



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Kancelář tajemníka

Bratří Vencíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis značka:
Spisová značka: INFZ 17/2019
Číslo jednací: UMCP14/19/17105/KT/MRV

Vyřizuje: Bc. Soňa Mrvová
E-mail: sona.mrvova@praha14.cz
Telefon: 225 295 247

Praha, 18. dubna 19

Sdělení o poskytnutí informace dle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Úřad městské části Praha 14 (dále jen „povinný subjekt“) obdržel dne 12. 4. 2019 Vaši žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž žádáte o poskytnutí kopií územního rozhodnutí a stavebního povolení k projektům: Byty Lehovec, k. ú. Hloubětín; Bytové domy Nová Úpická, k. ú. Dolní Počernice a Atriové domy Jahodnice, k. ú. Hostavice.

Povinný subjekt poskytuje požadované kopie:

Byty Lehovec, k. ú. Hloubětín

- Rozhodnutí – Změna stavby před jejím dokončením, č. j. UMCP14/19/08093/OV/SIKM ze dne 8. 3. 2019

Bytový dům Nová Úpická, k. ú. Dolní Počernice

- Územní rozhodnutí, č. j. UMCP14/16/19032/OV/SIKM ze dne 2. 5. 2016
- Stavební povolení č. j. UMCP14/17/10528/OV/SIKM ze dne 15. 3. 2017

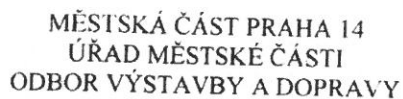
Obytný soubor Rodinné bydlení Jahodnice, k. ú. Hostavice

- Rozhodnutí o umístění stavby č. j. OVD/465/06/ŠIKM ze dne 7. 11. 2006
- Stavební povolení č. j. OVD/1156/08/SRBJ ze dne 5. 9. 2008

Bc. Soňa Mrvová
vedoucí odd. kontroly a stížností odboru KT

Soňa Mrvová
Digitálně podepsal Soňa Mrvová
Datum: 2019.04.18 10:03:53
+02'00'

Přílohy: dle textu



V Praze dne
7.11.2006

fax: +420-281912861

- 185/4, 457/1, 674/33 v katastrálním území Štěrboholy, jak je zakresleno na přiloženém situačním výkresu v měřítku 1:500, kde je umístěn všech navrhovaných staveb též okótováno a výškově označeno.
2. Na pozemku p.č. 877/1 kú.Hostavice se umísťuje celkem 142 RD – dvojdomy, atriové domy, řadové domy typu A, B, C, rozvržené do linií I – VII, 4 bytové domy A1, A2, A3 a B se 120 byty. Jejich polohové umístění je dáno souřadnicemi rohů budov nebo rohů linií řadových domů v S-JTSK, které jsou uvedeny v přiložené situaci.
 3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek 877/1 kú.Hostavice, který je ve vlastnictví investora. Zde budou vybudovány provizorní objekty zařízení staveniště. Konkrétní řešení bude obsahovat projekt ke stavebnímu řízení.
 4. Na pozemku p.č. 877/1 kú.Hostavice se umísťuje 24 jednopodlažních atriových domů o rozměrech 11,90m x 20,35m. 8 z nich je umístěno ve skupině atriových domů I, kde je výškové umístění 1.NP±0,00 jednotlivých objektů navrženo v rozmezí od 233,90 do 234,90 m n.m Bpv. Výška atiky je navržena +3,40m od nuly. Dalších 16 atriových domů se nachází v linii atriových domů II, výškové umístění 1.NP±0,00 jednotlivých objektů je navrženo v rozmezí od 232,60 do 234,80 m n.m Bpv, výška atiky je navržena +3,40 m.
 5. Na pozemku p.č.877/1 kú.Hostavice se umísťuje 9 dvoupodlažních rodinných dvojdomů o rozměrech 17,50m x 11,80m, výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v rozmezí od 231,70m do 234,20m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne +6,30m.
 6. Na pozemku p.č.877/1 kú.Hostavice se umísťuje 75 řadových dvoupodlažních rodinných domů typu A o rozměrech 8,1m x 10,70m a 33 řadových dvoupodlažních rodinných domů typu B o rozměrech 8,10m x 11,80m a 1 řadový rodinný dům typu C o rozměrech 15,8m x 5,8m, polohově jsou umístěny v liniích řadových domů I – VII. Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v linii **řadových domů I** v rozmezí od 233,40 do 234,10m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne+6,30m. Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v linii **řadových domů II** v rozmezí od 232,60 do 233,80m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne 6,30m. Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v linii **řadových domů III** v rozmezí od 231,20 do 232,30m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne +6,30m.Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v linii **řadových domů IV** v rozmezí od 233,95 do 234,85 m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne +6,3m. Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v linii **řadových domů V** v rozmezí od 232,75 do 235,10 m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne +6,30m. Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v linii **řadových domů VI** v rozmezí od 232,50 do 235,10 m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne +6,30m. Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 bude v linii **řadových domů VII** v rozmezí od 232,50 do 234,70 m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne +6,30m.
 7. Na pozemku p.č.877/1 kú.Hostavice se umísťují bytové domy typu A a B. **Bytový dům A1** bude ve tvaru písmene L, delší rameno o rozměrech 118,80m x 12,00m, kratší rameno bude o rozměrech 45,20m x 12,00m, výšková úroveň 1.NP ± 0,00 =233,70m n.m.Bpv, výška atiky nepřesáhne +9,20m. Objekt bude mít jedno podzemní podlaží, kde bude umístěno 55 parkovacích stání z toho min 3 pro osoby s omezením pohybu a orientace, dvě nadzemní plnohodnotná a jedno ustupující podlaží, počet bytů 34. **Bytový dům A2** je obdélníkového půdorysu o rozměrech 75,55m x 12,00m s pravoúhlým arkýřem na JV nároží, přesahující základní půdorys o 1,50 a 2,00m, výšková úroveň 1.NP ± 0,00 =233,65m n.m.Bpv, výška atiky bude +6,50m, v místě 3.NP nepřesáhne +9,20m. Objekt bude mít jedno podzemní podlaží, kde bude umístěno 23 parkovacích stání z toho 2 pro osoby s omezením pohybu a orientace, dvě nadzemní plnohodnotná a na malé části třetí ustupující podlaží, počet bytů 15. Objekt je sestaven z 15 řadových sekcí, které jsou v nadzemní části typologicky shodné s řadovým domem, každý z bytů má samostatný vchod a předzahrádku. **Bytový dům A3**, skládající se ze dvou částí obdélníkového tvaru, spojených ve svém čele (západní křídlo) do tvaru písmene U, bude mít dvě ramena o rozměrech 80,27m x 12,00m a jedno rameno o rozměrech 44,64m x 10,30m, jedno podzemní podlaží v části svého půdorysu, kde bude umístěno 54 parkovacích stání z toho 3 pro osoby s omezením pohybu a orientace, dvě nadzemní a v části třetí ustupující nadzemní podlaží.Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 =231,70m n.m.Bpv, výška atiky bude +6,50m, v místě 3.NP nepřesáhne +9,20m. Objekt je sestaven z 28 řadových sekcí, které jsou v nadzemní části typologicky shodné s řadovým domem a 14 bytů, přístupných ze společné chodby. **Bytový dům B** je v nadzemní části složen ze dvou bloků o největších rozměrech 108,20m x 20,90m, protáhla silueta objektu s jedním křídlem v západní části je mírně zakřivena. Má jedno společné podzemní podlaží v části svého půdorysu, kde bude umístěno 34 parkovacích stání, z toho 2 pro osoby s omezením pohybu a orientace, dvě nadzemní a v třetí ustupující nadzemní podlaží.Výšková úroveň 1.NP ± 0,00 =231,20m n.m.Bpv, atika nepřesáhne výšku +9,60m v západním bloku a +8,90m ve východním bloku. Objekt obsahuje 29 bytů, byty v 1.NP mají předzahrádky.

V parteru podél páteřní komunikace budou komerční obchodní plochy. Všechny bytové domy budou zastřešeny plochou střechou.

8. Pro přístup základní dopravní obsluhy bude vybudována komunikační síť, sestávající se z místní obslužní komunikace o šířce 7,00m s jedno či oboustranným chodníkem o proměnné šířce 1,5 – 2,0m, vedoucí středem zájmového území ve směru východ – západ, napojené na východním okraji na prodloužení ulice Lomnická, řešené pravomocným územním rozhodnutím čj.OVD/2854/2856/04/MILD. Na obslužnou komunikaci je napojena síť místních zklidněných komunikací o šířce 3,50m, 5,75m a 6,00m, které umožňují přímý přístup dopravní obsluhy k jednotlivým objektům. Komunikační síť doplňuje síť chodníků pro pěší o šířce 1,50 – 3,00m.
9. Do doby kolaudačního řízení poslední z etap budování rodinných či bytových domů bude pravomocně umístěna komunikace, napojující obytný soubor „Rodinné bydlení Jahodnice“ na ulici Nedokončená, která povede v prodloužení místní obslužné komunikace, umístované tímto rozhodnutím.
10. Dopravně bude obytný soubor napojen na ulici Manželů Dostálových a ulici Holenská
11. Podél obslužné komunikace a komunikací zklidněných budou umístěna parkovací stání na povrchu pro návštěvníky bytových, rodinných domů a komerčních prostor v celkovém počtu 65, z toho 4 pro osoby s omezením pohybu a orientace.
12. Pro zajištění odhlučnění obytného souboru bude podél Štěrboholské radiály navýšena stávající protihluková stěna z 2,40m na 4,00m v délce 364m. Navýšení navazující části stávající protihlukové zdi v délce 532m je řešeno pravomocným územním rozhodnutím čj.OVD/2854/2856/04/MILD, které umísťuje bytový areál mezi ul. Českobrodskou a tímto obytným souborem. Jako ochrana před hlukem ze staveništní dopravy bude vybudována provizorní protihluková stěna v délce 50m a výšce 2,50m mezi dočasnou staveništní komunikací a areálem HOS u vyústění této komunikace do ulice Nedokončená.
13. Zásobování vodou bude zajištěno z nově vybudovaných řadů PE 225 a PE 110, vedených v nově vybudovaných komunikacích. Hlavní páteřní vodovod bude napojen na stávající vodovod DN 200 v místě křížení ulic Stružná a Manželů Dostálových a v armaturní šachtě v místě křížení ulic Lomnická a Radovská. Z řadů budou jednotlivé objekty napojeny pomocí vodovodních přípojek. Současně bude provedena přeložka stávajícího vodovodního řádu DN 600, která bude vedena nově vybudovanou obslužní komunikací a napojena na původní trasu vodovodu DN 600.
14. Pro likvidaci dešťových vod bude na pozemku investora vytvořena otevřená retenční nádrž o retenčním objemu 1 100m³, s odtokem přes vírový ventil do Hostavického potoka. V případě více než jednoleté vody budou pro retenci využity vytvořené suché poldry. Dešťové vody z nových komunikací budou pomocí uličních vpustí svedeny dešťovou kanalizací DN300 – DN500, vedoucí v nově vybudovaných komunikacích do otevřeného odvodňovacího kanálu spojující retenční nádrž s Hostavickým potokem. Dešťové vody ze střech bytových i rodinných domů budou svedeny kanalizačními přípojkami do potrubí dešťové kanalizace.
15. Splaškové vody budou odvedeny pomocí nově navržených kanalizačních řadů z kameniny DN300, vedených v souběhu s dešťovou kanalizací v nových komunikacích. Tyto budou napojeny na stávající kanalizační stoku DN 1800 ve stávající revizní šachtě v místě budoucího napojení místní obslužné komunikace Obytného souboru Jahodnice a Bytového areálu Jahodnice (pravomocné územní rozhodnutí čj.OVD/2854/2856/04/MILD). Pro jednotlivé objekty budou vybudovány kanalizační přípojky.
16. Pro plynofikaci souboru budou vybudovány STL plynovodní řady TPE 63-110, které budou vedeny v nových komunikacích v souběhu s ostatními sítěmi. Jejich napojení bude provedeno v ul. Stružná a ul. Lomnická na OC plynovod DN100. Z plynovodního řádu budou pro každý objekt vyvedeny plynovodní přípojky, které budou ukončeny na hranici pozemku v kiosku.
17. Napojení na telefonní síť bude provedeno ze stávajícího traťového rozvaděče v domě č.p.1208 v ul.manželů Dostálových. Odtud bude trasa vedena v trase stávajících kabelů ulicí Manželů Dostálových, ulicí Travná, přejde ulicí Stružná. V SZ rohu navržených objektů dvojdomů bude zřízen síťový rozvaděč pro nový obytný soubor Jahodnice, odkud bude proveden rozvod do areálu. Telefonní přípojky pro jednotlivé objekty rodinných domů budou zakorčeny v účastnickém rozvaděči na hranici pozemku, u bytových domů bude účastnický rozvaděč umístěn na zdi objektu.
18. Pro zajištění požadovaného příkonu el.energie bude vybudována nová trafostanice 22/0,4kV, která bude umístěna v prostoru zeleně u atriových domů v SZ rohu obytného souboru. Bude zasmyčkována do stávající sítě VN 22kV v ul. Manželů Dostálových. Z nové trafostanice budou vedeny kabely v komunikacích novou zástavbou a zpět do ul. Manželů Dostálových k TS 707.

19. Venkovní distribuční rozvody NN budou vedeny z nové trafostanice po komunikacích obytného souboru a budou zasmyčkovány do nových dělicích přípojkových skříní umístěných vně nových objektů. Kabele z nové zástavby budou vřazeny do stávajících NN distribučních rozvodů 1kV v ulici Lomnická a Manželů Dostálových
20. Bude provedena přeložka katodové ochrany z původní trasy, umístěné v severní části území. Nové těleso anody v délce 100m s napájecím kabelem, napojeným na stávající přívod el.energie bude uloženo ve funkční ploše ZN v jižní části území, 46,55m jižním směrem od linie řadových domů VII.
21. Veřejné osvětlení komunikací, parkovišť a parků bude napojeno z nové trafostanice a vedeno v nově vybudovaných komunikacích.
22. Na pozemku p.č.877/1 kú.Hostavice budou vybudovány tři parkově upravené plochy. Severní park je navržen jako pás zeleně, oddělující starou zástavbu Jahodnice od nové, s využitím dlouhých řad stromů s pěší komunikací uprostřed. Centrální park je rozdělen do několika sekcí, střídající zatravněné plochy s výsadbou stromů se zpevněnými plochami. V jižní části pozemku bude vybudována rozsáhlá volná plocha zeleně s rozvinutými terénními modelacemi, vodní nádrží (retence) a meandrujícími odvodňovacími kanály. Plocha bude protkána sítí pěších cest s mlatovým povrchem, navazujících na komunikace v okolí. V jižním okraji parku bude realizována kompaktní výsadba stromů různorodé skladby.
23. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
24. Fasády budou řešeny barevně odlišně v různých tónech přírodní okrové, šedi, modrozelené a červené barvy za použití standardních povrchových materiálů, především přírodního charakteru, doplněných o obklady dřevem nebo dřevocementovými deskami.
25. Projektové řešení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
26. Nezastavěné plochy pozemku budou sadovnický upraveny, zatravněny a osázeny zelení dle PD – sadové úpravy.
27. Pro staveništní dopravu bude vybudována provizorní komunikace na pozemku p.č. 185/4 kú. Štěrboholy, která povede v prodloužení projektované obslužné komunikace a bude napojena na ulici Nedokončená
28. Do doby zahájení stavebního řízení na řadové rodinné domy obytného souboru bude pravomocně vyřízeno povolení výjimky z ustanovení § čl.50, odst. 5 vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP)
29. Po dobu výstavby musí být zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, přístup a příjezd pro požární techniku a vozidla záchranné služby.
30. Stavba bude koordinována se stavbami dle vyjádření TSK č.j. 507/06/260/Še ze dne 9.3.2006
 - 04-01-02463 Českokobrodská, B.A.Jahodnice P14
 - 06-01-00183 Štěrboholy, Factory outlet center P15
31. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat:
 - Akustickou studii, navrhuje způsob ochrany vnitřních chráněných prostor před stacionárními zdroji hluku včetně zvukoizolačních vlastností dělicích konstrukcí
 - Podrobný POV včetně hluku ze stavební činnosti
 - Řešení protihlukových opatření, vyplývajících z akustické studie
 - Opatření proti průsaku ropných látek z podzemních garáží do podloží
 - Zákres stávajících telekomunikačních vedení (pokud se v daném území nacházejí) a budou navržena konkrétní opatření k jejich ochraně

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Námítce Městské části Dolní Počernice, týkající se požadavku dopravního propojení na ulici Nedokončená, se vyhovuje podmínkou č. 9.

II. a podle § 39 stavebního zákona a § 8 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydává

rozhodnutí o dělení pozemku

parc. č. 877/1, v katastrálním území Hostavice pro

**Obytný soubor Rodinné bydlení Jahodnice
Praha 14, Hostavice**

(dále jen "dělení pozemků").

Pro dělení pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Dělení pozemků bude provedeno tak, jak je zakresleno a okótováno na ověřeném situačním výkresu v měřítku 1:1000, který tvoří přílohu tohoto rozhodnutí.
2. Dělení pozemků bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřických prací podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 31/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

III. a podle § 138a odst. 2 a 3 stavebního zákona

povoluje výjimku

z ustanovení § čl.50, odst. 12, písm. a) a b) vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších změn a doplňků: "Plocha, zastavěná nadzemními stavbami na pozemku a) rodinného domu nesmí přesáhnout u rodinných domů, mezi nimiž je volný prostor, dvojdomů a koncových sekcí řadových domů 30% plochy pozemku rodinného domu a b) běžných sekcí řadové zástavby 50% plochy pozemku rodinného domu", která spočívá v překročení plochy, zastavěné nadzemními stavbami na pozemcích rodinných domů. U pozemku označeného B27 to bude o 10% na 40%, u pozemku označeného B28 o 17% na 67%, u pozemku označeného B29 o 15% na 65%, u pozemku označeného B30 o 10% na 60%, u pozemku označeného B31 o 6% na 56%, u pozemku, označeného B32 o 2 až 52% pro umístění stavby

**Obytný soubor Rodinné bydlení Jahodnice
Praha 14, Hostavice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 877/1, v katastrálním území Hostavice.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Antonín Šťastný, nar. 21.2.1951, Z.č. 14606, 100.00, P. 1.0

Odůvodnění:**Popis stavby:****Stavební objekty:**

- Řadový rodinný dům A
- Řadový rodinný dům B
- Řadový rodinný dům C
- Bytový dům A1
- Bytový dům A2
- Bytový dům A3
- Bytový dům B
- Atriový rodinný dům
- Rodinný dvojdom

Technologické celky

- Trafostanice
- Plynové kotelny

Komunikace

- Pátevní komunikace s napojením na ul. Lomnická v trase, dané ÚPn
- Radiální napojení na ul. Manželů Dostálových, Travná, Křižovatka Radovská – Lomnická
- Vnitřní obytné ulice, pojezdové areálové chodníky
- Provizorní panelová cesta pro staveništní dopravu od ulice Nedokončená

Přípojky –vnější vedení

- Splašková kanalizace a přípojky
- Dešťová kanalizace a přípojky, odvodňovací kanály a otevřená retenční nádrž
- Vodovodní řad a přípojky
- Plynovodní řad a přípojky
- Přípojky VN elektro 22KV
- Přípojky NN
- Telefonní přípojka + UPC
- Veřejné osvětlení

Terénní a sadové úpravy

- Zpevněné plochy, sadové a terénní úpravy v jižní části, systém dešťové retence
- Veřejný centrální park, alej, nosiče popínavé zeleně
- Severní veřejný park

Přeložky, rušení sítí

- Zrušení kabelu napojení katodové ochrany, včetně tělesa anody a zřízení nové trasy, včetně uložení nové anody
- Přeložení vodovodu DN600 včetně ovládacího kabelu šoupat

Dne 22.2.2006 podal navrhovatel návrh na územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Stavba leží na území městské části Praha 14 - v k.ú. Hostavice, Kyje a Dolní Pořernice a na území městské části Praha 15 – v k.ú. Štěrboholy. MHMP OST jako společný nadřízený orgán stanovil k provedení řízení a vydání rozhodnutí stavební úřad městské části Praha 14.

Protože návrh nebyl úplný a nebyl doložen všemi podklady a stanovisky potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl navrhovatel dne 21.4.2006 vyzván k doplnění návrhu a řízení bylo přerušeno. Návrh byl doplněn dne 4.7.2006.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení zveřejněním na úřední desce ÚMČ Praha 14, ÚMČ Praha 15, úřední desce MČ Praha - Štěrboholy a úřední desce MČ Praha Dolní Počernice. Současně byli účastníci upozorněni na lhůtu pro uplatnění námitek do doby konání ústního jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

K projednání návrhu nařídil stavební úřad ústní jednání na den 10.10.2006, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Navržená rodinná a zčásti bytová zástavba navazuje na plánovanou bytovou výstavbu fy Skanska Program Start s.r.o, severním okrajem hraničí se stávající zástavbou rodinných a z malé části bytových domů. Nachází se v několika polyfunkčních územích a monofunkčních plochách. Bytové a rodinné domy v polyfunkčním území OC – čistě obytná a OV – všeobecně obytná, z čehož území OC obsahuje regulativy, stanovující max.míru využití území a min.podíl bydlení C9 a jedno z území OV obsahuje regulativy, stanovující max.míru využití území a min.podíl bydlení C8. Dále se komplex rozkládá na monofunkčních plochách parkových – PP, kde jsou umístěny parky, monofunkční ploše přírodní nelesní plochy – ZN, která je upravena jako rozsáhlá volná plocha zeleně, doplněná o vodoteč a vodní plochu a monofunkční ploše lesní porosty – LR, kde je navržena kompaktní výsadba stromů s různorodým zastoupením jednotlivých druhů. Navrhované řešení je v souladu s ÚPn SÚ hl.m.Prahy.

Areál obytného souboru se skládá z řadových rodinných domů tří velikostních typů A, B, C umístěných v sedmi řadách, atriových domů, řešených v hnízdové skupině a v řadě, čtyř bytových domů, dvojdomů, umístěných v řadové skupině. Řadové domy typu A mají plochu 120m², řadové domy typu B mají plochu 170m², oba jsou navrženy jako dvoupodlažní. Atriové domy jsou navrženy jako přízemní, dvojdomy jako dvoupodlažní. Bytové domy jsou dvoupodlažní s ustupujícím třetím podlažím. Součástí řízení o umístění stavby jsou též přípojky jednotlivých médií, trafostanice, páteřní komunikace, obytné ulice, vodovodní a kanalizační řady s přípojkami, plynovodní řada a přípojky, vedení NN, veřejné osvětlení, trafostanice, veřejný park, terénní a sadové úpravy.

Při ústním jednání navrhovatel Gedeco a.s. jako zástupce investora požádal o změnu navrhovatele ve smyslu uvedení vlastníků pozemku, na kterém se umístí stavby obytných a bytových domů, do rozhodnutí o umístění stavby jako navrhovatele, v čemž mu stavební úřad vyhověl.

Objekty bytových domů A2 a severní část bytového domu A3, nacházející se v OV s indexem míry využití území podílu bydlení C9, jsou sestaveny z řadových sekcí, přístupných samostatně a jsou v nadzemní části typologicky identická s řadovým domem. Každá sekce má dvě nadzemní podlaží či dvě a jedno ustupující, je samostatně přístupná a má předzahrádku. Od klasických řadových domků se liší řešením dopravy v klidu. Podzemní podlaží, kde jsou umístěna parkovací stání, je pro celý objekt společné. Stavební úřad má za to, že účelu, požadovaného ÚPn, bylo dosaženo i tímto netradičním řešením.

Současně byla povolena výjimka z OTTP. Jedná se o pozemky, řadových rodinných domů, jejichž zahrady se nacházejí ve funkční ploše OV a jenž části zasahují do monofunkční plochy ZN. Nesplňují požadavek zastavěné plochy 30% nebo 50% pozemku, nacházející se ve funkční ploše OV. Vzhledem k faktu, že celková plocha pozemků (nacházející se v OV a ZN), na které se řadové rodinné domy nacházejí, tento požadavek OTTP splní, stavební úřad výjimku povolil.

Dělení pozemků je zakresleno na situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, kde jsou nově vzniklé parcely označeny a okótovány.

Projektová dokumentace byla zpracována ateliérem Jiran-Kohout architekti s.r.o. a ověřena oprávněnou osobou - [redacted].

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemku se středním radonovým indexem. Viz. odborný posudek – Rešerše inženýrsko-geologických poměrů v lokalitě výstavby Obytného souboru rodinné bydlení Jahodnice ze dne 9.10.2006.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby bylo posuzováno dle obecných technických požadavků na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 26/1999 Sb.hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů (OTPP). Pro 6 řadových rodinných domů byla povolena výjimka ze zastavěné plochy, která je popsána výše. Pro řadové rodinné domy typu A je povolení výjimky z čl.50, odst.5 (garážové stání) podmínkou územního rozhodnutí. V ostatních bodech, jako jsou vzájemné odstupy staveb, odstavná a parkovací stání pro byty v bytových domech a komerční plochy, zastavěnost pozemku rodinnými domy, apod. je navrhovaný projekt s OTTP v souladu.

Stanoviska sdělili:

1. Magistrát hl. m. Prahy- OST, S-MHMP 57458/2006/OST/Ky, ze dne 20.2.2006
2. URM hl.m. Prahy,č.j. URM 1681/06, ze dne 3.4.2006
3. Magistrát hl. m. Prahy- OD, č.j. MF-MP-185600/2006/DOP-Rd/Čd, ze dne 6.6.2006
4. Magistrát hl. m. Prahy- OPCR, č.j.MHMP 125 137/2006/Rad, ze dne 14.4.2006
5. Magistrát hl. m. Prahy- OOP, č.j. S-MHMP-058647/2006/1/00P/VI, ze dne 11.4.2006
6. Magistrát hl. m. Prahy- OOP,č.j.S-MHMP-124093/2006/OOP/VII/175/Pf, ze dne 1.8.2006
7. Magistrát hl. m. Prahy- OMI,č.j. MHMP OMI/1260/549/2006, ze dne 13.3.2006
8. Magistrát hl. m. Prahy- OSM, č.j. OSM/92013/06/VP/Kaš, ze dne 12.5.2006
9. Magistrát hl. m. Prahy- OKŘ, č.j. MHMP 121590/2006, ze dne 4.5.2006
10. Magistrát hl. m. Prahy- OMZ, č.j. S-MHMP/102753/OOP/XI/249/06/Bak, ze dne 10.5.2006
11. Úřad MČ Praha 14 - OESM, č.j. 23980/OESM/05/SCHE, ze dne 4.1.2006
12. Úřad MČ Praha 14 - OESM, č.j. 0326/06/OESM/SCHE, ze dne 14.3.2006
13. Úřad MČ Praha 14 - OŽP, OŽP/2425/05/Dv, ze dne 2.1.2006
14. Úřad MČ Praha 14 - ŽO, č.j. ŽO/06/001383/NŠ, ze dne 8.3.2006
15. Úřad MČ Praha 14 - OVD, č.j. OVD/1080/06/RANI, ze dne 5.6.2006
16. Úřad MČ Praha 14 - OVD, č.j. OVD/461/2006/PALK, ze dne 20.3.2006
17. Úřad MČ Praha 14 - OD, č.j. OVID/1398/2006/PALK a ověř. Situace, ze dne 8.6.2006
18. Úřad MČ Praha 14 - OŽP, OŽP/831/06/Dv, ze dne 12.4.2006
19. Úřad MČ Praha 14 , rada MČ ,
20. MČ Praha - Štěrboholy, č.j. ÚMČ 157/2006, ze dne 23.2.2006
21. MČ Praha - Štěrboholy, , ÚMČ/2006, ze dne 2.8.2006
22. MČ Praha - Dolní Počernice, ze dne 30.1.2006
23. MČ Praha 15- OD, č.j. 17714/06/OI/Jwi, ze dne 13.6.2006
24. MČ Praha 15- OŽP, č.j. 8449/06/OŽP/Vva, ze dne 13.3.2006
25. HZS hl. m. Prahy, HSAA-607-86/OJZS-2006, ze dne 7.2.2006
26. HS, č.j. S-HK/2/23/20032/06, ze dne 16.1.2006
27. PVS, 1329/06/2/02/Po/Ří, ze dne 7.3.2006
28. PVaK , PVK 4811/OTPC/06, ze dne 28.4.2006
29. Povodí Vltavy, 2006/11061/263, ze dne 15.3.2006
30. PRE, S 21 400/506/363, ze dne 8.2.2006
31. Pražská plynárenská, 16729/Ha/OSFM/06, ze dne 15.3.2006
32. Pražská plynárenská, 18176/Ha/OSDS/06, ze dne 22.5.2006
33. Pražská plynárenská, 18202/Ha/OSDS/06, ze dne 22.5.2006
34. Pražská teplárenská, zn., OÚ/1432/06, ze dne 11.4.2006
35. DP hl. m. Prahy, 100130/9PE280/425, ze dne 6.3.2006
36. SPŽPZdP v ČR, 06/225/St/34, ze dne 20.2.2006
37. TSK hl. m. Prahy, 719/06/220/Su a kordinace, ze dne 13.3.2006
38. TSK hl.m.Prahy, 1157/06/220/Su a koordinace, ze dne 25.4.2006
39. IBP, 1799/3.31/06/15.7, ze dne 23.2.2006
40. SEI, 008-12.1/06/010.103/BL, ze dne 14.2.2006
41. Policie ČR - SDP, č.j. PSP-553/DI-4-2006, ze dne 31.3.2006
42. CentroNet, ze dne 3.4.2006
43. ČEZnet,č.j. 775, ze dne 9.3.2006
44. Contactel , ze dne,2.3.2006
45. Czech On Line , ze dne 3.4.2006
46. ČD Telematika, ze dne,6.4.2006
47. České radiokomunikace,n.z.,ÚTS/P19790/06/DH, ze dne 8.3.2006
48. Vodafone CR, ze dne 3.4.2006
49. ČeskýTelecom, č.j.0036164/06/CPH/V00, ze dne 9.3.2006
50. Dial Telecom, ze dne 3.4.2006
51. Eltodo Citelum EC 0400/5246/06, ze dne 5.6.2006
52. ETEL, ze dne 10.4.2006
53. Eurotel Praha, č.j.1335/06, ze dne 21.3.2006
54. GTS Novera, ze dne 2.3.2006
55. Kolektory Praha ,1.3.2006
56. Memorex Telex Communications CZ, ze dne 4.4.2006
57. MV, ze dne 1.3.2006

58. T - Systems PragoNet, č.j.19233/06-3, ze dne 9.3.2006
59. Sitel, č.j.1008-06, ze dne 1.3.2006
60. STE, ze dne 4.4.2006
61. T Mobile, ze dne 21.3.2006
62. Telia International Carrier CR, ze dne 20.6.2006
63. Karneval Media, č.j.R00740/2006, ze dne 1.3.2006
64. TES Wireless, ze dne 1.3.2006
65. Tiscali Telekomunikace, ze dne 15.3.2006
66. RWE,PZ/1389/06, ze dne 6.4.2006
67. UPC Česká Republika, ze dne 15.3.2006
68. VUSS, č.j.ÚP 678/13-06, ze dne 1.3.2006
69. Grevis Telekomunikace, ze dne 3.4.2006
70. ČEPS, ze dne 3.4.2006
71. Sloane Park Property, ze dne 5.4.2006
72. BroadNet Czech, ze dne 7.6.2006
73. Tele 2, ze dne 12.6.2006

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení :

úřední deska MČ Praha 14, úřední deska MČ Praha 15, úřední deska MČ Praha Štěrboholy, úřední deska MČ Praha Dolní Počernice

Navrhovatel je vlastníkem pozemku dotčeného stavbou 142 rodinných a 4 bytových domů, ostatní dotčené pozemky jsou ve vlastnictví níže uvedených subjektů, kteří dali k umístění stavby souhlas.

Návrh na umístění stavby byl doložen souhlasem vlastníků dotčených pozemků :

PRE a.s. , souhlas ze dne 28.6.2006
Kovošrot Praha, , souhlas ze dne 2.3.2006
Bytové družstvo Travná, souhlas ze dne 20.4.2006
Státní statek hl.m.Prahy , souhlas ze dne 22.3.2006
Státní statek hl.m.Prahy , souhlas ze dne 10.5.2006
MČ Praha 14, souhlas ze dne 14.3.2006
Pozemkový fond, souhlas ze dne 10.4.2006
Byt.družstvo Dostálových 1208, souhlas ze dne 20.6.2006
MHMP-OSM, č.j.OSM/92013/06/VP/Kš, , souhlas ze dne 12.5.2006
Skanska Program Start s.r.o., souhlas ze dne 25.7.2006

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z § 36 odst.4 a § 42 odst.2 stavebního zákona o vedení řízení též pro umístění liniové stavby, dle kterého stavební úřad oznamuje zahájení řízení a rozhodnutí o umístění stavby veřejnou vyhláškou.

Vypořádání s námitkami a připomínkami účastníků:

MČ Praha – Dolní Počernice při ústním jednání vznesla požadavek dopravního propojení na ulici Nedokončená do doby kolaudace stavby, kterému se vyhovuje podmínkou rozhodnutí č. 9.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy, podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci navrhovateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem.

Územní rozhodnutí má podle § 40 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení. Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.


vedoucí odboru výstavby a dopravy

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

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

Obdrželi:

účastníci

1. úřední deska MČ Praha 14, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
2. úřední deska MČ Praha 15, Boloňská 478, 109 00 Praha 10
3. úřední deska MČ Praha - Štěrboholy, Ústřední 123, 102 00 Praha 10
4. úřední deska MČ Praha - Dolní Počernice, Stará Obec 10, 190 12 Praha 9

dotčené správní úřady

5. Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, Generála Janouška 844, 198 00 Praha 9
6. HMP Magistrát hlavního města Prahy Odbor dopravy, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1
7. HMP Magistrát hlavního města Prahy Odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1
8. Hygienická stanice hl.m. Prahy pobočka Praha - Sever, Měšická 646, 190 21 Praha 9
9. Městská část Praha 14 ÚMČ Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
10. Městská část Praha 14 ÚMČ Praha 14 Odbor výstavby a dopravy, vodoprávní oddělení, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
11. Městská část Praha 15 Odbor životního prostředí, Boloňská 478, 109 00 Praha 10
12. Městská část Praha 15 ÚMČ Odbor dopravy, Boloňská 478, 109 00 Praha 10
13. Magistrát hl.m. Prahy odbor krizového řízení, Platněrské 19, 110 00 Praha 1

na vědomí

14. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, Hradčanské nám 8, 118 54 Praha 1
15. Městská část Praha 15 Hostivař Odbor výstavby, Boloňská 478, 109 00 Praha 10
16. [REDACTED]
17. [REDACTED]
18. GEDECO a. s., Balbínova 392, 140 00 Praha 4
19. [REDACTED] starosta Městská část Praha 14 ÚMČ, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
20. Městská část Praha 15, Boloňská 478, 109 00 Praha 10
21. Městská část Praha - Štěrboholy, Ústřední 135, 100 00 Praha 10
22. Městská část Praha - Dolní Počernice zastoupena starostou, Stará obec 10, 190 12 Praha 9
23. [REDACTED]
24. [REDACTED]
25. [REDACTED]



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/18/45511/OV/ŠIKM
Číslo jednací: UMCP14/19/08093/OV/ŠIKM

Vyřizuje: Ing. Marie Šiklová
E-mail: marie.siklova@praha14.cz
Telefon: 225 295 213

Praha dne: 8.3.2019

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, 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"), přezkoumal žádost o společné povolení změny stavby před jejím dokončením, kterou dne 7.11.2018 podal

**GARTAL Rezidence Hloubětín s.r.o., IČO 03182924, Tyršova 1832/7, 120 00 Praha,
kterého zastupuje PlanPoint, s.r.o., IČO 24708241, Sportovní 823/14, 101 00 Praha**

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

I. podle § 118 odst. 2 a § 94 odst. 1 stavebního zákona vydává:

rozhodnutí o změně umístění stavby

**Hotel ALEX
Praha 9, Hloubětín**

na stavbu

**Bytový dům Hloubětín
Praha 9, Hloubětín**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 837/2, 837/3, 837/6, 837/7, 837/8, 837/9, 837/11, 1424/5, 1424/12, 2541/1 v katastrálním území Hloubětín, umístěné rozhodnutím spis.zn. UMCP14/09/31068/OVD/ŠIKM, č.j. UMCP14/12/01376/OVD/ŠIKM ze dne 11.1.2012.

Stavba obsahuje:

- Bytový dům o 1 PP a 4 NP + 1 NP ustupující, obsahuje 27 bytů, 9 ateliérů, komerční prostory a podzemní garáže
- Přípojka splaškové kanalizace
- Venkovní vnitroareálové vedení plynovodu, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace
- Zpevněné plochy

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Všechny podmínky územního rozhodnutí spis.zn. UMCP14/09/31068/OVD/ŠIKM, č.j. UMCP14/12/01376/OVD/ŠIKM ze dne 11.1.2012 a nahrazují se novými.

IDENTIFIKÁTOR DATOVÉ SCHRÁNKY MČ PRAHA 14: pmabtfa
ELEKTRONICKÁ PODATELNA ÚŘADU: pcdatelna@praha14.cz
INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: informace@praha14.cz
TELEFON INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: 225 295 270, 225 295 561

BANKOVNÍ SPOJENÍ: PPF banka, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 19-9800050998/6000



2. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 807/1, 807/2, 837/1, 837/2, 837/3, 837/6, 837/7, 837/8, 837/9, 837/10, 837/11, 1424/5, 1424/12, 1424/14, 2541/1 v katastrálním území Hloubětín.
3. Budova bytového domu o větších rozměrech 34,60m x 23,92m má pět nadzemních, z toho jedno ustupující, jedno podzemní podlaží, bude zastřešena plochou střechou. Podzemní podlaží bude vybudováno po celé ploše pozemků 837/2 a 837/3 kú.Hloubětín. Výškově bude 1.NP = $\pm 0,00$ = 206,00m n.m. Bpv, Výška terasy je +13,8m, výška atiky střechy nepřesáhne +16,3m. Polohové umístění objektu je dáno vzdáleností SV rohu objektu 3,10m od pozemku pč. 863 a 3,57m od pozemku pč. 862/1 a vzdáleností JV rohu objektu 2,97m od hranice pozemku pč. 838/1, vše kú. Hloubětín. Střešní nástavba (dále 5.NP) je ustoupěna od jižní a severní fasády objektu o 4,4 m. Nejvyšším bodem objektu je střecha dojezdu výtahu +16,77 m. Bytový dům obsahuje 27 bytů, z toho 6x 1+kk, 18x 2+kk, 3x 3+kk, 9 ateliérů, 3 komerční prostory.
4. Napojení na dopravní infrastrukturu bude provedeno z ulice Kbelská po obousměrné komunikaci šíře 5,0m, která bude umístěna podél severní hranice pozemku. Při bytovém domu bude rozšířena na cca 17m.
5. Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku, v 1.PP bude vytvořeno celkem 27 parkovacích stání, z toho budou 3 stání pro osoby s omezením pohybu a orientace, z celkového počtu bude 19 klasických, 8 v zakladači, 3 parkovací stání při SZ rohu bytového domu, celkem 30 stání.
6. Přípojka splaškové kanalizace je od stoky splaškové kanalizace v ul. Kbelská řešená protlakem pod komunikací v ul Kbelská v délce 35 m KT DN 200 a dále překopem v délce 9 m taktéž KT DN 200 ukončené šachtou S1. Ze šachty S1 je kanalizace řešená překopem, PVC DN 200 v délce 19,5 m až po rozdělovací šachtu S2, kde se větví na sever a východ v dimenzi PVC DN 150 v délce 16 a 18 m.
7. Dešťové vody ze střechy budou svedeny dešťovou přípojkou PVD DN 150mm délky 18m do vsakovacího průlehu a vsakovacího objektu na pozemku 837/8 kú. Hloubětín. Druhý vsakovací objekt bude jižně od objektu bytového domu, do něho budou svedeny přípojky z jižní strany byt.domu.
8. Vnitřní rozvod vodovodu, elektro a plynu bude veden ze zakončení stávajících přípojek podél hranice pozemku pč.866 a 865 kú. Hloubětín.
9. Pro přístup ke stávajícím chodníkům budou vybudovány zpevněné chodníky. Pozemek pč. 8637/3 kú. Hloubětín bude kromě pruhu v šíři cca 4m (mimo přístupové chodníky) při jižní hranici bude zpevněn v celé ploše.
10. Při severní a východní hranici podél pozemků parc.č. 863/2, 862/1 a 838/1, kú. Hloubětín bude vybudována opěrná zeď délky cca 42 m, do výšky 1.5m.
11. Pro vjezd do podzemních garáží bude při SZ rohu budovy ve vzdál. 0,3m od hranice pozemku pč. 865 kú. Hloubětín vybudována zastřešená pojezdová rampa pro osobní automobily šířky 3,5m, výšky max. 3,0m.
12. Pod JZ rohem byt. domu bude v úrovni 1.NP umístěn objekt pro shromažďování domovního odpadu a potřeby vlastníků byt.domu o rozměrech 4,4 x 8,2m.

II. Podle ust. § 118 odst. 2 a ust. § 94j – 94p stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby před dokončením

**Hotel ALEX
Praha 9, Hloubětín**

na stavbu

**Bytový dům Hloubětín
Praha 9, Hloubětín**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. č. 837/2, 837/3, 837/6, 837/7, 837/8, 837/9, 837/11, 1424/5, 1424/12, 2541/1 v katastrálním území Hloubětín, v tomto rozsahu:

- Bytový dům o 1 PP a 4 NP + 1 NP ustupující, obsahuje 27 bytů, z toho 6x 1+kk, 18x 2+kk, 3x 3+kk, 9 ateliérů, 3 komerční prostory, z toho jeden s využitím jako kavárna, podzemní garáže a sklepy
- Přípojka splaškové kanalizace
- Venkovní vnitroareálové vedení plynovodu, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace
- Zpevněné plochy

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Certifikát autorizovaného inspektora [REDAKCE] č.aut.ČKA 0020. Č.j.certifikátu 31032017, vydaný 31.3.2017, se nahrazuje tímto povolením změny stavby před dokončením.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ke změně stavby před dokončením z 11/2017, kterou vypracoval Plan Point, s.r.o., Sportovní 823/14, 10100 Praha 10 - Vršovice, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby [REDAKCE] případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
5. Podmínky MěHS (č.j.HSHMP 28296/2018 ze dne 17.5.2018):
 - a) Během výstavby budou realizována opatření specifikovaná v předložené akustické studii.
 - b) Před vydáním kolaudačního souhlasu je nutno předložit protokol z měření prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňuje hyg.limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hyg.limity L_{Amax} dle způsobu využití.
 - c) Provoz kavárny bude před vydáním kolaudačního souhlasu projednán s oddělením Hygieny výživy HSHMP, pobočka sever.
 - d) Dále bude specifikováno využití ateliérů a komerčních prostor.
6. Z důvodu zajištění bezpečnosti nesmí být břemena jeřábem přenášena nad komunikacemi jak pro pěší, tak pro vozidla a nad pozemky přilehlých rodinných domů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GARTAL Rezidence Hloubětín s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 7.11.2018 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby Hotel Alex dne 11.1.2012 pod spis.zn. UMCP14/09/31068/OVD/SIKM, č.j. UMCP14/12/01376/OVD/SIKM. Dne 4.4.2017 oznámil dle §117 stavebního zákona žadatel stavební záměr s certifikátem autorizovaného [REDAKCE] č.aut.ČKA 0020. Č.j.certifikátu 31032017, vydán 31.3.2017.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 29.1.2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právních chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

V listopadu 2018 došlo ke změně názvu investora - z Alex Rezidence s.r.o. na GARTAL Rezidence Hloubětín s.r.o. a statutárního orgánu.

Projednávaný záměr změny stavby před dokončením spočívá ve změně hotelu na bytový dům a v rozšíření suterénu objektu na celý pozemek 837/2 a 837/3 kú. Hloubětín a změny vedení inženýrských sítí.

Zůstalo zachováno podlažní členění budovy s tím, že objekt má jedno podzemní podlaží, 4 nadzemní podlaží a ustoupené 5. nadzemní podlaží. Vnější půdorysné rozměry nadzemní části budovy zůstaly zachovány – tedy 34,6 x 23,9 m. Vůči územnímu rozhodnutí došlo ke změně velikosti suterénu, který z důvodu požadavku na řešení dopravy v klidu byl zvětšen na celý pozemek 837/2 a 837/3 kú. Hloubětín. Stavba je doplněna i o pojezdovou zastřešenou rampu pro osobní automobily. 1.NP je proti původnímu návrhu zvětšeno na základní rozměr nadzemní části budovy s tím, že v severní a jižní části je odstoupené. 2. - 4. NP zůstává zachováno. Výška atiky nad 4. NP je 13,8 m nad +/- 0,00 zůstává zachována. Střešní nástavba je obytná (technologie přesunuty do suterénu) a její půdorysný rozměr je větší než v původním návrhu. Střešní nástavba (dále 5.NP) je ustoupena od jižní a severní fasády objektu o 4,4 m. Výška atiky střešní nástavby je 16,6 m (původně 16,5 m). Nejvyšším bodem objektu je střecha dojezdu výtahu 16,8 m.

Došlo ke změně vedení splaškové kanalizace, kde původní řešení do ulice Poděbradská se ukázalo jako velmi komplikované a jeho realizace riziková. V místě napojení se nachází tramvajová dráha s nástupištěm pro tramvaje. Nové řešení je navrženo do ul. v Kbelské systémem mikrotunelování. V tomto místě technickým řešením nedochází k narušení stávající dopravy. Potřebné šachty budou provedeny mimo hlavní dopravní tah.

Došlo ke změně řešení dešťových vod, kdy původní řešení z územního povolení počítalo opět s převedením dešťových vod pod ulici Poděbradská do stávající dešťové kanalizace. Nové řešení počítá se zadržením primárních dešťových vod na střeších objektu pomocí extenzivní zeleně. Vody, které střecha nezadrží, budou vsakovány pomocí vsakovacích polí pod příjezdovou komunikací a v okolní zeleni. Tím je zaručeno max. využití dešťových vod a zabráněno zhoršování odtokových poměrů v okolí.

Vůči územnímu povolení došlo ke změně šíře příjezdové komunikace. Na navrhovaný sjezd o šíři 6 m byl v roce 2016 vydáno „Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu“ č. j. UMCP14/16/41580/ODOP/VOCM. Na tento sjezd navazuje i příjezdová komunikace šíře 6m (původně 3 m).

Původní projektová dokumentace oznámeného stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydaného 31. 3. 2017 s č. j. JP_31032017 řešila novostavbu hotelu Alex, který měl být užíván jako stavba hotelového bydlení se službami pro krátkodobé, dlouhodobé i trvalé bydlení. Hotel měl mít 84 lůžek ve 21 bytových jednotkách. Součástí objektu měla být jídelna s kuchyní, společenské prostory – klubovny, zázemí pro personál a provozní zázemí. Součástí stavby mělo být i parkoviště pro 28 osobních aut v systému zakladačů, zpevněné přístupové pochozí a pojezdové komunikace a sadové úpravy, vybudování přípojek inženýrských sítí. Vybudované sítě: přípojka elektro NN, zakončená v nově vybudované přípojkové skříni v pilíři v JV partii, připojené smyčkou ze stávající sítě 1kV PRE Distribuce v ulici Poděbradská, telefonní přípojku / 5 párů linek/ z ulice Poděbradská, přípojka vodovodu PEHD 63x5,8, SDR 11 v délce 14,5m napojenou z vodovodního řádu 300LT v ulici Kbelská, přípojka splaškové kanalizace Dn 200 v délce 17,65m napojenou do kanalizačního řádu v ulici Poděbradská, přípojka plynovodu DN 50/4,6 PE 100 v délce cca 1m, zakončenou HUP, napojenou z plynovodního řádu Ntl PE 315 v chodníku ulice Kbelská. Přípojky inženýrských sítí mají všechny délku do 50m a byli již povoleny územním rozhodnutím. Nebyli proto součástí oznámeného stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora. Součástí ohlašované dokumentace bylo parkoviště pro 28 osobních aut v systému zakladačů, zpevněné přístupové komunikace a pěší cesty, zahradní úpravy.

Změna projektu „Hotel Alex, Praha 14“, je řešena před jeho realizací. Z celé stavby jsou momentálně provedeny přípojky vody, elektřiny a plynu dle projektu pro územní řízení. Městskou částí Prahy 14 byl při rekonstrukci okolních chodníků realizován vjezd dle projektu pro ÚR pro komunikaci v šíři 4 m z ulice Kbelská (Malá Kbelská).

Nový projekt řeší změnu plánovaného využití stavby z hotelu na bytový dům a dále bude veden jako „Bytový dům Hloubětín“. Bytový dům bude mít 27 bytů, 9 nebytových jednotek vedených jako ateliéry a 3 komerční prostory. Proporce objektu půdorysné rozměry nadzemních částí zůstali z větší části zachovány, ale kompletně se změnila dispozice objektu. Bylo rozšířeno 1.NP, které ale stále má menší půdorysný rozměr než 2. - 4.NP, které půdorysně zůstalo zachováno. Původní střešní nástavba 5.NP byla

rozšířena a nově řešena jako obytná. Technologie byly převedeny do suterénu. Suterén byl proveden v maximální možné šíři umožňující ÚPn Hlavního města Prahy a majetkové poměry. Tzn. suterén je umístěn plně na pozemcích 837/2.3. V suterénu budou nově umístěny parkovací místa. 19 klasických a 8 v zakladači. Původní plán se zakladači na povrchu byl zrušen. Pro přístup do suterénu je vybudována nová zastřešená pojezdová rampa. Konstruktivní řešení objektu zůstalo z větší části zachováno, kde se jedná o stěnový systém nadzemní částí doplněný sloupy v suterénu a přízemí. Zpevněné plochy z původního projektu jsou zachovány. Splaškové vody jsou nově zaústěny do stávající stoky 700/1250 v ulici Kbelská a je tak nahrazena původní kanalizační přípojka do ul. Poděbradská, jejíž realizace byla i s dotčenými orgány vyhodnocena jako problematická. V místě připojení se vsadí nova vložka DN200. Přípojka v délce 43,8 m bude provedena metodou Geisert – neřízené mikrotunelování. Tunelování je možno provádět v max. délce 25 m. Z toho důvodu je navržena startovací šachta na rozhraní odbočky z komunikace Kbelská a cílové šachty u připojení na řad a v místě připojovacího bodu splaškové kanalizace.

Změna povolené stavby na bytový dům je v souladu územně plánovací dokumentací a požadavky Nařízení č.10/2016 Sb.hl.m.Prahy (PSP), kterým se stanovují požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby.

Stanoviska sdělili:

1. MHMP - ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE, MHMP 55434/2018, 11.01.2018
2. MHMP - KRIZOVÉ ŘÍZENÍ MHMP 120459/2018 19.01.2018
3. MHMP - ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ MHMP 125768/2018 22.01.2018
4. MHMP - ODBOR MAJETKU MHMP 893731/2018 06.06.2018
5. TSK TSK/43808/17/5110/Me 26.03.2018
6. PVK 144/OTPC/18 26.02.2018
7. PVS 6619/17/2/02 19.01.2018
8. PPD 2018/OSDS/00496 17.01.2018
9. TECHNOLOGIE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, a.s., TCP VO 3706/17, 02.10.2018
10. PRE S 21130/30049800 08.01.2018
11. DPP - SVODNÁ KOMISE 100130/1kU37/2557 08.01.2018
12. CETIN 725442/16 02.01.2018
13. PRAHA 14 - ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A DOPRAVA, UMCP14/18/30910/ODOP/KLEH, 31.07.2018
14. HSHMP 28296/2018 05.06.2018
15. HZS, hl. m. Prahy HSAA-7855-3/2018 27.07.2018
16. PRAHA 14 - MAJETKOPRÁVNÍ ODBOR 0106/2017/OSM/1101
17. PRAHA 14 - MAJETKOPRÁVNÍ ODBOR 0106/2017/OSM/1101 - DODATEK Č.1
18. SADY, LESY, ZAHRADNICTVÍ PRAHA PODEPSANO
19. MHMP - OUR MHMP 958284/2018 27.06.2018
20. NIPI 110180062 02.02.2018
21. PRAHA 14 - ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A DOPRAVA, UMCP14/18/43119/ODOP/VOCM, 24.10.2018
22. ALFA TELECOM s.r.o. - EXISTENCE SÍTÍ ALFA TELECOM s.r.o. 22.03.2018
23. CD TELEMATIKA - EXISTENCE SÍTÍ CD TELEMATIKA 29.03.2018
24. CENTRONET - EXISTENCE SÍTÍ CENTRONET 178/2018 26.01.2018
25. ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE - EXISTENCE SÍTÍ ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE
UPTS/OS/185961/2018 21.01.2018
26. COPROSYS - EXISTENCE SÍTÍ COPROSYS, a.s. 22.03.2018
27. CZNET S.R.O. - EXISTENCE SÍTÍ CZNET S.R.O. 180100277 05.02.2018
28. DIAL TELECOM - EXISTENCE SÍTÍ DIAL TELECOM PH556295 17.01.2018
29. DOPRAVNÍ PODNIK - TRAMVAJE - EXISTENCE SÍTÍ, DOPRAVNÍ PODNIK, 114/18, 23.01.2018
30. DOPRAVNÍ PODNIK - METRO - EXISTENCE SÍTÍ, DOPRAVNÍ PODNIK, 23.01.2018
31. FINE TECHNOLOGY OUTSOURCE FINE TECHNOLOGY OUTSOURCE, 3412, 01.02.2018
32. GREPA NETWORKS - EXISTENCE SÍTÍ GREPA NETWORKS 3450 05.02.2018
33. INETCO - EXISTENCE SÍTÍ UNI PROMOTION s.r.o. 122406476 28.02.2018
34. MINISTERSTVO VNITRA ČR - EXISTENCE SÍTÍ, MINISTERSTVO VNITRA ČR, 23.01.2018
35. MINISTERSTVO OBRANY - EXISTENCE SÍTÍ MINISTERSTVO OBRANY, 99974/2018-1150-
OÚZ-PHA, 14.03.2018
36. NEW TELEKOM, s.r.o. - EXISTENCE SÍTÍ, UNI PROMOTION s.r.o., 133401396, 28.02.2018
37. NET4GAS - EXISTENCE SÍTÍ NET4GAS 538/18/OVP/N 16.01.2018
38. OPTILINE - EXISTENCE SÍTÍ OPTILINE 1411800156 16.01.2018
39. PLANET A - EXISTENCE SÍTÍ PLANET A 15.02.2018
40. PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ, PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ, VAC/0259/2018, 24.01.2018

- | | | |
|---|------------------|------------|
| 41. SITEL - EXISTENCE SÍTÍ | SITEL 1111800278 | 16.01.2018 |
| 42. TELEMATICKE SYSTEMY, TECHNICKÁ SPRÁVA KOMUNIKACÍ, | 256, | 31.01.2018 |
| 43. T-MOBILE - EXISTENCE SÍTÍ A SOUHLAS SE STAVBOU, T-MOBILE, | E02183/18, | 17.01.2018 |
| 44. TURK TELEKOM - EXISTENCE SÍTÍ | TURK TELEKOM | 30.01.2018 |
| 45. TELCO PRO SERVICES, a.s., TELCO PRO SERVICES, a.s., | 200697804, | 16.01.2018 |
| 46. UPC - EXISTENCE SÍTÍ UPC | E001005/18 | 17.01.2018 |
| 47. VODAFONE - EXISTENCE SÍTÍ VODAFONE | 180116-175867285 | 16.01.2018 |
| 48. PVK - EXISTENCE SITI PVK | 3-0064-18 | 15.01.2018 |

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městská část Praha 14, Odbor správy majetku, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor evidence majetku, [redacted] Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 14, [redacted] starosta

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

[redacted] 29.1.2019 námitky:

- *Navržená budova není přiměřená stávajícímu charakteru zástavby a způsobuje neúměrné zastínění sousedních pozemků (zahrady pozemku 863/2)*

Námitka se zamítá. Předmětem řízení je změna stavby před dokončením spočívající ve změně hotelu na bytový dům a obsahuje rozšíření suterénu objektu, nástavbu ustoupeného 5.NP a změnu polohy přípojek. Stavba jako taková byla umístěna rozhodnutím ze dne 11.1.2012 pod spis.zn. UMCP14/09/31068/OVD/SIKM, č.j. UMCP14/12/01376/OVD/SIKM. Dne 4.4.2017 oznámil dle §117 stavebního zákona žadatel stavební záměr s certifikátem autorizovaného inspektora [redacted] Zastínění pozemků ani zhoršení narušení soukromí vlastníků sousedních pozemků se nezmění změnou stavby před dokončením, povolenou tímto rozhodnutím.

- *Omezení DOSS po dobu provádění stavby nejsou dostatečná, neboť neřeší zvýšenou prašnost, která značným způsobem omezí vlastnická práva a možnost užívat sousední pozemky. Stejně tak nejsou dostatečná opatření proti hluku, kdy může výstavba probíhat i o víkendech, což je nepřiměřené.*

Námitka se zamítá. Stavebnímu úřadu nepřísluší zpochybňovat vyjádření dotčených orgánů, v tomto případě MěHS, která dala k záměru souhlasné stanovisko s podmínkami, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.

- *Rameno jeřábu sahá do vzdušného prostoru nad pozemkem č. 863/2, toto považujeme za nebezpečné a omezující vlastnická práva k pozemku.*

Námitka se zamítá. Každý subjekt je při své činnosti povinen dbát práv třetích osob a nezpůsobovat škody na majetku a zdraví. Stavební úřad v podmínce č. 6 stanovil omezení pro přenášení břemen jeřábem.

- *Vystavěním budovy ve větším rozsahu, než bylo původně plánováno. dojde k podstatnému narušení soukromí uživatelů sousedních pozemků.*

Viz nám.č.1

- *V projektu výstavby mělo být zahrnuto vysazení dostatečného množství zeleně, která by odstínila spolu sousedící objekty, to však chybí.*

Námitka se zamítá. Stavebnímu úřadu nepřísluší zpochybňovat vyjádření dotčených orgánů, ODPO ÚMČ Praha 14, jako dotčený orgán: na úseku ochrany životního prostředí dal k záměru souhlasné stanovisko.

- Provedením stavby podle navržené dokumentace dojde k navýšení frekvence dopravy a hlučnosti v okolí budovy, zejména v ul. Konzumní, v jejichž důsledku opět dojde k omezení možnosti užívání našich nemovitých věcí a porušení našich práv.

Námítka se zamítá. Stavebnímu úřadu nepřísluší zpochybňovat vyjádření dotčených orgánů, v tomto případě MěHS, která dala k záměru souhlasné stanovisko a ODOP ÚMČ Praha 14, jako dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí dal k záměru souhlasné stanovisko.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.


vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, celkem 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. PlanPoint, s.r.o., IDDS: 3nytdh

sídlo: Sportovní č.p. 823/14, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

zastoupení pro: GARTAL Rezidence Hloubětín s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha

2. Městská část Praha 14, Odbor správy majetku, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

- sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. [REDACTED]
5. Invest-proekt s.r.o., IDDS: 8zpcrqz
sídlo: Konzumní č.p. 253/14, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
9. Městská část Praha 14, ÚMČ [REDACTED] starosta, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

dotčené správní orgány

10. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. Městská část Praha 14, Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

na vědomí

15. GARTAL Rezidence Hloubětín s.r.o., IDDS: mk3kg8t
sídlo: Tyršova č.p. 1832/7, 120 00 Praha 2-Nové Město



Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 9. 9. 2008

Podpis: [signature]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY A
DOPRAVY

Váš dopis zn.

Naše č. jednací
OVD/1156/08/SRBJ

Vyřizuje/linka
Srbová /409

V Praze dne
5.9.2008

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městská část Praha 14, Úřad městské části, odbor výstavby a dopravy, 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“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 12.5.2008 podal

UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 53, 110 00 Praha 1,
kterou zastupuje [redacted]

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

- I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Obytný soubor Rodinné bydlení Jahodnice
Soubor rodinných domů
Praha, Hostavice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 877/9, 877/10, 877/11, 877/13, 877/15, 877/19, 877/20, 877/23, 877/24, 877/14 v katastrálním území Hostavice.

Stavba obsahuje:

Rodinné domy typu: A/atriové - 24, C/řadový dům s karportem - 75, D/dvojdům - 18, E/koncový řadový dům - 1, G/řadový dům s garáží - 33, celkem 151 RD

- Typ A.01-24: nepodsklepený rodinný dům s plochou střechou, ve kterém je umístěn obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 x pokoj, 2 x koupelna s WC, chodba a zádveří, technická místnost a garáž
- Typ C.01-75 řadový: nepodsklepený rodinný dům s plochou střechou, ve kterém je v 1. NP umístěn obývací pokoj s kuchyňským koutem, chodba se schodištěm a zádveří, WC a technická místnost, v 2. NP je umístěn pokoj, ložnice, chodba, koupelna s WC a terasa
- Typ D.01-18 dvojdům: nepodsklepený rodinný dům s plochou střechou, ve kterém je v 1. NP umístěn obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, komora, samostatné WC, chodba se

schodištěm a zádveří a garáž, ve 2. NP jsou umístěny čtyři pokoje, koupelna s WC a šatna, samostatné WC, koupelna, chodba a terasa

- Typ E.01. řadový koncový: nepodsklepený rodinný dům s plochou střechou, ve kterém je v 1.NP umístěn obývací pokoj s kuchyňským koutem, chodba se schodištěm, samostatné WC, garáž, ve 2.NP jsou umístěny tři pokoje, WC s komorou, koupelna s WC, chodba.
- Typ G.01-33 řadový: nepodsklepený rodinný dům s plochou střechou, ve kterém je v 1.NP umístěn obývací pokoj s kuchyňským koutem, zádveří s chodbou se schodištěm, samostatné WC, technická místnost, garáž, ve 2.NP jsou umístěny tři pokoje, koupelna s WC, chodba, terasa.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval generální projektant: HANS-PAUL ARCHITEKTI s.r.o., Zdiby 9, 256 66, IČ: 25078151, atelier: Dušní 9, Praha 1, zodpovědný projektant [REDAKCE] PS; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení stavby
 - b) provedení dokončovacích prací
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2012.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen nejméně 10dnů před zahájením prací.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

UNIMEX GROUP, a.s., Václavské nám. 53, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 12.5.2008 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 7.11.2006 pod č.j. OVD/465/06/ŠIKM.

Rozhodnutí o povolení výjimky pro RD Typ C.01-75 řadový bylo vydáno dne 1.10.2007 pod č.j. OVD/2459/07/ŠIKM

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 7 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svůj stanoviska.

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

Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

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

Stanoviska sdělili:					11.1.2008
Magistrát hl. m. Prahy	- OKŘ	č.j.	S-MHMP 9203/2008/OKR		9.1.2008
Magistrát hl. m. Prahy	- OKP	č.j.	MHMP 8 732/2008/Rad		12.2.2008
Magistrát hl. m. Prahy	- OOP	z.n.	S-MHMP-006303/2008/OOP/VI		
			S-MHMP-	vyněti ze	
Magistrát hl. m. Prahy	- OOP	č.j.	124093/2006/OOP/VII/175/Pf	ZPF	1.8.2006
Úřad MČ Praha 14	- OD	č.j.	OVD10/2008/PALK		28.1.2008
Úřad MČ Praha 14	- OŽP	n.z.	OŽP/29/10/08/Ad		15.1.2008
Úřad MČ Praha 14	- OVD	č.j.	OVD/19/08/ŠIKM	souhlas	28.1.2008
				povolení	
				ke kácení	
Úřad MČ Praha 14	- OŽP	n.z.	OŽP/193/65/08/Ad		13.2.2008
HZS hl. m. Prahy		č.j.	HSAA-1131-82/ODP-4-2008		19.2.2008
PVaK		n.z.	PVKviz tabulka/OTPČ/07		31.7.2008
PRE		n.z.	24200/41/6		31.1.2008
NIPI ČR		n.z.	08/10/VK/10		11.1.2008
Pražská plynárenská			smlouva č.1133/2007/OOS		
			technické podmínky připojení č.		22.5.2008
			3750441		29.10.2007
Pražská plynárenská		n.z.	OÚ/3233/07/Epu		8.11.2007
Pražská tepleárenská		č.j.	PSP-1740/DI-4-2007		
Policie ČR					

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- nejsou

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání pokud vyžadovala stavební povolení lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120 stavebního zákona) nebo kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona).
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
- Toto vyjádření podle stavebního zákona nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, souhlas, posouzení ani opatření jiných správních úřadů vyžadované zvláštními předpisy, jejichž je zapotřebí pro umístění a povolení stavby.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto stavebního povolení.

- o Po celou dobu výstavby, zejména při provádění stavebních a výkopových prací musí být zajištěna údržba a čištění staveništních komunikací, okolí staveniště, v případě znečištění veřejných komunikací nebo prostranství dotčených stavbou, musí dodavatel stavby zajistit okamžité odstranění všech nečistot z těchto prostor.
- o Stavebník zajistí zamezení noční stání nákladních automobilů a stavebních mechanismů na přilehlých komunikacích.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

[redacted]
vedoucí odboru výstavby a dopravy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

1. UNIMEX GROUP, a.s., Václavské nám. 53, 110 00 Praha 1

2. [redacted]

dotčené správní úřady

3. Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, Generála Janouška 844, 198 00 Praha 9

4. HMP Magistrát hlavního města Prahy Odbor dopravy, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

5. HMP Magistrát hlavního města Prahy Odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

6. Hygienická stanice hl.m. Prahy pobočka Praha - Sever, Měšická 646, 190 21 Praha 9

7. Městská část Praha 14 ÚMČ Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků 1072, 198 21 Praha 9

8. HMP Magistrát hl.m. Prahy odbor krizového řízení, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

9. HMP Magistrát hlavního města Prahy Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Jungmannova 29/35, 110 01 Praha 1

10. Městská část Praha 14 ÚMČ Odbor výstavby a dopravy, oddělení dopravy, Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9

Sídlo: Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

Bankovní spojení: PPF banka a.s., č.ú.: 19-98000 50998/6000

e-mail: srbova@p14.mepnet.cz

tel.: +420 281 005 111

fax: +420 281 912 861

IČ: 002 31 312



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073 198 21 Praha 9 IČ: 00231312 www.praha14.cz

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/15/49643/OV/SIKM
Číslo jednací: UMCP14/16/19032/OV/SIKM

Vyřizuje: Ing. Marie Šiklová
E-mail: marie.siklova@praha14.cz
Telefon: 225 295 213

Praha dne: 2.5.2016

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, 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") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 11.12.2015 podal

Galstian & Galstian Group s.r.o., IČO 26736403, Oveňská 1109/21a, 170 00 Praha,
kterou zastupuje [redacted]

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Bytový dům „Nová Úpická“ Praha, Dolní Počernice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 756/1 (ostatní plocha), parc. č. 756/4 (ostatní plocha), parc. č. 756/5 (ostatní plocha), parc. č. 756/11 (ostatní plocha), parc. č. 1328/23 (orná půda), parc. č. 1328/24 (orná půda), parc. č. 1328/25 (orná půda), parc. č. 1493/1 (orná půda), parc. č. 1494/3 (ostatní plocha), parc. č. 1515/1 (ostatní plocha), parc. č. 1519/1 (ostatní plocha), parc. č. 1587/1 (ostatní plocha), parc. č. 1587/2 (ostatní plocha), parc. č. 1587/12 (ostatní plocha), parc. č. 1587/13 (ostatní plocha), parc. č. 1587/14 (ostatní plocha), parc. č. 1587/15 (ostatní plocha), parc. č. 1623 (vodní plocha) v katastrálním území Dolní Počernice.

Druh a účel umísťované stavby:

- bytový dům o třech sekcích, 79 bytech a 2 ateliérech
- komunikace, rampa, parkovací stání, zpevněné plochy
- inženýrské sítě, veřejné osvětlení, akumulční nádrž, retenční nádrž
- park, terénní úpravy parku, chodníky pro pěší
- oplocení
- zařízení staveniště



Podmínky pro umístění stavby:

1. Bytový dům o třech sekcích (A, B, C) se skládá ze dvou nadzemních bloků, které spolu tvoří formu obráceného písmena U, rozevřeného směrem na jih a jsou spojené podzemním podlažím. Bude mít 2, 3 a 4 nadzemní podlaží (NP) a 1 podlaží podzemní (PP). Sekce A o základních rozměrech 65,5 x 18,2m, sekce B a C ve tvaru L o vnějších rozměrech 58,1 x 33,1m a hloubce sekce B 17,3, sekce C 18,10m. Její polohové určení je dáno souřadnicemi S-JTSK severozápadního rohu : Y=731 933,3m, X=1044 964,4m a jihozápadního rohu sekce C: Y=731 872,1m, X=1 045 020,2m. Bude obsahovat 79 bytů a 2 ateliéry a nebytové prostory.
2. Výškově bude objekt bytového domu umístěn tak, že úroveň ± 0 sekce A $\equiv$ 1.NP $\equiv$ 244,7m n.m. Bpv, ± 0 sekce B $\equiv$ 1.NP $\equiv$ 244,3m n.m. Bpv, ± 0 sekce C $\equiv$ 1.NP $\equiv$ 244,0m n.m. Bpv. Zastřešení bude provedeno plochou střechou s výškou atiky u sekce A $\equiv$ 257,8m n.m. Bpv v severní části, kde budou 4NP; 255,0m n.m. Bpv v jižní části, kde budou 3NP; sekce B $\equiv$ 254,4m n.m. Bpv, sekce C $\equiv$ 254,3m n.m. Bpv.
3. V 1.PP bude 83 odstavných stání z toho 9 pro vozidla, přepravující osoby těžce pohybově postižené, podél komunikace na severní straně bude nově budováno 23 odstavných stání, z toho 1 pro vozidla, přepravující osoby těžce pohybově postižené. Podél komunikace U Konečné bude nově budováno 11 odstavných stání, z toho 1 pro vozidlo, přepravující osoby těžce pohybově postižené.
4. V 1.NP budou nebytové prostory pro služby nerušícího charakteru, pro které je zajištěno 7 odstavných stání (zahrnuto v celkovém počtu).
5. Pro komunikační připojení bude sloužit komunikace na východní straně objektu (ul.U Konečné) do které ústí komunikace na severní straně objektu s vjezdem do podzemních garáží. Pro vjezd do podzemních garáží pod objektem bytového domu bude v SZ rohu řešeného území vybudována železobetonová krytá rampa šířky 7,0 - 8,0 m, která bude po cca 23m zanořena pod terén a bude pokračovat do podzemních garáží.
6. Bytový dům bude zásobován vodou z nově vybudovaného řadu DN 150, umístěného v komunikaci severně od řešeného objektu, vybudovaného v etapě A – rodinné domy. Nově se umístí jedna vodovodní přípojka pro sekci A, ostatní přípojky jsou vybudovány v rámci etapy A.
7. Bytový dům bude odkanalizován pěti splaškovými kanalizačními přípojkami do kanalizační stoky DN 300 v komunikaci severně od řešeného objektu vybudované v etapě A – rodinné domy, z toho nově se umístí jedna přípojka, 4 přípojky jsou vybudovány v etapě A – rodinné domy.
8. Odvádění dešťových vod řešeného objektu a přilehlého území bude nově navrženými dešťovými stokami, vedených podél severní, západní, východní a jižní hrany parku, svedených do JV rohu území a odtud jižním směrem do bezejmenné vodoteče na jihu řešeného území, zaústěné do Hostavického potoka. Retenční nádrž bude situována v jihovýchodní části řešeného území, v místě zaústění stoky D2 do této nádrže. Do stoky D2 budou zaústěny 2 přípojky od vpustí v jižní části ul. U Konečné. Nádrž bude kruhová DN 2000 délky 23,0m. Na vstupu bude železobetonová šachta a na výstupu rovněž. V šachtě na výstupu bude umístěn regulační ventil, který zajistí regulaci průtoku na kapacitu 10 l/sec. Jižně od sekce A je situována akumulární nádrž určená pro zálivku parku a areálové zeleně.
9. Bytový dům bude zásobován plynem z plynovodního řadu „P2“ IPE DN110 (je součástí stavebního povolení předchozí etapy A – rodinné domy). Pro napojení objektů budou vybudovány dvě nové STL přípojky IPE D32 (pro sekci A a B), zakončené hlavními uzávěry plynu (HUP) v zemním provedení umístěnými na hranici pozemku.
10. Pro zásobování el.energií bude vybudována distribuční transformační stanice 22/04kV, kabelové smyčky distribuční sítě 22kV napojené na stávající TS 194 a kabelový rozvod NN pro napojení nově umístěvaných objektů a propojení se stávající sítí NN, včetně sítě etapy A. Navržená zástavba bude napojena z TS 22/0,4kV, 1x630kV.A, situované v jihovýchodní části řešeného území. Tato TS bude napojena na distribuční síť 22kV kabelovou smyčkou, napojenou u stávající TS194 v ul.Národních hrdinů. Trasa bude vedena od TS 194 k ulici Národních Hrdinů a v jejím západním chodníku vedena k přechodu ulice. Přechod se bude nacházet v prodloužení komunikace při severní straně stavby, trasa bude dále vedena podél této komunikace a komunikací na východní straně stavby k nové TS

- jihozápadně od křižovatky. Z nové TS bude vybudován kabelový rozvod NN, který propojí nově umísťované objekty a bude propojen do stávající sítě NN a sítě NN etapy A.
11. Podél chodníků parku bude vybudováno nové veřejné osvětlení. V severní a jižní části ul. U Konečné budou nově vybudovány lampy VO, napojené na vedení stavby Rodinné domy - etapa A a stavby č.8613 Bytové domy Dolní Počernice investora OMI MHMP.
 12. Součástí stavby je veřejný park (v monofunkční ploše ZP a ZMK) situovaný mezi bloky bytového domu, východně od sekce A a jižně od sekce B a C. Vlastní park o rozloze 2 810 m² má výškově vytvářený travnatý terén s výškovým rozdílem do 1,5 m. Park je protkán chodníky o šířce 2,25m se zpevněným povrchem (zámková dlažba) a vybaven odpočívadlem, malým dětským hřištěm a pískovištěm. Na jižním okraji parku bude vybudován chodník šířky 3,0m. Podél chodníků bude vybudováno veřejné osvětlení s nízkými parkovými stožáry.
 13. Pro dopravní obsluhu navrženého bytového souboru bude v severní části ul. U Konečné v křižovatce s ul. Českobrodskou v délce cca 15m rozšířena stávající vozovka z cca 4,0m na 7,0m v souladu s návazným stavebním povolením stavby č.8613 Bytové domy Dolní Počernice investora OMI MHMP a bude rozšířeno zaústění do ul. Českobrodská.
 14. Podél východní a západní fasády obytného domu – sekce A, z jižní a západní strany sekce B a jižní a západní strany sekce C bude vybudováno oplocení ve vzdálenosti 2,0 – 4,5m od svislých stěn domu, ze severní strany pouze částečně ve dvou místech v délkách cca 15m a 3m a ve vzdálenosti 1,0m od svislých stěn domu, výška oplocení bude do 1,6m.
 15. Zařízení staveniště se skládá ze 4 souborů buněk, 2 x 15,0m x 6,0m, 2x 17,5m x 6,0m. 2 soubory budou umístěny na pozemku pč.1328/24, 2 soubory budou umístěny na pozemku pč.1328/25, vše kú.Dolní Počernice. Poloha buněk je určena souřadnicemi rohů souborů buněk: 1: Y=1 045 010,9m; X=731 915,1m; 2: Y=1 045 010,6m; X=731 896,6m; 3: Y=1 045 031,2m; X=731 910,7m; 4: Y=1 045 030,1m; X=731 894,6m; 5: Y=1 045 058,8; X=731 919,2m; 6: Y=1 045 052,8m; X=731 901,7m; 7: Y=1 045 052,8m; X=731 889,2m; 8: Y=1 045 052,8m; X=731 874,2m
 16. Pro staveniště se vymezují pozemky stavby.
 17. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat:
 - a) akustická studie hodnotící hluk ze stacionárních zdrojů na základě konkrétních údajů, posouzení zvukoizolačních vlastností navrhovaných stavebních konstrukcí, zejména obvodového pláště s okny a konstrukce dělicí nebytové prostory a byty a hluk z obslužné dopravy vůči nejbližší chráněné zástavbě (MĚHS)
 - b) zásady organizace výstavby (ZOV), včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti a způsobu ochrany nejbližších venkovních chráněných prostor před nadlimitním hlukem (MĚHS)
 - c) specifikovat využití nebytových prostor, tyto prostory vybavit hyg.zařízením min. v rozsahu WC s předsíní vybavenou umyvadlem a úklidovou komorou s výlevkou, hygienická zařízení řešit v souladu s počtem pracovníků (MĚHS)
 - d) před vydáním kolaudačního souhlasu předložit protokoly z měření hlučnosti ze stacionárních zdrojů v objektu, ve venkovním chráněném prostoru a ve vnitřních chráněných prostorách (MĚHS)
 - e) před vydáním kolaudačního souhlasu bude doloženo protokolem z měření, že hluk u dopravy včetně železniční nepřekročí hyg. limity (MĚHS)
 - f) plynové kotle budou emisní třídy 3, případně vyšší (ODOP ÚMČ Praha 14)
 - g) specifikovat skladbu veřejné zeleně (MČ Dolní Počernice)
 - h) vyhodnocení a doložení, jakým způsobem bude řešena ochrana obyvatelstva (MHMP, odd. krizového managementu)
 - i) opatření k zabránění proniku výfukových plynů z garáží do únikových cest podle čl.3.9.ČSN 73 0833
 18. Užívání stavby je podmíněno kolaudací stavby Propoj DN 300 do pásma VDJ Kozinec.

19. Stavebník umožní Archeologickému ústavu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum a dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. oznámí stavební práce od fáze přípravy stavby.
20. Stavba bude koordinována se stavbami dle vyjádření TSK č.j. 33/15/5600/Še ze dne 1.9.2015
2004-1025-00168 D.Počernice, U Konečné, BP P14
2009-1025-01893 D.Počernice, Rozšíření KVN,NN P14
2010-1025-00936 Českobrodská, Běchovice č.19 P14
21. Po celou dobu stavby musí být zachován přístup k stávajícím objektům, zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí, zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, průjezd pro požární vozidla, vozidla zdravotní služby a odvoz komunálních odpadů.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst.1 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu jsou:

Galstian & Galstian Group s.r.o., IČO 26736403, Oveňská 1109/21a 170 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 11.12.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 8.3.2016, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stavba „Bytový dům, lokalita Nová Úpická“ navazuje na stavební povolení akce Bytové domy Dolní Počernice investora OMI MHMP (stavba 8313) a na stavební povolení akce „Rodinné domy Nová úpická“ – probíhající výstavby etapy A – komunikace, inženýrské sítě. Na tyto se umisťovaná výstavba napojuje.

Účelem užívání stavby je bydlení s malým podílem vybavenosti a veřejný park.

Celková kapacita bydlení je 79 bytů a 2 ateliéry (pobytové místnosti) s celkovou kapacitou 5 117,5m² užitných bytových ploch a 291m² soustředěných užitných ploch pro komerční využití (obchod, služby) a cca 173m² menších užitných prodejních ploch pro účely sklepů, komor, drobných skladů.

Bytové domy – sekce A, B a C s vybaveností jsou řešeny jako kompaktní soustava s převažující výškou 3 NP a dílčími doplňujícími částmi s výškou 2 a v malé části 4 NP. Soustava se skládá ze dvou oddělených částí, které spolu tvoří formu obráceného písmena U, rozkročeného k budoucí ulici Nová Úpická. Vnitřní prostor zástavby tvoří veřejný park s rozlohou přibližně 2 800 m². Veřejný park je výrazným kompozičním prvkem, který plní přírodní a estetickou funkci širšího okolí a zároveň celého obytného souboru a významně zvyšuje kvalitu navrhovaného okolního bydlení.

Pro bezprostřední dopravní obsluhu bytových domů bude využita severní ulice v současnosti realizovaná v rámci výstavby 50 rodinných domů v lokalitě A a prodloužena bude ul. U Konečné až po budoucí křižovatku s ul. Nová Úpická. Parkovací stání jsou rozčleněna drobnými zatravněnými plochami se stromy a nezbytnými zařízeními pro sběr komunálního a tříděného odpadu.

Rampový vjezd a výjezd z garáží situovaných pod objekty v 1.PP je v severozápadní části řešeného území ze severní obslužné komunikace. Celková kapacita podzemních stání je 83. Celkově je pro stavbu zajištěno 117 garážovacích a parkovacích stání.

Objekty řešeného území budou napojeny na stávající inženýrské sítě nebo v současnosti realizované inženýrské sítě v rámci výstavby severně situovaných 50 rodinných domů v lokalitě A. Z nadzemních zařízení inženýrských sítí budou realizovány stožáry s lampami veřejného osvětlení a trafostanice VN v jihovýchodní části kmenového území nedaleko obřatiště v ul. U Konečné.

Investorem a budoucím vlastníkem navrhovaného elektrozařízení bude ze zákona PRE Distribuce, a.s.

Součástí stavby je veřejný park (ZP a ZMK) situovaný uprostřed zástavby na jižní straně řešeného území. Park navazuje na několika místech na areálovou zeleň bytových domů a tvoří jeden celek. Vlastní park o rozloze 2 810 m² má výškově vytvarovaný travnatý terén s rozdílem do 1,5 m. Součástí parku bude na jihu navazující 4 m travnatý pás se stromořadím, který bude realizován současně s výstavbou budoucí páteřní komunikace Nová Úpická. Park je protkán pěšinami se zpevněným povrchem (dlažba) a vybaven odpočívadlem, malým dětským hřištěm a pískovištěm. Na jihu parku prochází cyklostezka, která je součástí chodníku budoucí ul. Nová Úpická. V ploše parku je rozvolněná výsadba listnatých stromů se soliterními stromy a malými skupinami stromů soustředěnými v jižní části parku. Vysoká zeleň je doplněna nesouvislými pásy keřového patra po obvodu parku.

Příjezd ke staveništi je plánován ze směru od ulice Národních Hrdinů, bude využit staveništní vjezd pro výstavbu v etapě A. Staveništní zpevněné komunikace budou po ukončení výstavby uvedeny do stavu dle objektu SO 300 Sadové úpravy a částečně budou následně využity pro výstavbu etapy C.

Skladovací prostory budou umístěny v rámci oplocené části pozemku investora. Jedná se o volné skladovací plochy a skladové kontejnery v počtu cca 5 ks.

Na staveništi budou umístěny obslužné staveništní buňky v počtu cca 4 ks pro kancelářské potřeby vedení stavby, šatny a hygienické zázemí s napojením na sítě budované v rámci stavby.

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

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecní povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 (dále jen "ÚPn"), se předmětné pozemky, kde je navrhována výše uvedená stavba, nalézají v zastavitelném území na ploše s funkčním využitím OV a nezastavitelné ploše ZP a ZMK. Pro toto území byla schválena úprava ÚPn hl. m. Prahy č. U 1120/2013 ze dne 7.1.2013. Tato úprava stanoví pro území míru využití území OV-E, přičemž je stanoven koeficient podlažní plochy $K_{PP}=0,98$. Záměr splňuje schválenou úpravou ÚPn hl. m. Prahy - koeficient podlažní plochy OV, stanovenou míru využití území 0,98. Koeficient zeleně předmětné funkční plochy OV je větší než 0,35, což splňuje koeficient míry využití území E. Celková rozloha veřejné zeleně ZP + ZMK v řešeném území představuje 2 810 m², což překračuje rozlohu požadovanou ÚPn hl. m. Prahy (2 760 m²). Navržené umístění stavby je v souladu s platným územním plánem.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Záměr se nenachází v území podléhající zvláštní ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a z hlediska tohoto zákona je přípustný. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy v závazném stanovisku z hlediska ochrany krajinného rázu č.j. S-MHMP-1355767/2015/OCP/VI ze dne 27.8.2015 uvádí, že stavbou bytových domů nebude nepřipustně změněn či snížen krajinný ráz.

Návrh na umístění je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedení předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Posouzení souladu stavby s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů:

Umístění navržené stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, zejména:

20 odst. 5 písm. a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm v rozsahu požadavků příslušné ČSN je splněno - je navrženo celkem 117 stání, v garážích v 1.PP bytového domu je umístěno 83 stání a 34 parkovacích stání je na terénu podél komunikace.

§ 20 odst. 5 písm. b) nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných - komunální odpad bude ukládán do odpadních kontejnerů s pravidelným odvozem na určených místech kontejnerových stání při nově navržené obslužné komunikaci. Splaškové vody budou odvedeny třemi novými přípojkami do navrženého splaškové kanalizace, budované v rámci etapy A (souboru rodinných domů).

§ 20 odst. 5 písm. c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch - nově navrženými dešťovými stokami, vedených podél severní, západní, východní a jižní hrany parku, svedených do JV rohu území a odtud jižním směrem do bezejmenné vodoteče na jihu řešeného území, zaústěné do Hostavického potoka. Retenční nádrž, situovaná v jihovýchodní části řešeného území, v místě zaústění stoky D2 do této nádrže. Do stoky D2 jsou zaústěny 2 přípojky od vpustí v jižní části ul. U Konečné. Jižně od objektu A je situována akumulární nádrž určená pro zálivku parku a areálové zeleně.

§ 23 odst. 1 stavba bytových domů je navržena tak, že umožňuje napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, splňuje též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

§ 25 odst. 1 navržená stavba splňuje požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami apod.

§ 25 odst. 4: 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. Tato podmínka je splněna, neboť od rodinných domů je nejmenší vzdálenost cca 21 m při nejvyšší výšce domu cca 12 m.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1. Hygienická stanice hl.m.Prahy Rytířská 12, 110 01 Praha 1, HSHMP 31921/2015
2. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, HSAA-810-2/2015
3. Úřad městské části Praha 14 - Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, UMCP14/1529960/ODOP/KLEH
4. Úřad městské části Praha 14 - Odbor dopravy - připojení na komunikaci, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, UMCP14/1529960/ODOP/KLEH
5. Úřad městské části Praha 14 - Odbor dopravy a ochrany prostředí - zábor ZPF, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, UMCP14/15/40056/ODOP/Bra
6. Městská část Praha - Dolní Počernice, Stará obec 10, 190 12 Praha, 912 1347/15/sta
7. MHMP, odbor památkové péče Jungmannova 35, 111 00 Praha 1, S-MHMP, 1208937/2015
8. MHMP, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35, 111 00 Praha 1, S-MHMP-1355747/2015/2/OCP/VI
9. MHMP, odbor ochrany prostředí - zábor ZPF, Jungmannova 35, 111 00 Praha 1, MHMP 1998320/2015

10. MHMP, Odbor kanceláře ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1, S-MHMP 1211303/2015/RED
11. MHMP, odbor dopravních agend, Jungmannova 35, 111 00 Praha 1, MHMP-1996049/2015/ODA-04/Sv
12. MHMP, odbor územního rozvoje, Jungmannova 35, 111 00 Praha 1, S-MHMP 1530036/2015/UZR
13. Policie ČR - Dopravní inspektorát - připojení na komunikaci, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4, KRPA-425892-1/ČJ-2015-0000DŽ
14. Policie ČR - Dopravní inspektorát, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4, KRPA-275643-1/ČJ-2015-0000DŽ
15. PVK - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Dykova 3, Praha 10, PVK 50210/OTPČ/15
16. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, 40932/2015-263
17. PVS - Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Žatecká 110/2, 110 01 Praha 1, 02661/15//1/02
18. TSK - Technická správa komunikací hl.m.Prahy, Řásnovka 8, 110 15 Praha 1, TSK/35475/15/5400/Me
19. Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – odběr, U Plynárny 500, 145 08 Praha 4, 4167/Ny/OSDS/15
20. PRE distribuce a.s. (Připojení) Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, 300026151
21. Lesy hl. m. Prahy, Práčská 1885, 106 00 Praha 10, 963/15
22. MHMP, odbor evidence, správy a využití majetku, Jungmannova 35, 111 00 Praha 1, SVM/VP/1970229/15/su
23. Telia Sonera International Carrier Czech Republic, a.s., zast. SITEL, vyjádření 1311502110
24. Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha (dříve Vojenská ubytovací a stavební správa Praha), zast. MO-SEM Praha, 110 05 Praha 1 – Staré Město, osobně: Revoluční 21, Praha 1, úřední hodiny: Po, St 8.00 –12.00, 12.30 – 16.30" razítko na situaci
26. Air Telecom a.s., zast. UNI Promotion s.r.o., Českomoravská 2408/1a, 190 00 Praha 9 vyjádření 111404561
27. ČD Telematika, a.s., Pod Táborem 8a, 190 00 Praha 9, razítko na situaci
28. České Radiokomunikace, a.s. - oddělení ochrany sítí, Skokanská 2117/1 169 00 PRAHA 6 – Břevnov, UPTS/OS/123223/2015
29. DP hl. m. Prahy - svodná komise, a.s. Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9, 100130/34Ku1448/1638
30. Dial Telecom, a.s., (od r.2010 spojené s VOLNÝ, a.s.), Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha 8, vyjádření PH330670
31. ČEZ ICT Servises, a.s. Duhová1531/3, 140 53 Praha - Kačerov nebo elektronicky, vyjádření 0200349810
32. ČEZ ICT Distribuce, a.s., Duhová1531/3, 140 53 Praha - Kačerov nebo elektronicky, vyjádření 0100455176
33. ELTODO – CITELUM, s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 01 Praha 4, EC 0400/4399/15
34. ABAK ÚJEZD net, vyjádření 313/15 SS
35. POPE servis s.r.o., vyjádření bez č.j.
36. SITEL, s.r.o. "Nad Elektrárnou 1526/45
37. 106 00 Praha 10 nebo elektronicky, vyjádření 1111503637
38. OPTILINE, a.s., zast. SITEL, Nad Elektrárnou 1526/45
39. 106 00 Praha 10 nebo elektronicky, vyjádření 1411501176
40. TSK - Technická správa komunikací hl.m.Prahy, Telematické systémy, Na Bojišti 5, 120 00 Praha 2, razítko na situaci
41. UPC ČR, a.s., Závěšova 5, 140 00 Praha 4, razítko na situaci
42. Ministerstvo vnitra, Odbor provozu informačních technologií a komunikací a nebo Ministerstvo vnitra, správa kabelů, (osobně: Olšanská 4, 130 00 P3)" razítko na situaci
43. Miracle Network, spol. s r.o., Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10, vyjádření MN/10354/15/AM
44. T – Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4, vyjádření E17816/15
45. O2 Czech Republic, a.s., zast. CETIN, Olšanská 6, 130 34 Praha 3, vyjádření 667256/15

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Městská část Praha – Dolní Počernice, zastoupená panem Stránským požaduje zpevnění ploch v parku v plném rozsahu. Stavebník tento požadavek akceptuje.

Upozornění:

- Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- 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.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

Poučení účastníků:

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

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

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


vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. [REDACTED]
zastoupení pro: Galstian & Galstian Group s.r.o., Oveňecká 1109/21a, 170 00 Praha
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. ROLIAS a.s., IDDS: 9mwf3jc
sídlo: Šumavská č.p. 31, 659 07 Brno
8. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
9. AUTOSPACE s.r.o., s.r.o., IDDS: 4dmagaz
sídlo: Prokopova č.p. 148/15, 130 00 Praha 3-Žižkov
10. Státní statek hl.m. Prahy "v likvidaci", IDDS: cizhumb
sídlo: Holečkova č.p. 8, 150 00 Praha 5
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. Městská část Praha-Dolní Počernice, IDDS: ehpb75m
sídlo: Stará obec č.p. 10, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912
15. [REDACTED]

dotčené správní orgány

16. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
17. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
19. Městská část Praha 14, Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratří Vencliků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor Kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
22. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

na vědomí

23. Galstian & Galstian Group s.r.o., IDDS: ejx7kzb
sídlo: Oveňecká č.p. 1109/21a, 170 00 Praha 7-Bubeneč



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 IČ: 00231312 www.praha14.cz

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/16/51941/OV/SIKM
Číslo jednací: UMCP14/17/10528/OV/SIKM

Vyřizuje: Ing. Marie Šiklová
E-mail: marie.siklova@praha14.cz
Telefon: 225 295 213

Praha dne: 15.3.2017

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, 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") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 21.12.2016 podal

Galstian & Galstian Group s.r.o., IČO 26736403, Ověnecká 1109/21a, 170 00 Praha,
kterého zastupuje [redacted]

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

Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

**Bytový dům Nová Úpická
Praha, Dolní Počernice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1328/24, 1328/25 v katastrálním území Dolní Počernice.

Stavba obsahuje:

- bytový dům o třech sekcích, 2-4 NP o 79 bytech v kategoriích: 7x 1+kk, 41x 2+kk, 26x 3+kk, 1x4+kk, 2x5+kk, 2 atelierech kategorie 1+kk, nebytové prostory pro obchod, kancelář
- zařízení staveniště

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval UAD studio spol. s r.o. [redacted] - Domusdesign, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Dokončení hrubé stavby
 - Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.



5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen nejméně 10dnů před zahájením prací.
6. Při kolaudačním řízení je nutné předložit doklady o nakládání s odpady během stavby včetně průběžné evidence nakládání s odpady vedené dle § 39 zákona č.185/2001 Sb. a § 21 vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy MĚHS, čj. HSHMP 42426/2016 ze dne 3.10.2016:
 - Stavebník zajistí pomocí protihlukových opatření a omezením doby práce hlučných stavebních mechanismů, stanovené v předložené akustické studii, že během výstavby bude od 7.00 do 21.00hod dodržen hygienický limit LAcqT 65dB ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu budou doloženy protokoly z měření, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (vzduchotechnika, výtahy, garážová vrata, chlazení, atd.) splňuje hygienický limit LAcqT 50/40dB ve venkovním chráněném prostoru stavby a hygienický limit L_{Amax} 40/30dB ve vnitřních chráněných prostorách stavby
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu bude specifikováno využití obchodní plochy.
8. Stavba bude koordinována s: se stavbami dle vyjádření TSK čj. 26864/16/5400/Me ze dne 6.9.2016

2004-1025-00168	D.Počernice, U Konečné, BD	P14
2009-1025-01893	D.Počernice, Rozšíření KVN,NN	P14
2011-1025-00393	Národních Hrdinů, lokalita Nová Úpická	P14
2016-1025-00661	Českobrodská, TDS,KAM 4,RTB 3,4	P14

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Galstian & Galstian Group s.r.o., Oveňská 1109/21a, 170 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 21.12.2016 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 20.3.2016 pod č.j. UMCP14/15/49643/OV/SIKM.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 21.2.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

K řízení bylo předloženo:

Vyjádření dotčených orgánů a organizací

- Magistrát hl. m. Prahy, OOP, č.j. MHMP 1472902/2016 ze dne 29.8.2016
- Magistrát hl. m. Prahy, OESVM, č.j. SVM/VP/1916186/16/su ze dne 30.11.2016

- Magistrát hl. m. Prahy, OKŘM (dříve OBKŘ), č.j. MHMP 1770424/2016 ze dne 6.10.2016
- Magistrát hl. m. Prahy, OPP, č.j. MHMP 1247478/2016 ze dne 18.7.2016
- Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. 47101/2016-263 ze dne 5.9.2016
- Městská část Praha 14, ODOP, č.j. UMCP14/16/33310/ODOP/KLEH ze dne 26.8.2016
- Městská část Praha 14, OV, č.j. UMCP14/16/32790/OV/SIKM ze dne 12.8.2016
- Městská část Praha – Dolní Počernice, Rada MČ, č.j. 1308/16/sta ze dne 5.9.2016
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 42426/2016 ze dne 3.10.2016
- Hasičský záchranný sbor, č.j. HSAA-7905-2/2016 ze dne 1.7.2016
- PPD, a.s., č.j. 2016/OSDS/03877 ze dne 3.10.2016
- TSK hl. m. Prahy, č.j. TSK/26864/16/5400/Me ze dne 6.9.2016
- PVK, a.s., č.j. PVK 52865/OTPČ/16 ze dne 18.10.2016
- Lesy hl. m. Prahy, č.j. 1452/VT_0201/2016 ze dne 17.8.2016

Vyjádření vlastníků technické infrastruktury

- Pražská agrární společnost, spol. s r.o., ze dne 17.10.2016
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j. 2016/OSDS/04405 ze dne 25. 10. 2016
- UPC ČR, a.s., nemá v k.ú. Dolní Počernice žádné dálkové kabely (viz kopie z web. stránek)
- Eltodo - Citelum, s.r.o., č.j. EC 0400/4399/15 ze dne 14. 12. 2015
- SITEL, spol. s r.o., č. j. 1111605257 ze dne 6. 11. 2016
- České radiokomunikace, a.s., naše zn. ÚPTS/OS/158445/2016 ze dne 11. 11. 2016
- Vodafone Czech Republic, a.s. č.j. 161106-190720583 ze dne 6. 11. 2016
- Pražská Teplárenská, a.s., č.j. 3527/2016 ze dne 21.11.2016
- T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j. E31589/16 ze dne 09.11. 2016
- Planet A, a.s., ze dne 3. 11. 2015
- Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 14. 11. 2016
- ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 0200520477 ze dne 7. 11. 2016
- POPE Servis, s.r.o., bez č.j. ze dne 16.11. 2016
- CETIN (dříve O2 Czech Republik), č.j. 667256/15 ze dne 15.8.2016
- SŽDC, č.j. S 2206/I-39626/2016-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Miš ze dne 6.12.2016
- MO – SEM Praha (dříve KVUSS), č.j. 497/11-25-2016 ze dne 7. 11. 2016
- iNETCO CZ, a.s. zast. UNI Promotion s.r.o. č.j. 122403445 ze dne 30. 11. 2016
- PRE distribuce, a.s., č.j. 0116003322 ze dne 15. 11. 2016
- DP hl. m. Prahy – svodná komise, a.s., č.j. 100130/44KJ2234/2579 ze dne 6.12.2016
- TSK hl. m. Prahy – telematické systémy, ze dne 9. 11. 2016
- TSK hl. m. Prahy – svodná komise, č.j. TSK/26864/16/5400/Me ze dne 6. 9. 2016
- OPTILINE a.s. zast. SITEL, spol. s r.o., č.j. 1411602003 ze dne 6.11.2016
- SPOJE.NET, s.r.o., bez č.j. ze dne 23.11.2016
- Kolektory Praha, a.s., č.j. 1961/002/11/16 ze dne 22.11. 2016
- ČD-Telematika, naše zn. 1201613729 ze dne 11.11. 2016
- TeliaSonera International Carrier CZ, a.s. zast. SITEL s.r.o., č.j. 1311602938 ze dne 6. 11. 2016
- ABAK, s.r.o., (újezd net), č.j. 483/13 SS ze dne 12.12.2016
- Miracle Network, s.r.o., č.j. MN/14858/16/DU ze dne 1. 12. 2016
- GREPA Networks s.r.o. ze dne 14.11.2016

- Dial Telecom, a.s., č.j. PH440021 ze dne 8.11.2016

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, [REDAKCE]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

- Veškeré nakládání s odpady ze stavby musí být prováděno v souladu se zákonem a předpisy tento Zákon provádějícími, především pak v souladu s ustanovením § 9a - hierarchie způsobu nakládání s odpady, § 10 - předcházení vzniku odpadů a § 16 - povinnosti původců odpadů.
- Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací stavební dopravou, bude neprodleně provedeno jejich očištění na náklady stavebníka.
- Stavebník má oznamovací povinnost dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. a umožnit na dotčeném území záchranný archeologický průzkum
- Při veškeré stavební činnosti a při manipulaci se sypkými materiály je nutné používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu.
- Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
- Mezeponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
- Před výjezdem nákladních vozidel a stavebních mechanismů z prostoru staveniště na veřejnou komunikaci bude, v případě potřeby, zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
- Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací stavební dopravou, bude neprodleně provedeno jejich očištění na náklady stavebníka.

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a

ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1, písm.b) a písm.g) ve výši 11000,- Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci

1. [redacted]
zastoupení pro: Galstian & Galstian Group s.r.o., Oveňecká 1109/21a, 170 00 Praha
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. AUTOSPACE s.r.o., s.r.o., IDDS: 4dmngaz
sídlo: Prokopova č.p. 148/15, 130 00 Praha 3-Žižkov
7. [redacted]

dotčené správní orgány

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 40-4/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Městská část Praha 14, Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

na vědomí

13. Galstian & Galstian Group s.r.o., IDDS: ejx7kzb
sídlo: Oveňecká č.p. 1109/21a, 170 00 Praha 7-Bubeneč

