



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Sp.zn.: S-ÚMČP17 014651/2010/9
Č.j.: ÚMČP17 014651/2010/VYS/Ur

V Praze dne: 11.5.2011

Vyřizuje: R.Urbanová
Tel: 234 683 290

ROZHODNUTÍ

Úřad MČ Praha 17, odbor výstavby, jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost - **pana**
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE] - zastoupených na
základě plné moci **[REDAKCE]**
prostřednictvím **[REDAKCE]** podanou dne 17.6.2010

a podle ust. §§ 79 a 92 stavebního zákona

v y d á v á

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y
nazvané

„Rezidence Sobín“

Na pozemcích č.parc. 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/3, 12/1, 12/4, 12/5, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 219/7, 219/12, 219/22, 219/23, 219/24, 219/25, 235/4, 235/3, 235/2 a 235/1 k.ú. Sobín při ul. Ke Zličínu v Praze 5-Zličíně se umísťuje stavba nízkopodlažní bytové a občanské výstavby včetně dopravní a technické vybavenosti obsahující:

- * Bytové domy B (č.parc. 12/1, 8/1 k.ú. Sobín), C (č.parc. 12/1, 8/1 k.ú. Sobín), D + E (č.parc. 12/1 k.ú. Sobín), F (č.parc. 12/1, 219/12 k.ú. Sobín), G+H (č.parc. 12/1, 219/12 k.ú. Sobín)
- * Polyfunkční dům I (č.parc. 12/1 k.ú. Sobín)
- * Administrativní budova A2 (č.parc. 12/1, 10/1 k.ú. Sobín)
- * Mateřská škola A1 včetně dětského bazénku (č.parc. 12/1, 9/1 k.ú. Sobín)
- * Vodovodní řad včetně přípojek (č.parc. 12/1, 9/1, 8/1 k.ú. Sobín)
- * STL plynovodní řad včetně přípojek (č.parc. 12/1, 9/1, 8/1 k.ú. Sobín)
- * Gravitační a výtlačná stoka splaškové kanalizace včetně podzemní čerpací stanice splaškových vod a přípojek (č.parc. 12/1, 9/1, 8/1, 235/3, 23/4, 235/1 k.ú. Sobín)
- * Gravitační stoka a výtlačná stoka dešťové kanalizace včetně podzemní dešťové nádrže a přípojek (č.parc. 12/1, 8/1, 9/1 k.ú. Sobín)

- * Distribuční síť 1kV včetně napojení ČS splaškových a dešťových vod a rozvaděče venkovního osvětlení (č.parc. 235/1, 235/4, 235/3, 12/1, 10/1, 9/1, 8/1, 12/5, 12/7, 219/7 k.ú. Sobín)
- * Areálové osvětlení areálové komunikace a přilehlých ploch (č.parc. 12/1, 8/1, 9/1 k.ú. Sobín)
- * Napojení na veřejnou telekomunikační síť (č.parc. 12/1, 12/10, 10/3, 12/9, 9/2, 12/8, 8/2, 8/1, 12/7, 219/12, 219/24, 235/3 k.ú. Sobín)
- * Účelová areálová komunikace napojená na ul. Ke Zličínu včetně obratiště, odstavných a parkovacích stání, chodníků a zpevněných ploch pro pěší a kontejnery (č.parc. 12/1, 219/12, 10/1, 9/1, 8/1 k.ú. Sobín)
- * Oplocení areálu + předzahrádek (č.parc. 12/10, 10/3, 12/9, 9/2, 12/8, 8/2, 12/7, 12/4, 219/22, 219/12, 219/25, 219/24, 12/1, 10/1, 9/1, 8/1 k.ú. Sobín)
- * Zařízení staveniště – oplocení, sociální zázemí a kanceláře stavby v mobilních buňkách mezi A1aA2 (č.parc. 12/1, 12/10, 10/3, 12/9, 9/2, 12/8, 8/2, 12/7, 12/4, 219/22, 219/12, 219/25, 219/24, 10/1, 9/1, 8/1 k.ú. Sobín)

jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (záborová situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, koordinační situace v měřítku 1:500), kterou v souladu s ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona obdrží žadatel a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto závazné podmínky:

1. Stavby bytových a nebytových domů budou zasituovány s odstupovými vzdálenostmi mezi stavbami a od hranic pozemků dle situačního výkresu v měřítku 1:1000
2. Bytové domy B, C budou mít jedno podzemní a 4 nadzemní podlaží, přičemž 4.NP bude ustupující a dále využitelné podkroví, budou obdélníkového tvaru o rozměrech max. 19,6 x 24m,
3. Bytový dům D+E bude členěn na dva samostatné nadzemní objekty, provozně propojené na úrovni 1.PP
4. Část bytového domu D bude mít jedno podzemní a 4 nadzemní podlaží, přičemž 4.NP bude ustupující a dále využitelné podkroví, bude obdélníkového tvaru o rozměrech max. 19,6x24m, a na úrovni 1.PP bude provozně propojen s bytovým domem ozn.E
5. Část bytového domu E bude mít jedno podzemní a 3 nadzemní podlaží, přičemž 3.NP bude ustupující a dále využitelné podkroví, bude obdélníkového tvaru o rozměrech max. 19,6x 24m, na úrovni 1.PP bude provozně propojen s bytovým domem ozn.D
6. Bytový dům F bude mít jedno podzemní a 3 nadzemní podlaží, přičemž 3.NP bude ustupující a dále využitelné podkroví, bude obdélníkového tvaru o rozměrech max. 19,6x24m
7. Bytový „dvojdům“ G+H bude mít jedno podzemní a 3 nadzemní podlaží, přičemž 3.NP bude ustupující a dále využitelné podkroví, bude obdélníkového tvaru o rozměrech max. 19,6 x 53m
8. Polyfunkční dům I bude nepodsklepený, bude mít jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví, bude obdélníkového tvaru o rozměrech max. 15x24,5m
9. Administrativní budova A2 bude mít jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, bude ve tvaru písmena L o max. délce ramen 35,5 a 39,4m
10. Mateřská škola A1 bude nepodsklepená o jednom nadzemním podlaží a využitelném podkroví, bude ve tvaru písmena L o max. délce ramen 30 a 16,5m

11. Dětský bazének při mateřské škole bude o rozměrech max. 4x3m, hl.cca 0,35m
12. Stavby bytových domů B, C, D, E, F, G+H a stavby nebytové A1, A2 a I budou zakončeny systémem šikmých střech s úrovní hřebene ve výšce max:
 - A1: 372,5m n.m. BvP (±0,00 stavby 363,00)
 - A2: 374,9m n.m. BvP (±0,00 stavby 363,3)
 - B: 380,7m n.m. BvP (±0,00 stavby 362,7)
 - C: 380m n.m. BvP (±0,00 stavby 362)
 - D: 379,2m n.m. BvP (±0,00 stavby 361,2)
 - E: 376,2m n.n. BvP (±0,00 stavby 361,2)
 - F: 376,5m n.m. BvP (±0,00 stavby 361,5)
 - G+H: 378,2m n.m. BvP (±0,00 stavby 363,2)
 - I: 370,5m n.m. BvP (±0,00 stavby 362,3)
11. Balkony bytových domů G+H a F budou dle výsledků akustické studie a zvýšené hladiny hluku z provozu „Pražského okruhu“ z východní strany a částečně z jižní a severní strany uzavřeny celoplošným zasklením nebo proskleny s částečným parapetem
12. V podzemních podlažích bytových domů bude umístěn příslušný počet garážových stání v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy
13. Stavba bude dopravně napojena účelovou areálovou komunikací na místní komunikaci při ul. Ke Zličínu, jejíž úprava je součástí stavby č.0092 TV Zličín- etapa 0016
14. Nově budovaná páteřní obousměrná komunikace bude mít šířku 6m a bude doplněná větví mezi obj.I a G+H s obratištěm a větví k A2 s plochou pro 16 venkovních stání
15. Na obousměrnou část komunikace budou navazovat dvě větve do obytné zóny - komunikace stejných parametrů šířky 4,5m propojené v severní části jednosměrným oválem šířky 6m
16. Komunikace budou doplněny systémem chodníků šířky 1,5m, zpevněnými plochami pro pěší, 17-ti venkovními stánkami, vjezdy do podzemních garáží v min. šířce 5m, plochami pro kontejnery
17. Příslušný počet vnitřních a venkovních odstavných a parkovacích stání z celkového počtu bude sloužit pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace
18. Komunikace budou odvodněny soustavou úžlabí s drenáží do horské vpusti a podzemní nádrže a v jižní části do řady dešťové kanalizace
19. Areálová komunikace a přilehlé plochy budou vybaveny areálovým osvětlením, napojeným na rozvaděč VO v objektu „I“
20. Stavba bude napojena na rozvody vody novým vodovodním řadem vybaveným požárními hydranty v délce cca 286 m včetně přípojek, napojeným na nově prodloužený vodovodní řad při ul. Ke Zličínu (stavba č.0092 TV Zličín- etapa 0016)
21. Stavba bude napojena na rozvody plynu novým STL plynovodním řadem v délce cca 211m včetně přípojek, napojeným na nový STL plynovodní řad při ul. Ke Zličínu (stavba č.0092 TV Zličín- etapa 0016)
22. Splaškové vody budou odvedeny novou gravitační stokou splaškové kanalizace v délce cca 140m včetně přípojek a zaústěny do podzemní čerpací stanice splaškových vod a dále výtlačnou stokou splaškové kanalizace v délce cca 182m z čerpací stanice spl.vod zaústěnou do nové splaškové kanalizace při ul. Ke Zličínu (stavba č.0092 TV Zličín- etapa 0016)
23. Dešťové vody z bytových domů budou odvedeny novou gravitační stokou dešťové kanalizace v délce cca 152m včetně přípojek a přepadů z odvodnění komunikací a budou zaústěny do podzemní dešťové nádrže

24. Z dešťové nádrže bude provedena výtlačná stoka dešťové kanalizace v délce cca 142m zaústěná do řadu dešťové kanalizace při ul. Ke Zličínu(stavba č.0092 TV Zličín- etapa 0016)
25. Stavba bude napojena na distribuční síť 1kV zpruhováním distribuční sítě naspojováním v místě rušené skříně 115/7 přes pojistkové skříně jednotlivých objektů do nové pojistkové skříně RIS5 v ulici Ke Zličínu u č.p. 41
26. Čerpací stanice splaškových vod a čerpací stanice dešťových vod budou napojeny z elektroměrové rozvodnice objektů „C“ a „E“
27. Stavba bude napojena na veřejnou telekomunikační síť z kabelové rezervy při ul Ke Zličínu do nového rozvaděče a jednotlivých objektů stavby
28. Vytápění nebytových objektů a ohřev teplé vody bude zajištěn plynovými kotli o výkonu (2x 24kW – A1, 3x33kW – A2, 2x24kW – I), vytápění bytů a ohřev TUVv bytových domech bude zajištěn nástěnnými plynovými kotli o výkonu max,. 12kW.
29. Stavba bude časově koordinována se stavbou technické a dopravní infrastruktury budované investorem Hl.m.Prahou po názvem „Stavba č.0092 TV Zličín- etapa 0016“, která byla umístěna územním rozhodnutím vydaným OV ÚMČ Praha 17 ze dne 31.3.2009 č.j. H/08/013372 včetně jeho změny vydané dne 29.9.2010 pod č.j. ÚMČP17 013037/2010/VYS/TI
30. Objekty stavby budou prováděny v etapách na základě projednání s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s. a plánovanou rekonstrukcí ČOV Sobín.
31. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude mj. projednána s těmito subjekty:
 - Odbor krizového řízení Magistrátu hl.m.Prahy
 - TSK hl.m. Prahy
 - Pražská vodohospodářská společnost a PVK a.s.
 - PREDistribuce a.s.
 - Pražská plynárenská Distribuce a.s.
 - Telefónica O₂ Czech Republic a.s.
 - Odbor dětí a mládeže Hygienické stanice hl.m.Prahy (objekt A1 –mateřská škola)
 - Státní energetická inspekce
 - ZAVOS s.r.o. (zplnomocněný zástupce investora stavby č.0092 TV Zličín, etapa 0016)
32. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude mimo jiné obsahovat:
 - řešení stavby dle závěrů akustické studie hodnotící vliv dopravního hluku na venkovní chráněný prostor bytových domů F + G+H
 - světelně technickou studii prokazující dostatečné denní osvětlení místností v objektu mateřské školy
 - akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů hluku umístěných v bytových a komerčních prostorách ve venkovních chráněných prostorách staveb a vnitřních prostorách podle způsobu jejich využití včetně posouzení zvuko-izolačních vlastností navrhovaných stavebních dělících konstrukcí
 - konkrétní využití administrativních, komerčních a stravovacích prostor
 - podrobný plán organizace výstavby včetně výpočtu z hluku z demoliční a ze stavební činnosti
 - projekt sadových úprav odsouhlasený Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 17

- požadavky vyplývající z vyhlášky č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
 - podrobné požárně bezpečnostní řešení staveb
 - definitivní návrh vodorovného a svislého dopravního značení odsouhlasený Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 17
 - způsob ochrany stávajících inženýrských sítí
 - barevné a materiálové řešení fasád
33. Stávající zpevněné plochy na dotčených pozemcích areálu budou odstraněny.
34. Během stavby bude zachován příjezd a přístup ke všem objektům v dotčené oblasti min. pro pohotovostní vozidla a nutnou dopravní obsluhu.
35. Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude provedeno v souladu s ČSN 736005 (zvláště s údaji uvedenými v její tabulce č. 1) a s dohodami se správci těchto sítí.

Odůvodnění

Žadatelé – pan

zastoupení na základě plné moci prostřednictvím podali dne 17.6.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí na ve výroku uvedenou stavbu.

Protože návrh nebyl doložen všemi podklady potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl žadatel výzvou ze dne 29.6.2010 vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.12.2010 a územní řízení bylo současně usnesením přerušeno. Na základě žádosti ze dne 14.12.2010 byla lhůta pro doplnění dokladů usnesením ze dne 16.12.2010 prodloužena do 30.4.2011. Žádost byla doplněna dne 28.3.2011. Dnem doplnění bylo v řízení pokračováno.

Kapacita stavby:

- 90 bytových jednotek ve viladomech B-H
- 1 kancelářský prostor v 1.NP objektu E (dle studie nedostatečné oslunění pro bytovou jednotku)
- 1 bytová jednotka a 1 prodejna a 1 kancelář v objektu I včetně garážového stání
- Mateřská školka o předpokládané kapacitě pro 60 dětí A1
- Kancelářské prostory s kapacitou pro cca 150 zaměstnanců A2
- 159 odstavných a parkovacích stání v garážových stáních v 1.PP a 1.NP
- 33 odstavných a parkovacích stání na terénu

Stručná charakteristika stavby:

Návrh předpokládá výstavbu nízkopodlažní bytové a občanské výstavby – zástavba bytovými domy doplněná dvěma integrovanými objekty v jižní části při vjezdu do území a nízkým objektem mateřské školy. Jedná se o 5 bytových „viladomů“ (ozn. B,C,D,E,F – přičemž bytové domy D+E jsou provozně propojeny 1.PP) a bytového dvojdomu (ozn. G+H), polyfunkční stavbu v PD označovanou jako „integrovaný dům“ s malou prodejnou, bytem správce areálu, kanceláří a garážovým stáním (ozn. I), administrativní budovu (ozn.A2) a mateřskou školku (ozn.A1). Všechna objekty kromě MŠ a integrovaného objektu jsou podsklepené. Zástavba nadzemními objekty je navržena při okrajích pozemků, ve střední části bude probíhat jednosměrná průjezdná komunikace (při vjezdové části obousměrná) včetně ploch pro odstavná a parkovací stání a volné a pobytové plochy se zelení. Viladomy ozn. B-F mají stejný půdorysný rozměr obdélníkového tvaru (max. rozměry 19,6 x 2,4m).

Tři viladomy (ozn.B,C,D) jsou navrženy jako čtyřpodlažní s podkrovím, přičemž 4.NP je navrženo jako ustupující. Dva viladomy (ozn. E,F) jsou navrženy jako třípodlažní s podkrovím,

příčemž 3.NP je navrženo jako ustupující. Dvojdům G+H je obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 19,6 x 53m, o třech nadzemních podlažích s podkrovím, přičemž 3.NP je navrženo jako ustupující. Polyfunkční dům ozn. I má půdorysné rozměry 15 x 24,5m o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím. Kancelářský dům A2 má tvar písmena „L“ o půdorysných rozměrech stran 14,9 x 35,5 a 16,5 x 39,4m a je navržen jako třípodlažní. Stavba MŠ ozn. A1 má tvar písmena „L“ o půdorysných rozměrech stran 30 x 12 a 16,5 x 12m a je navržen jako jednopodlažní s využitelným podkrovím. Všechny objekty mají navržené zastřešení šikmými střechami, všechny viladomy mají poslední podlaží jako ustupující, které je také zakončené šikmou střechou. Areál bude ze severní, východní a západní strany uzavřen drátěným oplocením, z jižní strany bude přístupný bez oplocení. Předzahrádky patřící k přízemním bytům budou oploceny nízkými plůtky. Zdrojem tepla budou v objektech A1, A2 a I kotelny o výkonu do 100kW a ostatní objekty nástěnnými kotli o výkonu do 12kW. Stavba je napojována na inženýrské sítě v rámci budovaného posílení vedení technické infrastruktury a dopravně na rekonstruovanou komunikaci Ke Zličínu, jejíž realizace probíhá v rámci stavby č.0092 TV Zličín- etapa 0016 (investor Hl.m.Praha). Stavba bude probíhat zhruba ve třech časových etapách v návaznosti na kapacitu stávající ČOV v Sobíně, jejíž rekonstrukce se předpokládá v roce 2012. Vlastník a správce této infrastruktury vydal souhlas s umístěním stavby za podmínek etapizace stavby.

Nadzemní jednopodlažní stavby na dotčených pozemcích, které byly součástí bývalého zemědělského statku byly v návaznosti na vydané povolení k odstranění staveb vydané OV ÚMČ Praha 17 odstraněny, ponechané zpevněné plochy budou odstraněny. V rámci studie organizace výstavby je navrženo zařízení staveniště, zejména sociální a kancelářské zázemí stavby v mobilních buňkách mezi objekty A1 a A2, skládky materiálu a sklady. Celé staveniště bude po dobu výstavby oploceno s jedním vjezdem a výjezdem.

Dokumentaci zpracoval: Ing. Jarmila Kaplanová, autorizovaný architekt ČKA 00575 ve spolupráci s Ing. Petrem Broukalem, autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0009405

***K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:
stanoviska dotčených orgánů:***

- Závazné stanovisko Odbor krizového řízení MHMP ze dne 3.8.2009 pod čj. S-MHMP 571548/2009/OKR
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, pobočka Praha-západ ze dne 29.7.2009 pod zn. Z.HK.3600/53600/09
- Koordinované závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy ze dne 27.7.2009 pod čj. HSAA-7771-1551/ODVS-2009
- Závazné stanovisko a vyjádření OOP MHMP ze dne 23.2.2011 pod SZn. S-MHMP-0082107/2011/1/OOP/VI
- Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č.100/2001 Sb. ze dne 28.1.2011 Sp.zn.: S-MHMP-0731374/2010/OOP/VI/EIA/741-2/Nov se závěrem, že záměr nebude posuzován
- Odbor dopravy MHMP ze dne 20.7.2010 č.j. MHMP-610994/2010/DOP-04/Dů s vyjádřením k zařazení nově budované komunikace
- Odbor památkové péče MHMP ze dne 12.8.2009 pod čj. MHMP 580739/2009/Fex
- Závazné stanovisko a vyjádření OŽPD ÚMČ Praha 07 ze dne 14.9.2009 pod čj. ÚMČP17 017399/2009/ŽPD/Hol + rozhodnutí o připojení ze dne 16.12.2009 č.j. ÚMČP17 030527/2009/ŽPD/Hol, které nabylo právní moci dne 7.1.2010
- Úřad pro civilní letectví ze dne 20.10.2009 č.j. 4952/09-701
- Státní energetická inspekce ze dne 7.9.2009 č.j. 422-1010.103Ju
- Rozhodnutí o povolení ke kácení Odbor ochrany prostředí, rozvoje a investic ÚMČ Praha Zličín ze dne 12.10.2009 č.j. 02258/2009/Zlic/OPRI

vyjádření vlastníků – správců inž. sítí a komunikací:

- DP hl.m. Prahy a.s.-Svodná komise ze dne 19.7.2010 po zn. 100130/28Z943/1289
- TSK hl.m. Prahy-Svodná komise ze dne 18.8.2009 pod zn. TSK/02053+1604/09/2200/Me + koordinální vyjádření ze dne 11.8.2009 1699/09/2600/Pa
- PREdistribuce a.s. ze dne 4.8.2009 pod zn. S 24210/1297/Vi/10 včetně razítka do situace ze dne 29.6.2009
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. ze dne 16.3.2010 č.j. 298/La/ORDS/10 + razítkem ze dne 20.7.2009 do situace
- Povodí Vltavy s.p. ze dne 20.10.2009 č.j.2009/48236/263
- CentroNet a.s. ze dne 15.7.2010 razítkem do situace
- Planet A a.s. ze dne 115.6.2010 razítkem do situace
- PVS a.s. vyjádření ze dne 28.5.2010 č.j. 2736/09/2/02 včetně dodatku č.j. 2736/09/2/02 ze dne 5.8.2010
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. 26.5.2010 č.j.- PVK 9394/OTPČ/10 + razítkem ze dne 1.7.2009 do situace
- ČEPS a.s. ze dne 27.7. 2009 č.j. VT 276/09
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 22.7.2009 pod 09/1672
- Kolektory Praha a.s. razítkem ze dne 19.10.2009 do situace
- GTS Novera a.s. ze dne 7.8.2009 č.j. 350900947
- Radiokomunikace a.s. ze dne 7.9.2009 pod zn. ÚTS/P 48860/09
- SUPTel a.s. ze dne 23.9. 2009 pod zn. 3516/09 + do situace
- Volný a.s. razítkem do situace ze dne 24.7.2009
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 7.9.2009 pod zn. 3224/2009 razítkem do situace
- Sítel s.r.o. ze dne 15.7.2010 pod zn. 131003834 + ze dne 24.7.2009 č.j. 130900391
- Letiště Praha a.s. ze dne 26.8.2009 pod č.j. LOM/4773/2009/RSM/RIZ/KPC/KR
- Telefónica O2 Czech Republic a.s. ze dne 20.7.2009 pod č.j. 84825/09/CPH/V0V + 84679/09/CPH/M00 ze dne 15.7.2009
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. ze dne 15.7.2010 pod zn. 231002053
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 17.7.2009 razítkem do situace
- DP hl.m.Prahy, JDC Metro razítkem ze dne 15.10.2009 do situace
- TSK hl.m. Prahy – telematické systémy ze dne 7.7.2009 razítkem do situace
- Dial Telecom a.s. ze dne 21.7.2009 razítkem do situace
- T-Systems Czech Republic a.s. ze dne 26.8.2009 pod č.j. ÚR/30416/09-8 razítkem do situace
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 20.7.2009 č.j.MV-52077-1/SIK5-K-2009
- UPC Česká republika a.s. ze dne 3.8.2009 razítkem do situace
- Netprosys s.r.o. ze dne 20.7.2009 pod č.j. 3004/09 razítkem do situace
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 4.8.2009 razítkem do situace
- Eltodo-Citelum s.r.o. ze dne 3.9.2009 č.j. EC 0400/5337/09 včetně prodloužení platnosti ze dne 2.9.2010 + razítkem ze dne 10.9.2009 do situace
- Smlouva o ochraně zařízení VO,SO,VVH,PMM Eltodo Citelu s.e.o. Radoslav Dvořák ze dne 2.9.2010
- ZAVOS s.r.o., ze dne 10.2.2011 č.j. 111/MB/2011
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 8.9. 2009 razítkem do situace
- Cabel Media s.r.o. ze dne 5.10.2009 razítkem do situace
- ČD Telematika a.s. ze dne 29.6.2009 č.j. 1384/09
- Sloane Park Property Trust a.s. ze dne 4.8.2009 č.j. 1232/09

Podle evidence Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu je pozemek č.parc. 219/12 k.ú.Sobín dotčený stavbou součástí zemědělského půdního fondu. Na základě § 9 odst.2 písm.a) bodu 5 není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s vynětí a odvody nebudou předepsány.

Navržená stavba obsahuje obytné a bytové místnosti a navrhuje se na pozemku s nízkým radonovým indexem. Odborný posudek-stanovení radonového indexu vypracovala společnost K+K průzkum s.r.o. Novákových 6, 180 00 Praha 8 , květen 2009.

Navržená stavba na základě oznámení záměrů a výsledků provedení zjišťovacího řízení nebyla posuzována dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, o posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Podle předložené žádosti, doložených dokladů a projektové dokumentace jsou stavbou dotčeny následující nemovitosti:

| Pozemky a stavby k.ú. Sobín | Vlastník | Právo k pozemku |
|---|--|--------------------|
| 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/3, 12/1, 12/4, 12/5, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10 219/12, 219/22, 219/23, 219/24, 219/25 | Milan Bártů, Václav Birhanzl, Ing. Radoslav Dvořák | Spoluvlastnické |
| 235/1, 235/4 | Městská část Praha Zličín | Souhlas se stavbou |
| 235/3 | Hlavní město Praha | Souhlas se stavbou |
| 219/7, 235/2 | Věnceslava Šťastná | Souhlas se stavbou |

Navrhovatel prokázal, že má k pozemkům, na nichž se stavba umístí a stávající stavbě, vlastnické právo; k pozemkům, k nimž toto nebo jiné právo nemá, předložil souhlas jejich vlastníků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

- 235/1, 235/4 k.ú. Sobín– souhlas MČ Praha-Zličín ze dne 16.3.2011 pod zn.506/2010/Zlic/OPRI + vyjádření ze dne 25.1.2011 č.j.: 2518/2010/Zlic/OPRI
- 219/7, 235/2 k.ú. Sobín – souhlas Věnceslavy Šťastné ze dne 20.7.2010
- 235/3 k.ú. Sobín – souhlas ze dne 8.12.2010 č.j. OSM/VP/1008067/10/HIR + vyjádření ze dne 11.8.2009 č.j. OSM/VP/647413/09/HIR + vyjádření ze dne 14.9.2009 č.j. OSM/VP/722441/09/HIR

Vlastnické právo k dotčeným a sousedním pozemkům bylo ověřeno stavebním úřadem dálkovým přístupem.

další:

- snímek z katastrální mapy
- výpis z katastru nemovitostí LV 2166 k.ú. Sobín ověřený stavebním úřadem dálkovým přístupem
- plná moc k zastupování žadatelů pro [redacted] ze dne 3.4.2009
- plná moc k zastupování - [redacted]
- vyjádření NIPI ze dne 22.7.2009 č.j. 122/09
- akustická studie– hluk z dopravy Ing.Jitka Ondráčková 16.6.2009
- akustická studie– hluk z výstavby Ing.Svatava Koubelová květen 2009
- studie proslunění doc.Ing.Jan Kaňka, Ph.D červen 2009
- dendrologický průzkum Ing.Helena Buršíková červen 2009
- úprava směrné části územního plánu S-MHMP 418426/2007/OUP

Účastníci územního řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být

požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 17 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění tak, že účastníkem tohoto řízení je ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu žadatelé – pan [REDAKCE], v řízení zastoupení na základě plné moci [REDAKCE], prostřednictvím [REDAKCE], Praha 2, kteří jsou spoluvlastníky dotčených pozemků 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/3, 12/1, 12/4, 12/5, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 219/12, 219/22, 219/23, 219/24, 219/25 k.ú. Sobín.

Za účastníky řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona a současně dle § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 17 tyto osoby:

a) osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo dotčeným pozemkům, sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

- Věnceslava Šťastná, Pod Viaduktem 599, Praha 5 jako spoluvlastník dotčených pozemků č.parc. 219/7, 235/2 k.ú. Sobín a dále vlastník sousedních pozemků č.parc. 8/3, 9/3, 10/2, 12/3, 16 vše k.ú. Sobín
- Městská část Praha – Zličín, Tylovická 207, Praha 5 jako osoba s právem hospodaření s majetkem ve vlastnictví obce k dotčeným pozemkům č.parc. 235/1, 235/4 k.ú. Sobín
- Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence, správy a využití pozemků MHMP, Mariánské nám.2, Praha 1 jako vlastník dotčeného pozemku č.parc. 235/3 k.ú. Sobín
- Ing. Daniela Chromcová, Havlíčkova 168, Hostivice jako spoluvlastník sousedních pozemků č.parc. 219/26 a 219/6 k.ú. Sobín
- Ing. Jan Dlabač, Tunelářů 322, Praha 5 jako spoluvlastník sousedních pozemků č.parc. 219/26 a 219/6 k.ú. Sobín
- Ladislav Dlabač, Hurbanova 1305/11, Praha 4 jako spoluvlastník sousedních pozemků č.parc. 219/26 a 219/6 k.ú. Sobín
- Stanislav Dlabač, Študentova 342, Hostivice, jako spoluvlastník sousedních pozemků č.parc. 219/26 a 219/6 k.ú. Sobín
- Mgr. Miroslava Thomová, Čsl. Armády 202, Hostivice, jako spoluvlastník sousedních pozemků č.parc. 219/26 a 219/6 k.ú. Sobín
- Milada Zvoníčková, Slavětínská 509, Praha 9 jako spoluvlastník sousedních pozemků č.parc. 219/26 a 219/6 k.ú. Sobín
- Jaromír Šťastný, Pod Viaduktem 599, Praha 5 jako vlastník sousedního pozemku č.parc. 15/3 k.ú. Sobín
- Ing. Josef Hrdlička, Hostivická 6/16, Praha 5 jako spoluvlastník sousedního pozemku č.parc. 230/2 k.ú. Sobín
- Zdeňka Štolová, Talichova 2055/1, Praha 6 jako spoluvlastník sousedního pozemku č.parc. 230/2 k.ú. Sobín
- Stanislav Skřivánek, Ke Zličínu 41/4, Praha 5 jako spoluvlastník sousedního pozemku č.parc. 235/5 k.ú. Sobín a sousední stavby č.p. 41 na pozemku č.parc. 17/1 k.ú. Sobín
- Ladislava Skřivánková, Ke Zličínu 41/4, Praha 5 jako spoluvlastník sousedního pozemku č.parc. 235/5 k.ú. Sobín a sousední stavby č.p. 41 na pozemku č.parc. 17/1 k.ú. Sobín

- Jiří Sýkora, Ke Zličínu 62, Praha 5 jako spoluvlastník sousedního pozemku č.parc. 235/6 k.ú. Sobín a sousední stavby č.p. 62 na pozemku č.parc. 17/2 k.ú. Sobín
 - Jarmila Sýkorová, Ke Zličínu 62, Praha 5 jako spoluvlastník sousedního pozemku č.parc. 235/6 k.ú. Sobín a sousední stavby č.p. 62 na pozemku č.parc. 17/2 k.ú. Sobín
 - Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Žatecká 2/110, Praha 1 jako osoba s právem hospodaření s majetkem obce – kanalizační a vodovodní sítě, na kterou se umisťovaná stavba napojuje.
 - PREDistribuce as.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5 jako osoba s věčným břemenem k dotčenému pozemku č.parc. 235/1 k.ú. Sobín a vlastník stavby distribuční sítě, na kterou se umisťovaná stavba napojuje.
 - Pražská plynárenská distribuce, a.s., U Plynárny 500, Praha 4 vlastník stavby plynovodní sítě, na kterou se umisťovaná stavba napojuje.
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.a., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4 vlastník stavby telekomunikační sítě, na kterou se umisťovaná stavba napojuje.
- b) postavení účastníků řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu mají rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon (§ 27 odst. 3 správního řádu), a to:
- Hl.m. Praha, zast. Útvarem rozvoje hl.m. Prahy (§ 85 odst.1 stavebního zákona)
 - Městská část Praha - Zličín (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze)

Stavební úřad usoudil, že navrženou stavbou vzhledem k jejímu zasituování na předmětném pozemku a možnému dopadu na sousední nemovitosti, nemohou být přímo dotčena vlastnická práva vlastníků dalších pozemků a staveb k.ú. Sobín. Vlastnické právo k dotčeným pozemkům 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/3, 12/1, 12/4, 12/5, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 219/7, 219/12, 219/22, 219/23, 219/24, 219/25, 235/4, 235/3, 235/2 vše k.ú. Sobín není omezeno jiným právem.

V současné době nejsou u Odboru výstavby ÚMČ Praha 17 evidována občanská sdružení nebo jejich organizační jednotky hájící zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 17 oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 29.3.2011 a k projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 3.5.2011, které se konalo na odboru výstavby Úřadu MČ Praha 17. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Účastníci řízení a veřejnost byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Byli upozorněni, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu se nepřihlíží.

Účastníkům územního řízení bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno v souladu s ustanovením § 87 odst.1 stavebního zákona: obci a žadateli jednotlivě, dalším účastníkům územního řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona a pro informování veřejnosti veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům bylo oznámení řízení zasláno jednotlivě. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úředních deskách:

- desce Úřadu MČ Praha 17 v době od 30.3.2011 do 15.4.2011 a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup
- desce Úřadu MČ Praha Zličín v době od 30.3.2011 do 15.4.2011 a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup

O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Žadatelé při ústním jednání doložili doklad o splnění povinnosti dle § 87 odst.2 stavebního zákona – vyvěšení informace o jeho záměru včetně grafického vyjádření záměru.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a se směrnou částí územního plánu, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je součástí zastavitelného území a je určena pro funkční využití „polyfunkční území – smíšené městského typu (SV), s nímž je navržena funkce v souladu. Umístěním navrhované stavby nebude překročena územním plánem stanovená míra využití daná kódem D (viz schválená úprava směrné části U 0602/2009), s koeficientem podlažních ploch $KPP_{max}= 0,8$ a koeficientem zeleně $KZ_{min}= 0,5$ (při podlažnosti 3). Dle přiloženého výpočtu činí koeficient zeleně 0,529, což je více než minimálně požadovaný 0,5, koeficient podlažních ploch činí dle doloženého výpočtu 0,787 což je méně, než maximálně požadovaný 0,8.

Stavba se nachází mimo památkovou rezervaci a její ochranné pásmo, mimo hranice ostatních chráněných území, mimo území dochovaného historického jádra obce se stanovenou výškovou regulací, mimo záplavové území.

Umístění a následné provedení navržené stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP). Z hlediska odstupových vzdáleností vyhláška neupravuje odstupy od hranic pozemků. Z hlediska odstupových vzdáleností od protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení je navržena stavba v souladu s čl. 8 odst.2 OTPP, neboť vzájemné odstupy staveb c areálu činí více jak požadovaná vzdálenost vyšší z protilehlých stěn obou staveb pro bydlení. Stejně tak odstupové vzdálenosti v areálu mezi stavbami pro bydlení a nebytovými stavbami splňují čl.8 odst.2 vyhlášky o OTPP. Mimo areál je nejbližší stavba vzdálená cca 22m od nejbližšího bytového domu C a D, což splňuje výše citovaný článek. Stavba je dle navrženého využití vybavena příslušným počtem odstavných a parkovacích stání, řešenými jako součást stavby. Z celkového počtu stání je v garážích navržen stanovený počet stání dle počtu bytových jednotek. Stavba dle dokumentace umožňuje řešení stavby dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

Námítky účastníků řízení:

Do protokolu zástupce MČ Praha – Zličín vyslovil souhlas se stavbou s upozorněním na dle jejich názoru velkou zahuštěnost zástavby a nedostatečný počet odstavných a parkovacích stání, dále upozornil na podmíněnost stavby s výstavbou probíhající technické a dopravní vybavenosti v ulici Ke Zličínu. Tato upozornění nejsou dle názoru námítkami ve smyslu ustanovení § 89 odst.3 stavebního zákona, a proto o těchto nerozhodoval. Je však nutné v souvislosti s upozorněním konstatovat, že stavba splňuje požadavky na míru využití území dle ÚPD a z hlediska počtu odstavných a parkovacích stání je navrženo o 9 stání více,

než jak požaduje vyhláška o OTHP. Podmínka koordinace se stavbou technické a dopravní infrastruktury v ul. Ke Zličínu je zakotvena v podmínce č. 31 výroku tohoto rozhodnutí. Další řízení neuplatnili účastníci řízení k návrhu žádné připomínky ani námítky.

Připomínky veřejnosti nebyly vzneseny. Dotčené orgány státní správy neuplatnili v průběhu řízení žádná stanovisko.

Závěr: Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 17 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy; bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno. Rozhodnutí je doručováno stejně jako oznámení o zahájení řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 83 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolání, ve kterém uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávností rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu podáním u zdejšího odboru výstavby v podatelně ÚMČ Praha 17, Žalanského 291/12b, Praha 6 – Řepy.

Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 37 odst.2 správního řádu a podává se v počtu 4 ks. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady ÚMČ Praha 17. Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst.1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřijatelné.


Dana Kolářová

vedoucí odboru výstavby

Vypraveno dne:

Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položka 18a ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 3.5.2011.

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce správního úřadu min. 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

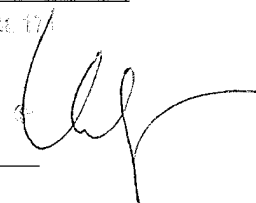
Podpis a razítko oprávněné osoby potvrzující vyvěšení a sejmutí

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup od do

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 16. 6. 2011

V Praze dne: 22. 6. 2011

Úřad městské části Praha 17
ODBOR VÝSTAVBY
Žalanského 291
(razítko, podpis) Řepy



Doručuje se:

A. Účastníkům řízení do vlastních rukou:

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]
- 3) [redacted]
- 4) Hl.m. Praha zast. Útvarem rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2

B. Účastníkům řízení veřejnou vyhláškou:

- Věnceslava Šťastná, Pod Viaduktem 599, 155 00 Praha 5
 - Městská část Praha – Zličín, Tylovická 207, 155 21 Praha 5
 - Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence, správy a využití pozemků MHMP, Mariánské nám.2, 110 01 Praha 1
 - Ing. Daniela Chromcová, Havlíčkova 168, 253 01 Hostivice
 - Ing. Jan Dlabač, Tunelářů 322, 156 00 Praha 5
 - Ladislav Dlabač, Hurbanova 1305/11, 142 00 Praha 4
 - Stanislav Dlabač, Študentova 342, 253 01 Hostivice,
 - Mgr. Miroslava Thomová, Čsl. Armády 202, 253 01 Hostivice
 - Milada Zvoníčková, Slavětínská 509, 190 14 Praha 9
 - Jaromír Šťastný, Pod Viaduktem 599, 155 00 Praha 5
 - Ing. Josef Hrdlička, Hostivická 6/16, 155 21 Praha 5
 - Zdeňka Štolová, Talichova 2055/1, 169 00 Praha 6
 - Stanislav Skřivánek, Ke Zličínu 41/4, 155 21 Praha 5
 - Ladislava Skřivánková, Ke Zličínu 41/4, 155 21 Praha 5
 - Jiří Sýkora, Ke Zličínu 62, 155 21 Praha 5
 - Jarmila Sýkorová, Ke Zličínu 62, 155 21 Praha 5
 - Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Žatecká 2/110, 110 01 Praha 1
 - PREDistribuce as.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
 - Pražská plynárenská distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.a., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha 4
- 5) Úřední deska úřadu Městské části Praha 17, Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 6-Řepy – **doručení veřejnou vyhláškou (spolu s žádostí o vyvěšení formou veřejné vyhlášky** na úřední desce po dobu 15 dnů a s žádostí o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí Odboru výstavby Úřadu MČ Praha 17 a dále o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup)
 - 6) Úřední deska úřadu Městské části Praha – Zličín, Tylovická 207, 155 21 Praha 5 - Zličín – **doručení veřejnou vyhláškou (spolu s žádostí o vyvěšení formou veřejné vyhlášky** na úřední desce po dobu 15 dnů a s žádostí o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí OV Úřadu MČ Praha 17 a dále o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup)

