka č. 17, kterou uplatnili:** Ing. Jaroslav Pavel a Bc. Ludmila Pavlová, Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Bytové družstvo Harmonie, Píškova 1950 – 1955, Mgr. Jitka Tomisová, Společenství vlastníků Brdičkova 1910-1915 - Ing. Martin Vaněk a Ing. Rostislav Hošek.

*Účastníci konstatují absenci „celkové koncepce rozmístění celkového staveniště“, nesouhlas s využitím zatravněného parkoviště po dobu výstavby z důvodu jeho využívání rezidenty, byť bylo původně určeno pro potřeby obchodního centra. Zatravněné parkoviště od začátku plnilo funkci parkoviště pro obyvatele sousedních domů, kteří nenašli místo ve své ulici. Je využíváno i v případě čištění komunikací. Je v majetku hl.m. Prahy, je tedy absurdní, aby s ním investor nakládal jako s vlastním majetkem a počítal s jeho proměnou ve staveniště. V úvahu je třeba vzít i zavření veřejného parkoviště na střechě garáží mezi ulicemi Brdičkova a Archeologická. DUR neuvádí, na jaké plochy bude převedena doprava v klidu z těchto ploch v době výstavby. Účastníci namítají zhoršení životního prostředí z hlediska hluku a prašnosti včetně zaprášení fasád stávajících objektů (Brdičkova 1910-1915). Pohyb nákladních automobilů během stavby dle doprovodné hlukové studie činí až 16 jízd za hodinu, což je zásadní konflikt z hlediska bezpečnosti - konflikt s pohybem pěších, i dopad na kvalitu ovzduší.*

Stavební úřad k uplatněným námitkám konstatuje, že provádění stavby není předmětem územního řízení. Do podmínek územního rozhodnutí, které se týkají projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a tedy i zásad organizace výstavby, jsou však zahrnuty požadavky dotčených orgánů a zejména požadavky dané závazným stanoviskem k posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., tak, že se vyhovuje námitkám účastníků řízení. Především podmínkou č. 14 se stanoví požadavky na neobtěžující osvětlení staveniště, na omezení pracovní doby pouze na všední dny se stanovenou délkou pracovní doby s ohledem na prováděné práce, požadavky na ochranu ponechaných stromů, na zamezení šíření prachových částí do okolí stavby, a to především v závislosti na počasí a aktuálních rozptylových podmínkách, a na úklid v okolí stavby; stanoví se požadavek na předložení aktualizované hlukové studie pro období výstavby s podmínkami nasazení konkrétních mechanismů na staveništi, na předložení adekvátní náhrady za stání, zrušená po dobu výstavby, a na odvodnění staveniště tak, aby nebyly podmáčeny okolní pozemky. Do termínu dokončení stavby musí být provedena kompenzační opatření dle požadavku závazného stanoviska EIA - výsadba stromů a tichý asfalt v navazující části komunikace Archeologická. Obyvatelé domů v okolí stavby budou v předstihu seznámeni s termíny a délkou jednotlivých etap výstavby a s případnými omezeními pěší i automobilové dopravy. K namítanému hluku a zhoršení ovzduší v době provádění stavby odkazuje stavební úřad na posouzení námitek č. 10 a 15.

„Celková koncepce zařízení staveniště“ je součástí DUR, je to výkres č. C.06 v měř. 1 : 500 – „Situace staveniště a organizace výstavby“ zpracovaná pro fázi výstavby objektu Alfa i objektu Beta a textová část označená B.8 Zásady organizace výstavby, která je součástí souhrnné technické zprávy, str. 76 – 85.

Předpokládané plochy pro parkování po dobu výstavby dle návrhu žadatele jsou na střežených parkovištích v docházkové vzdálenosti, kde budou stání pro veřejnost, zákazníky OC Lužiny a dodavatele stavby a po přednostním zprovoznění 1. NP domu Alfa budou k dispozici parkovací stání v tomto podlaží.

**Námítka č. 18, kterou uplatnili:** Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny, Bytové družstvo Harmonie, Píškova 1950 – 1955, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958 - JUDr. František Pavelka, Daria Křivánková, Společenství vlastníků Brdičkova 1916 až 1921 - Ing. Petr Křivánek, Bytové družstvo Píškova 1956-1958.

*Účastníci vyjadřují nesouhlas se souhlasným závazným stanoviskem EIA vydaným odborem ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 987139/2017 ze dne 15.6.2017, k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí. Účastníci souhlasnému závěru nedůvěřují a žádají opětovné a objektivní prověření vlivů stavby na životní prostředí se zahrnutím všech reálných faktorů, a to především z důvodu neposouzení kumulativních a synergických jevů a z důvodu nedostatečných kompenzačních opatření. Závazné stanovisko k záměru PHA880 nedostatečně reflektuje nezpochybnitelnou kumulaci negativních dopadů stavby a provozu s jinými záměry, které v době zpracování mohly a měly být posuzovateli známy (Bytový dům na Luka, Bytový dům Alfa, Chytré bydlení JRM, Bytový dům Stodůlky Trávníčkova, Sociální byty Oistrachova, Projekt RE100 D na křižovatce Mukařovského-Oistrachova včetně posunu autobusové točky, zpoplatnění parkoviště u OC Zličín, zavedení parkovacích zón na Praze 5).*

*Stanovená dodatečná kompenzační opatření nebudou mírnit negativní vlivy záměru a už vůbec ne v době výstavby. Výsadbou kompenzační zeleně budou tvořit listnaté stromy, tedy bez příslušného efektu na snížení příspěvku benzo(a)pyrenu mimo vegetační období a jejich účinnou kapacitu listové plochy lze očekávat až cca za 15 let. Další kompenzační opatření je tichý asfalt, který musí být udržován na to speciálně upravenou technikou, což při realizaci v délce 210 m bez návaznosti na shodné povrchy v okolí s největší pravděpodobností nebude dodržováno. Varianta 2016 celkový objem záměru nijak výrazně nesnížila (stejný počet pater, stejná výška budov). Záměr v mnoha parametrech prostředí zhorší, přičemž některé parametry (mimo jiné koncentrace škodlivých látek v ovzduší) v této lokalitě již nyní nesplňují zákonem předepsané limity.*

Stavební úřad neposoudil námítku jako důvodnou, neboť ověřil na informačním portálu EIA [https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_PHA880](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA880) následující skutečnosti:

Přepracovaná, resp. doplněná dokumentace EIA – září 2016 (Ing. Bohumil Sulek) obsahuje kapitulu B.I.4. „Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry“, kde je uvedeno, že vzhledem k charakteru záměru přichází v úvahu zejména kumulace vlivů obslužné dopravy vyvolané provozem záměru a stacionárních zdrojích hluku na objektech záměru se zdroji hluku v jeho okolí, a kumulace vlivů obslužné dopravy vyvolané provozem záměru s jinými zdroji znečišťování ovzduší, s tím, že provoz záměru nebude za běžného provozu znamenat významné zatížení pro okolní životní prostředí nebo zdraví obyvatel, „nicméně z lokálního hlediska bude záměru, znamenat, zejména vzhledem k provozu automobilů zajišťujících jeho dopravní obsluhu ve vymezeném prostoru, a vzhledem k provozu stacionárních zdrojů hluku určitý příspěvek ke stávající imisní zátěži území v oblasti hluku a kvality ovzduší“. Vlivy záměru, který je umístěn tímto rozhodnutím, na imisní situaci ovzduší a na hlukovou zátěž v zájmovém území jsou vyhodnoceny v doplněné dokumentaci pro posouzení EIA; posouzení námitek týkajících se hlukové zátěže je uvedeno u námítky č. 10, vyhodnocení dopadu na ovzduší viz námítka č. 15. V obou případech je doloženo, že příspěvky hluku i škodlivin v ovzduší nepřekračují stanovené limity, a to ani v období provádění stavby a že nevyžadují provedení kompenzačních opatření; přesto tato opatření byla stanovena. Stavbu je tedy z hlediska vlivů na životní prostředí i na veřejné zdraví možno realizovat.

Stavební úřad doplňuje, že obdržel z MŽP na vědomí posouzení podnětu (č.j. MZP/2017/500/902 ze dne 24.4.2018) podaného panem Václavem Láskou, senátorem a iniciátorem petice občanů proti umístění záměru, ze dne 9.10.2017 k provedení přezkumného řízení souhlasného závazného stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí vydaného OOP MHMP pod č.j. MHMP 987139/2017 ze dne

15.6.2017, tedy stanoviska, hodnoceného v rámci této námítky. MŽP po podrobném posouzení podnětu dospělo k závěrům, že žádná z devíti námitek uplatněných v podnětu není oprávněná, že „proces posuzování vlivů záměru „POLYFUNKČNÍ DOMY – CENTRUM LUŽINY, PRAHA 13“ na životní prostředí a veřejné zdraví proběhl v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 100/2001 Sb. Všechny připomínky a podněty obdržené v průběhu posuzování vlivů předmětného záměru byly zahrnuty do podmínek stanoviska EIA. Vzhledem k výše uvedenému nelze považovat souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů záměru „POLYFUNKČNÍ DOMY – CENTRUM LUŽINY, PRAHA 13“ na životní prostředí, č.j. MHMP 987139/2017, Sp. zn. S-MHMP 0961122/2013, vydané MHMP dne 15.6.2017, za nezákonné závazné stanovisko. Z výše uvedeného vyplývá, že MŽP OVSS shledalo, že **nebyly splněny podmínky pro zahájení přezkumného řízení**. Proto na základě podnětu neučinilo žádná další opatření.“

Uplatněné námítky byly:

1. Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu
2. Neposouzení kumulativních a synergických vlivů
3. Nedostatečná kompenzační opatření
4. Věcně nesprávné posouzení zatížení území – nesprávné vstupy do posouzení
5. Neaktuální vstupy do posuzování
6. Věcně nesprávné posouzení zatížení území
7. Nedostatečné posouzení vlivů na zeleň, nedostatečná náhradní výsadba
8. Nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol
9. Nedostatečná kapacita metra

Dále MŽP uvedlo, že dalších 7 připomínek uvedených pod body 10. – 16. podnětu (balkóny, hydrogeologické posouzení, oslunění a osvit, pohoda bydlení, dopravní obslužnost, doprava v klidu, staveniště) posoudilo jako připomínky týkající se navazujících povolovacích řízení.

Stavební úřad se ve smyslu § 9 odst. 5 zák. 100/2001 Sb. v tomto navazujícím řízení podrobně zabýval výstupy z jednotlivých fází procesu EIA, jak je zřejmé i z posouzení dalších námitek uplatněných účastníky řízení, tedy Dokumentací včetně Doplňku dokumentace včetně příloh, připomínkami veřejnosti, Posudkem a závazným stanoviskem.

**Námítka č. 19, kterou uplatnili:** Davidová Jiřina, RNDr. Richard Nouza, CSc., Miroslav Tykvart, Marcela Nouzová, Marie Lulová, Jiří Vařeka, Ing. Karel Laně a Ing. Petra Laňová, Ing. Světlana Nouzová, Ing. Jaroslav Brabec a Ing. Jolana Brabcová, Dana Valčíková, Ing. Edvard Holub a Zuzana Holubová, Tereza Rjaibi, Viktor Škaroupka, Romana Longinová, Mgr. Marie Šestáková, Společenství vlastníků jednotek Píškova 1947-1949 - Václav Svoboda a RNDr. Jaroslava Hlaváčová, Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1909/25 - Hana Šiková, Kamila Slachová, Mgr. Ondřej Malina, Ph.D., Milada Trojanová, Spolek PD Lužiny.

*Námítka se týká vad závazných stanovisek a stanovisek. Spočívá v tvrzení, že pokud bylo závazné stanovisko vydáno k dokumentaci označené 6/2016, nevztahuje se k aktuálně projednávanému záměru, aktualizovanému v 6/2017. Závazné stanovisko HZS ze dne 4.5.2017, č.j. HSAA-4556-3/2017, a závazné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 3.5.2017, č.j. 93873/2017-8201-OÚZ-PHA obsahují sice odůvodnění, ale ne v rozsahu požadovaném § 68 odst.3 správního řádu. Stanovisko odboru územního rozvoje MHMP i stanovisko Institutu plánování a rozvoje jsou pouze stanoviska, soulad s územním plánem posuzuje stavební úřad.*

Stavební úřad považuje námítku za nedůvodnou. Dokumentace, která je předmětem územního řízení, byla zpracována v 06/2016 a tato dokumentace byla projednána. K aktualizaci DUR běžně dochází z důvodu zapracování požadavků vzniklých v průběhu projednávání a pak je otázkou posouzení, zda příslušné úpravy jsou takového rázu, aby bylo třeba některá stanoviska nebo závazná stanoviska měnit. Z posouzení projektanta a prostudování DUR stavebním úřadem je zřejmé, že k takovým změnám, které by vyžadovaly nová stanoviska, nedošlo.

Působnost k posouzení souladu záměru s územním plánem stavebním úřadem je nezpochybnitelná, pakliže byla žádost podaná před 1.1.2018, což je daný případ.

**Součástí podaných námitek jsou tvrzení nebo údaje, které nejsou námítkami ve smyslu § 89 odst. 4 stavebního zákona, a to:**

- *Developer nepředložil smlouvu o převodu autorských práv ani souhlas autora (čeho?) Doc. Ing. arch. Obersteina, CSc., „ke zprznění jeho díla“. Uplatnil SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5.*

Stavební úřad konstatuje, že v posuzovaném případě nedošlo k dotčení autorských práv, „námitka“ se netýká územního řízení.

- *V dokumentaci není žádná zmínka o vlivu záměru na OC Lužiny, které je v provozu. Uplatnil SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5.*

Stavební úřad konstatuje, že DUR je zpracována tak, že koexistence všech tří staveb je řešena, příslušné smlouvy jsou doloženy.

- *Počet lidí, kteří budou „v navržených hrůzách“ bydlet, se z DUR nelze dozvědět, DUR by měla být vrácena k dopracování Uplatnil SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5,*

DUR je zpracovaná v souladu s požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění platném v době zpracování DUR a podání žádosti o UR. Počet osob je cca 506.

- *Vyjádření dotčených institucí je pouze k původní dokumentaci k 5ti věžím. Uplatnil SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5.*

„Dotčené instituce“ nejsou ani dotčenými orgány ani správci nebo vlastníky technické infrastruktury, nejedná se tedy o námitku vztahující se k územnímu řízení. Stavební úřad konstatuje, že závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou k DUR, která je předmětem tohoto řízení.

- *Není významné, kdo je žadatel, ale kdo nese zodpovědnost za připravované škody. Uplatnil SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5.*

Stavební úřad uvádí, že pro vedení řízení je podstatné, kdo je žadatel. Otázka případných škod se v územním řízení neřeší.

- *Nejsou jasné zdroje financování stavby (zák. č. 253/2008 Sb.) Uplatnil SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5.*

Stavební úřad uvádí, že otázka financování není předmětem řízení podle stavebního zákona.

- *Nesouhlas s kácením chřadnoucího stromořadí na boku OC Lužiny. Uplatnil SPOLEK OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ JIHOZÁPADNÍHO MĚSTA, IČ: 26579952, Ordovická 1311/3, Praha 5.*

Stavební úřad konstatuje, že kácení je / bude předmětem jiného řízení.

- *V souvislosti s posílením kabelového vedení NN do TS 4489 došlo v průběhu výkopových prací k propadu nedávno zrekonstruovaného chodníčku před sekci 1915, což je hmatatelný důsledek přípravy záměru – tedy vyvolané komplikace pro práci výboru společenství. Uplatnilo Společenství vlastníků Brdičkova 1910-1915.*

Stavební úřad konstatuje, že nesplnění povinnosti stavebníka jiné stavby (zřejmě PREDistribuce, a.s.) uvést chodník do původního stavu nemá vztah k probíhajícímu územnímu řízení, resp. k vydání územního rozhodnutí.

### **Veřejnost uplatnila ve stanovené lhůtě připomínky:**

MgA. Eliška Holá, bývalá obyvatelka v území – e-mailem uplatnila připomínky shodné s uplatněnými námitkami posouzenými pod čísly 12 (osvětlení), 7 (parkování) a 11 (kapacita komunikací), na které stavební úřad odkazuje

MUDr. Marie Vajter uplatnila stručně formulované připomínky shodné s uplatněnými námitkami posouzenými pod čísly 7 (parkování), 2 (územní plán), 4 (pohoda bydlení), 8 (kapacita škol), 6 (metro), 16 (zakládání – přenos vibrací), na které stavební úřad odkazuje.



Ing. Jaroslav Brabec za výbor SVJ Archeologická (29.3.2018) uplatnil připomínky shodné s uplatněnými námitkami posouzenými pod čísly 7 (parkování), 15 (ovzduší), 2 (územní plán), 4 (pohoda bydlení – provádění staveb), 11 (kapacita komunikací), na které stavební úřad odkazuje

Petra Formánková uplatnila připomínky shodné s uplatněnými námitkami posouzenými pod čísly 7 a 11 (parkování, dopravní situace), 10 (hluk z dopravy) a 4 (neúnosné životní podmínky), na které stavební úřad odkazuje

Bohumila Havlová, Brdičkova č.p. 1911, Praha 5, vznesla, spolu s podpisovou listinou 29 osob, převážně vlastníků jednotek v uvedeném domě, výslovně označené jako „Připomínky k záměru Polyfunkčního centru, Lužiny, bytové domy Alfa a Beta“, a to:

*Již před zahájením výstavby jsou překročeny hodnoty benzo(a)pyrenu o 43 %, limity hluku, chybí vizualizace z ulic Brdičkova a Piškova, není řešeno parkování v době výstavby a není známa propustnost příjezdové trasy zvláště pro dům Alfa. Pokud by MČ Praha 13 vycházela ze skutečnosti a ne ze souhlasného stanoviska hl. m. Prahy k posouzení vlivů na životní prostředí, musela by toto stanovisko „odmítnout a rozporovat“.*

Stavební úřad posoudil podání tak, jak bylo nazváno, tedy jako připomínky (ostatně požadavky § 89 odst. 3 stavebního zákona „Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží“ – nebyly splněny) a odkazuje na posouzení námitek č. 15, 10, 11 a 2. Všechny připomínky byly uplatněny formou námitek jinými účastníky a byly stavebním úřadem posouzeny. Žádost obsahuje všechny vizualizace nezbytné k posouzení záměru.

Ing. Libor Neumann, CSc., Brdičkova č.p. 1910, Praha 5, výslovně uvádí, že (byť je vlastníkem jednotky v sousedním domě), podává připomínky. Stavební úřad posoudil část podání jako námitky, které zahrnul do námitek č. 4 a č. 5, a dále posoudil podání jako připomínky veřejnosti, neboť se skutečně o námitky ve smyslu § 89 odst. 4 stavebního zákona nejedná. Účastník totiž uvádí:

- *rozpor s Listinou základních práv a svobod: Uvažovaná stavba by nebyla v rozporu s Listinou základních práv a svobod pouze tehdy, pokud by:*

*1. Žádnému občanu nebylo omezeno právo na zdraví, tedy vliv stavby by byl pozitivní, nebo v nehorším případě by kumulativní vliv všech vlivů na životní prostředí byl nulový. Jakékoliv zhoršení, které by negativně ovlivnilo zdraví jediného občana, je v rozporu s absolutním právem na zdraví.*

*2. Žádný jiný vlastník nesmí být v důsledku stavby nijak poškozen, tedy v důsledku stavby může dojít pouze k zhodnocení vlastnictví všech či některých vlastníků, nebo k nulovému vlivu. V případě poškození vlastnických práv byt jediného vlastníka je uvažovaná stavba v rozporu s Listinou základních práv a svobod.*

*Pokud nejsou naplněny výše uvedené podmínky, musí být omezeno vlastnické právo žadatelů.*

K tomu stavební úřad sděluje, že podle čl. 11 odst. 3 Listiny: *Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.* V řízení podle stavebního zákona stavební úřad postupuje podle tohoto (stavebního) zákona a v souladu s veřejnými zájmy, chráněnými zvláštními právními předpisy. Soulad s požadavky dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na jim svěřeném úseku je odůvodněn v části posouzení § 90 písm. e) tohoto rozhodnutí. Veškerá závazná stanoviska byla souhlasná, a pokud obsahovala podmínky, které nebyly zpracovány do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí pro další fázi přípravy stavby. Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval i obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu i formy zákonné požadavky. Neshledal tedy důvod požadovat jejich upřesnění nebo doplnění a neshledal, že by umístěním záměru došlo k újmě nebo zneužití práv druhých nebo k rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy – viz odůvodnění rozhodnutí podle § 90 stavebního zákona a posouzení námitek uplatněných dalším účastníkem řízení.

- *„z analýzy veřejně dostupných faktů o žadateli vyplývá, že žadatelem je ve skutečnosti dvojice bílých koní“, což je dále rozvedeno podrobně rozvedeno ve vztahu k majetku žadatelů, resp. k absenci majetku, kteří „úmyslně zakrývají vlastnickou strukturu“, z čehož plyne „významné*

*riziko, že se ve skutečnosti jedná o aktivity organizovaného zločinu nebo o aktivity teroristických organizací (např. Islámský Stát, Al.Káida)“.*

Stavební úřad konstatuje, že žadatelé jsou identifikováni výpisem z obchodního rejstříku, posuzování jejich majetku či vlastnické struktury stavebnímu úřadu nepřísluší.

- *použití obecních pozemků (zejména č. parc. 2131/377, 2131/394 a 2131/384), čímž dojde k jejich zneužití, místo, aby sloužily svému účelu (park, veřejné parkoviště) ku prospěchu občanů, budou využity dvěma vybranými a neoprávněně zvýhodněnými právníckými osobami k jejich obohacení a poškození občanů.*

Stavební úřad konstatuje, že vlastní stavby stojí na pozemcích žadatelů, dotčení dalších pozemků je doloženo souhlasem hl. m. Prahy. Uvedené pozemky č. parc. 2131/377 – druh ostatní plocha - komunikace, č. parc. 2131/394 – druh ostatní plocha – komunikace a č. parc. 2131/384 - ostatní plocha budou využity pouze pro umístění přípojek technické vybavenosti, jejich využití se umístěním stavby nemění.

- *„typickou aplikaci známé salámové metody“*

Stavební úřad konstatuje, že k „salámové metodě“ nejsou uvedeny konkrétní argumenty; záměr byl posouzen podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko, které je podle § 9a zák. č. 100/2001 Sb. podkladem pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů.

Jan Bezděkovský (4.4.2018) podal dvě připomínky, negativa, *a to dopad na životní prostředí a bezpečnost silničního provozu v důsledku nárůstu osobní automobilové dopravy v oblasti po dokončení stavby. Tento dopad nebyl jasně vyhodnocen; další připomínka se týká negativního dopadu na kvalitu života místních obyvatel, především proto, že není garantováno, že noví obyvatelé budou kupovat s bytem i garážové stání. Na jeden byt by měla být minimálně dvě stání v garáži.*

Stavební úřad konstatuje, že uvedené připomínky jsou shodné s námitkami č. 7 a 11, uplatněnými účastníky řízení, odkazuje tedy na jejich posouzení.

Jitka Nohová, Amforová 1885/44, Praha 5, *vyjadřuje rozhodný nesouhlas se stavbou z důvodu zhoršující se průjezdnosti ulice Archeologická, prašnosti a hluku v období výstavby včetně zvýšení provozu v době stavby i po jejím dokončení, nedostatku parkovacích stání v místě a nedostatku míst ve školách a školkách. „Dotvoření“ centra Lužin považuje za pochybný argument odůvodnění výstavby. Ptá se, proč se umísťují další kancelářské budovy.*

Stavební úřad konstatuje, že připomínka týkající se průjezdnosti ulice Archeologická, byla uplatněna účastníky řízení a posouzena stavebním úřadem jako námitka č. 11. Připomínka týkající se kapacit školských a dalších zařízení byla uplatněna účastníky řízení a posouzena stavebním úřadem jako námitka č. 8. Stav při provádění stavby není předmětem územního řízení, bude řešen v navazujícím stavebním řízení. Budovy budou bytovými domy, nikoliv stavbami pro administrativu. Odůvodnění umístění stavby je uvedeno výše v rámci posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona a současně i v rámci posouzení námítky vedené pod číslem 2.

FZŠ Brdičkova – školská rada uplatnila připomínky, adresované stavebnímu úřadu a starostovi Městské části Praha 13, které jsou totožné s námitkami, které ve shodném znění uplatnila většina namítajících účastníků řízení.

Stavební úřad odkazuje na posouzení těchto námitek a současně i na část odůvodnění rozhodnutí – posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona.

Ing. Veronika Valčíková, Brdičkova 1914/15, Praha 5, uvedla, že je dcerou Dany Valčíkové, která vlastní jednotku na uvedené adrese, ale nedoložila plnou moc k zastupování, takže „námitky“ musel stavební úřad posoudit jako připomínky. Vzhledem k tomu, že vyjádření je doslovně shodné s námitkami uplatněnými většinou namítajících účastníků, stavební úřad odkazuje na odůvodnění těchto námitek.

MUDr. Zuzana Charvátová, Amforová 1885/44, Praha 5, *nesouhlasí s umístěním stavby zejména pro nedostatečné zajištění dopravy v klidu, nedostatek parkovacích míst v lokalitě, umístění pouze 1,12 auta na byt, nepřiměřeného zahuštění výstavby s důsledky imisí, nedostatečné občanské vybavenosti, snížení kvality a pohody v území a poklesu ceny bytů v lokalitě.*

Stavební úřad odkazuje na vypořádání shodných námitek, a to č.7, 4 a 5.

Mgr. Václav Hrdlička, Bronzová 2019/19, Praha 5, *poukazuje na nesoulad s územním plánem, neboť se nejedná o pouhé dotvoření území, a upozorňuje, že relevantní souhlasné stanovisko IPRu není právně závazné ani logické, obsahuje mylné informace z hlediska využívání zásobovacích dvorů; záměr doznal změny, „což z principu souhlasné stanovisko IPRu (podle jeho vyjádření) zneplatňuje.“*

Stavební úřad konstatuje, že stanovisko IPRu, byť se jedná o odbornou organizaci zřízenou hl. m. Prahou jako koncepční pracoviště hl. m. Prahy v oblasti architektury, urbanismu, rozvoje, tvorby a správy města, je v procesu územního řízení „pouze“ účastníkem řízení, nikoliv dotčeným orgánem, takže posouzení souladu záměru s územním plánem přísluší, v řízení zahájeném před 1.1.2018, pouze stavebnímu úřadu. Ke stanovisku IPRu č.j. 6736/16 ze dne 5.8.2016, které je součástí spisu, IPR „informací“ ze dne 14.5.2018 pod č.j. P13-10400/2018 sdělil, že toto stanovisko se nevztahuje k projednávané dokumentaci, ale k záměru „Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha13“ autora prof. Ing. arch. Lábusa, kde uvádí, že „V dopise jsme ocenili vysokou architektonickou kvalitu předloženého řešení.“

K posouzení souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy odkazuje stavební úřad na část označenou „písm. a) soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací“, viz výše, a na posouzení námítky č. 2.

Další připomínky, týkající se kumulace negativních jevů z více záměrů, nedostatečné kapacity školek, negativního dopadu z výstavby i provozu v oblasti s několika školskými zařízeními, a komunikací pro obsluhu výstavby se shodují s obdobnými námitkami, podrobněji rozvedenými a uplatněnými většinou namítajících účastníků řízení. Stavební úřad proto odkazuje na posouzení těchto námitek, zejména námitek označených čísly 4, 8, 11 a 18.

Michal Chytka považuje stavbu za *neadekvátní monstrum pro daný prostor. Ve dvou krátkých odstavcích shrnuje veškerá jím viděná negativa záměru, shodná s námitkami uplatněnými většinou namítajících účastníků.* Stavební úřad proto odkazuje na posouzení námitek, a to zejména uvedených pod čísly 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11 a 15.

MUDr. Pavla Samsounková, Píškova 1961/42, Praha 5, učinila e-mailové podání bez potvrzení ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu, které posoudil stavební úřad jako připomínky. *Podání je formulováno převážně formou otázek, týkajících se prašnosti, hluku, bezpečnosti na komunikacích, průjezdnosti komunikací, kapacity školských a dalších zařízení.*

Stavební úřad tedy odkazuje jak na odůvodnění tohoto rozhodnutí, tak na posouzení námitek, které byly podány ke shodným věcem a ve větší podrobnosti, zejména tedy námítky uvedené pod čísly 4, 8, 11, 15 a 18. Otázky, týkající se provádění stavby, stavební úřad neposuzuje, budou předmětem navazujícího stavebního řízení.

Lenka Čeňková Součková, Brdičkova 1917/9, Praha 5, podala námítky formou e-mailového podání bez potvrzení ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu, tudíž stavební úřad posoudil podání jako připomínky. *Připomínky se týkají nárůstu dopravy v dotčeném území a výrazné zátěže v době výstavby i poté.*

Stavební úřad dopravu v klidu i kapacitu stávajících komunikací posoudil v části posouzení souladu záměru s § 90 stavebního zákona a zároveň při posouzení námitek shodného charakteru, zejména námitek č. 7 a 11, na což tímto odkazuje. Připomínky, týkající se provádění stavby, stavební úřad neposuzuje, budou předmětem navazujícího stavebního řízení.

Jarmila Pokorná, Píškova 1942/4, Praha 5, formuluje své připomínky jako *stížnost na připravovanou zástavbu. Připomínky se týkají zejména provádění stavby a jejích důsledků a problému s dopravou a parkováním už za současné situace.*

Stavební úřad zde odkazuje na odůvodnění souladu záměru podle § 90 stavebního zákona, viz výše, a na posouzení námitek zejména č. 7 a 11. Posuzování dopadu provádění stavby není předmětem územního, ale stavebního řízení.

Ing. Sylva Šimová, Brdičkova 1916/11, Praha 5, která je vlastníkem bytu v domě č.p. 1916, má postavení účastníka řízení, avšak své námítky uplatnila sice ve stanovené lhůtě, ale pouze e-mailem bez potvrzení ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu, takže stavební úřad je posoudil jako připomínky. Vzhledem k tomu, že námítky / připomínky jsou totožné s námitkami, řádně uplatněnými jinými účastníky řízení, nedojde k jakémukoliv zkrácení práv Ing. Sylvy Šimové, pokud stavební úřad odkazuje na jejich

posouzení – zejména č. 2 a 18. *Konkrétně se jedná o nesouhlas s kapacitou záměru, tj. s umístěním stavby uvedeného rozsahu do stabilizovaného území a nesouhlasu „s posouzením EIA“.*

Jan Štěpánek a Mgr. Marcela Štěpánková, Bellušova 1825/49, Praha 5, uplatnili v bodech formulované připomínky týkající se *nedostatečné infrastruktury, tj. parkování, zaplněnost škol a školek, služeb (pošta, lékař), zhoršeného životního prostředí v době výstavby a zhoršené bezpečnosti v průběhu výstavby.*

Stavební úřad odkazuje na odůvodnění obdobných námitek zejména pod čísly 7 a 8. Dopady výstavby do území nejsou předmětem územního, ale následného stavebního řízení.

Kateřina Pellová stručně uvádí, že *stavba přinese zvýšení počtu dětí v území s hraniční kapacitou škol a školek, zhoršení komplikované situace s parkováním, zahuštění území, zhoršení občanské vybavenosti a dopady spojené s vlastní výstavbou (zhoršení ovzduší, prostředí a bezpečnosti).*

Stavební úřad odkazuje na posouzení námitek shodného obsahu, a to zejména pod čísly 4, 6, 7 a 8. Posouzení dopadů z vlastního provádění stavby není předmětem územního, ale následného stavebního řízení.

Radka Chichmanova heslovitě poukazuje na skutečnost, že *během stavby se stane kritickou situace v parkování, „o přidružených zdravotních komplikacích není třeba hovořit.“*

Stavební úřad konstatuje, že dopad provádění stavby se řeší ve stavebním, nikoli územním řízení.

Šárka Cahová heslovitě poukazuje na *snížení bezpečnosti v celé městské části Praha 13, zhoršené ovzduší při výstavbě i po výstavbě, zhoršení situace s parkováním, na zaplněnost škol a školek a na „estetické hledisko.*

Stavební úřad konstatuje, že není zřejmé, z čeho plyne obava o snížení bezpečnosti v celém území MČ Praha 13, ostatní připomínky jsou shodné s uplatněnými námitkami, stavební úřad tedy odkazuje na posouzení námitek zejména pod čísly 2, 4, 7 a 8.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v odůvodnění výroku rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí. Postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů včetně závazného stanoviska z procesu posuzování EIA a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území bylo stanoveno v rámci pořizování územního plánu a únosné zatížení území nebylo překročeno. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

#### **Upozornění pro žadatele:**

- Povolení staveb vodních děl, kterými jsou splašková kanalizace pro veřejnou potřebu a retenční nádrž srážkových vod s regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace, podléhají povolení vodoprávního úřadu podle ustanovení § 15 vodního zákona a ustanovení § 115 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
- Podle § 88 odst. (1), písm. c) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody uloží pokutu až do výše 1 000 000 Kč právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti, která se dopustí protiprávního

jednání tím, že: poškodí nebo zničí bez povolení dřevinu nebo skupinu dřevin rostoucích mimo les.

- Upozorňujeme na povinnosti vyplývající z § 46 (ochranná pásma) zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), z § 102 (ochranné pásmo komunikačního vedení) a § 103 (ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a § 23 (ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok) zákona č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích).
- Před zahájením stavby bude umožněno příslušné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením prací.
- Řešení ochrany obyvatelstva bude v dalším stupni zpracováno, včetně grafické části, v rozsahu a podrobnostech odpovídajících projednávané dokumentaci a jako její samostatná odpojitelná část.
- Umísťovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému stavebnímu řízení vedenému speciálním stavebním úřadem.
- Investor je povinen plnit ustanovení zák. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů.
- Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:500) žadateli, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

#### **Poučení účastníků:**

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

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení může podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zák. č. 100/2001 Sb., a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.

Rozhodnutí se považuje za doručené uplynutím lhůty patnácti dnů od vyvěšení rozhodnutí na úřední desku. Za den vyvěšení se považuje den, kdy bylo doručované rozhodnutí vyvěšeno na úřední desku stavebního úřadu.

Ing. Tomáš Círus v. r.  
vedoucí odboru stavebního

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Kateřina Háková

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 28000 Kč byl zaplacen.

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

- 1) Hlaváček & partner, s.r.o., Vokovická 685/14, Vokovice, 160 00 Praha 6 IDDS: s2iad8z
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

**II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – doručení do vlastních rukou:**

- 3) MHMP - EVM, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 4) Kolektory Praha, a.s., IDDS: pybesya  
sídlo: Pešlova č.p. 341/3, Vysočany, 190 00 Praha 9
- 5) TRADE CENTRE PRAHA a.s. - nově Technologie Hlavního města Prahy, IDDS: vajgqj2  
sídlo: Blanická č.p. 1008/28, 120 00 Praha 2-Vinohrady
- 6) Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6  
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- 7) Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
- 8) Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 9) PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10-Vršovice
- 10) T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- 11) OC LUŽINY s.r.o., IDDS: kw7gchw  
sídlo: Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 12) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, Michle, 140 00 Praha 4
- 13) Společenství vlastníků jednotek Amforová 1922 až 1928, Amforová č.p. 1922/1, Praha 5-Stodůlky,  
155 00 Praha 515
- 14) Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w  
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1
- 15) České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- 16) Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

**III. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona a § 3 písm. i) zák. č. 100/2001 Sb. - doručení veřejnou vyhláškou:**

- 17) Úřad městské části Praha 13 - **úřední deska**, Sluneční nám. č.p. 2580/13, Praha 13

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

pozemky parc. č.: 2131/54, 2131 se stavbou č.p. 2013, č.parc. 2131/62, 3121/63 se stavbou č.p. 2012, č. parc. 2131/64 se stavbou č.p. 2010 a 2011, č.parc. 2131/65 se stavbou č.p. 2010 a 2011, č.parc. 2131/48, 2131/383, 2131/706, 2131/706, 2131/707, 2131/708, 2131/709, 2131/378, 2131/384, 2131/330, 2131/543 se stavbou č.ev. 24, č. parc. 2131/658 se stavbou č. ev. 24, č.parc. 2131/128, 2131/677 se stavbou č.p. 2636, č. parc. 2131/531, 2131/533, 2131/371, 2131/566, 2131/674 se stavbou č.p. 2621, č.parc. 2131/342, 2131/373, 2131/374, 2131/370, č.parc. 2131/218 – 2131/223 se stavbami č.p. 1910, 1911, 1912, 1913, 1914 a 1915, č. parc. 2131/224 2131/229 se stavbami č.p. 1916, 1917, 1918, 1919, 1920 a 1921, č. parc. 2131/230 – 2131/236 se stavbami č.p. 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 a 1928, č. parc. 2131/340, 2131/339, 2131/341, 2272/20, 2271/19, 2131/376, 2131/342, 2131/325 se stavbou č.p. 1878, 2131/448, 2131/651, 2131/657 se stavbou č. ev. 25, č. parc. 2131/187 se stavbou č. ev. 25, č. parc. 2131/188 se stavbou č. ev. 23, č. parc. 2131/650, 2131/136, 2131/138, 2131/143, 2131/144, 2131/389, 2131/484, 2131/390, 2131/391, 2131/380, 2131/381, 2131/394, 2131/393, č. parc. 2131/146 – 2131/148 se stavbami č.p. 2007, 2008 a 2009, č. parc. 2131/399, 2131/397, 2131/398, 2131/405, 2131/400, parc. č. 2131/264/6

– 2131/266 se stavbami č.p. 1956, 1957 a 1958, parc. č. 2131/263 se stavbou č.p. 1955, č.parc. 2131/262 se stavbou č.p. 1954, parc. č. 2131/261 se stavbou č.p. 1954, č. parc. 2131/260 se stavbou č.p. 1952, č. parc. 2131/259 se stavbou č.p. 1951, č. parc. 2131/258 se stavbou č.p. 1950, č. parc. 2131/735, č. parc. 2131/215 – 2131/217 se stavbami č.p. 1907 - 1909, č. parc. 2131/209 se stavbou č.p. 1886, č. parc. 2131/59 se stavbou č.p. 2018, č. parc. 2131/251, 2131/252 a 2131/253 se stavbami č.p. 1947, 1948 a 1949, vše v k.ú. Stodůlky.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona:

Městská část Praha 13,

#### **IV. Dotčené správní úřady (na dodejku):**

- 18) Odbor dopravních agend MHMP, IDDS: 48ia97h
- 19) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
- 20) Odbor kancelář ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
- 21) Hygienická stanice hlavního města Prahy, IDDS: zpqai2i
- 22) Odbor dopravy ÚMČ Praha 13
- 23) Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
- 24) Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
- 25) Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
- 26) Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 13,
- 27) Vodoprávní úřad ÚMČ Praha 13
- 28) Policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie Policie ČR, Krajské ředitelství policie, IDDS: rkiai5y

#### **V. Na vědomí:**

- 29) Lužiny alfa a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IDDS: 3qc4sd8
- 30) Lužiny beta a.s., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IDDS: maw4sew
- 31) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 32) MHMP podatelna, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město