



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Kancelář tajemníka

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

Váš dopis značka:
Spisová značka: INFZ 22/2017
Číslo jednací: UMCP14/17/39391/KT/MRV

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

Praha, 21. září 17

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 m. č. Praha 14 (dále povinný subjekt) obdržel dne 11. 9. 2017 Vaši žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž žádáte o poskytnutí informace, kopie územního rozhodnutí a stavebního povolení týkající se výstavby bytových domů a dále, pokud bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, kopii tohoto rozhodnutí.

Jedná se o bytový projekt:

Obytný soubor RAJSKÝ VRCH – 2. etapa (objekt G 1).

Povinný subjekt poskytuje požadované informace:

- 1) kopii územního rozhodnutí o umístění stavby Obytný soubor Rajský vrch – 2. etapa, Praha 14, Černý Most
- 2) kopii stavebního povolení na stavbu Obytný soubor Rajský vrch, II. etapa, II. fáze, Praha, Černý Most, objekt F 1.1, objekt G1, objekt H, chodník

Kolaudační souhlas nebyl vydán ani o něj nebylo požádáno.

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

**Soňa
Mrvová**

Digálně podepsal Soňa Mrvová
Otr. ex. C.Č. o. Městská část Praha 14,
191 Kancelář tajemníka, samostatně
činná osoba, IČ: 00231312, e-mail: sona.mrvova@praha14.cz
slohu: Vědomostní oddělení
sona.mrvova@praha14.cz
Datum: 2017-09-21 13:48:59-02:00

Přílohy / dle textu





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: UMCP14/16/44579/OV/SIKM
Číslo jednací: UMCP14/16/51897/OV/SIKM

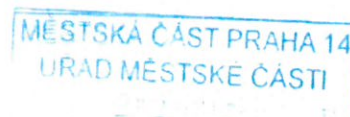
Vytizuje: Ing. Marie Šiklová
E-mail: marie.siklova@praha14.cz
Telefon: 225 295 213

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 24. 1. 2017

Podpis: [Podpis]

Praha dne: 22.12.2016



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 7.11.2016 podal

P-holding 1, s.r.o., IČO 04580737, Evropská 810/136, 160 00 Praha

(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:

**Obytný soubor Rajský vrch, II. etapa, II. fáze
Praha, Černý Most
objekt F 1.1, objekt G1, objekt H, chodník**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 201/2, 201/139, 201/185, 201/187 v katastrálním území Černý Most.

Stavba obsahuje:

- objekt F 1.1 - objekt o 8 NP a 1PP kombinující funkci bytového domu a geri centra, obsahující 43 malometrážní byty, z toho 4 byty bezbariérové, doplněný zázemím pro seniory - jídelna, společenské místnosti, zázemí pro pečovatelku. Ve společném 1. PP je umístěn podzemní parking s celkovým počtem 14 vnitřních parkovacích stání. Dále jsou v úrovni 1. PP vstupní a pomocné prostory domu
- objekt G1 - objekt o 5 NP, dům pro seniory – geri centrum o malometrážních bytech s celkovým počtem 12 bytů kategorie I+kk až 2+kk, z toho 4 byty bezbariérové, doplněný zázemím pro seniory - společenskými místnostmi, kanceláří pro pečovatelku, skladem. Ve společném 1. PP je umístěn podzemní parking s celkovým počtem 6 vnitřních parkovacích stání. Dále jsou v úrovni 1. PP vstupní a pomocné prostory domu a technická místnost pro výměňkovou stanici
- objekt H - jednopodlažní objekt občanské vybavenosti je rozdělen na 3 samostatné funkční jednotky s vlastním vstupem, přístupné z ulice Dobrovolného. Jednotky budou mít využití jako prodejna, kavárna a nebytový prostor pro zdravotní zařízení
- chodník



Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Architektonický ateliér Arkáda, spol.s r.o., IČ: 25626825, autoři projektu: Ing. Martin Machulka, Ing. arch. Václav Valtr, Ing. Iva Machulková; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí 10 dnů před započítáním stavby zhotovitele stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - provedení základů
 - provedení hrubé stavby
 - závěrečná kontrolní prohlídka
6. Po dobu výstavby musí být zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, přístup a příjezd pro požární techniku a vozidla zdrav. služby, včetně odvozu komunál. odpadů.
7. Stavebník oznámí před dokončením stavby termín jejího dokončení za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky dle ust. § 120 odst. 2 stavebního zákona.
8. Před zahájením stavby bytových domů F 1.1, G1 a objektu H budou vybudovány objekty zařízení staveniště, pro staveniště se vymezují pozemky stavby.
9. Budou dodrženy podmínky Hygienické stanice hl.m.Prahy dle stanoviska spis.zn. S-HSHMP 40572/2016
 - Stavebník zajistí, že během výstavby bude v době od 7.00 hod. do 21.00 hod dodržen hygienický limit akustického tlaku $L_{Aeq,T} = 65\text{dB}$ ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb.
 - Stavebník předloží ke kolaudaci protokol o měření hladin hluku, provedený držitelem autorizace prokazující, že v chráněných vnitřních prostorech navrhovaného objektu není překročen z provozu stacionárních zdrojů hluku hygienický limit hluku, tj. $L_{Amax} = 40/30\text{dB}$ a $L_{Aeq,T} = 50/40\text{dB}$ ve venkovním chráněném prostoru stavby.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu pro objekt H specifikujte a projednejte způsob využití jednotek.
 - Kolem staveniště směrem ke stávající zástavbě (jižní a západní strana) bude vybudována akustická clona o výšce 2 - 2,5m.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

P-holding 1, s.r.o., Evropská 810/136, 160 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 7.11.2016 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 23.12.2013 pod spis.zn. UMCP14/13/43358/OV/SIKM, č.j. UMCP14/13/52110/OV/SIKM

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení účastníkům řízení vyvěšením na veřejné úřední desce dle §144 zákona č.500/2004 Sb (správní řád) a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 21.12.2016, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Předmětem stavebního povolení jsou 3 objekty: Objekt F 1.1 (část objektu F, který zahrnuje i objekty F1.2 a F1.3, pro které bylo stavební povolení již vydáno) - objekt o 8 NP a 1PP kombinující funkci bytového domu a geri centra, obsahující 43 malometrážní se zázemím pro seniory (jídlna, společenské místnosti, zázemí pro pečovatelku), z toho 4 byty bezbariérové. Ve společném 1. PP je umístěn podzemní parking s celkovým počtem 14 vnitřních parkovacích stání. Dále jsou v úrovni 1. PP vstupní a pomocné

prostory domu. Další je objekt G - objekt o 5 NP, dům pro seniory – geri centrum o malometrážních bytech s celkovým počtem 12 bytů kategorie 1+kk až 2+kk, z toho 4 byty bezbariérové, doplněný společenskými místnostmi, kanceláří pro pečovatelku, skladem. Ve společném 1. PP je umístěn podzemní parking s celkovým počtem 6 vnitřních parkovacích stání. Dále jsou v úrovni 1. PP vstupní a pomocné prostory domu a technická místnost pro výměňkovou stanici. Další je objekt H - jednopodlažní objekt občanské vybavenosti je rozdělen na 3 samostatné funkční jednotky s vlastním vstupem, přístupné z ulice Dobrovolného. Jednotky mají využití jako nebytový prostor pro zdravotní zařízení, prodejna a kavárna. Dále bude vybudován chodník při východní hraně ul Dobrovolného.

Projektová dokumentace splňuje vyhlášku č.268/2009 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu a respektuje všechny další příslušné právní předpisy a technické normy.

ÚMČ Praha 14, oddělení dopravy a životního prostředí nepožaduje výstavbu světelné signalizační soustavy na křižovatce Ocelkova – Dobrovolného – Generála Janouška ani netrvá na její přestavbě na okružní křižovatku.

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 byla předložena vyjádření:

- 1 Hasičský záchranný sbor, HSAA -12035-3/2016, ze dne 13.10.2016
- 2 NIPI, 110/147, ze dne 03.07.2016
- 3 MěHS, 40572/2016, ze dne 01.11.2016
- 4 MHMP- Odbor evidence, správy a využití majetku, SVM/VP/2000492/16/su, ze dne 10.11.2016
- 5 MHMP Odbor dopravních agend, MHMPP086LRUJ, ze dne 19.07.2016
- 6 MHMP Odbor ochrany prostředí, MHMPP084PG0C, ze dne 28.07.2016
- 7 MHMP Oddělení krizového managementu, MHMPP086LVK5, ze dne 27.07.2016
- 8 MČ P14-Odbor dopravy a ochrany prostředí, UMCP14/16/29209/ODOP/KLEH, dne 21.07.2016
- 9 Státní energetická inspekce, 1233/1,2,3/16, ze dne 28.06.2016
- 10 Pražská teplárenská, ze dne 04.08.2016
- 11 PRE27.06.2016, ze dne 15.07.2016
- 12 Pražská plynárenská, 2016/OSDS/04777, ze dne 16.11.2016
- 13 Technická správa komunikací, TSK/25413/16/5400/Me, ze dne 31.10.2016
- 14 Kolektory, 1873/027/07/16, ze dne 02.08.2016
- 15 Planet A, ze dne 21.07.2016
- 16 České radiokomunikace, UPTS/OS/153081/2016, ze dne 18.08.2016
- 17 CETIN, 665663/16, ze dne 25.07.2016
- 18 UPC, 1276/2016, ze dne 20.07.2016
- 19 Dopravní podnik – SK, 100130/35Ku1786/2014, ze dne 14.09.2016
- 20 Eltodo, VPD_2016_2070, ze dne 30.08.2016
- 21 Grepa network ze dne 13.07.2016

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.

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 (v souladu s §110 odst. 7) stavebního zákona):

Za účastníky stavebního řízení dle §109 písm.c) stavebního zákona stavební úřad považuje:
P-holding, s.r.o., Hlavní město Praha

Za účastníky stavebního řízení dle §109 písm.e) stavebního zákona stavební úřad považuje osoby s vlastnickými nebo věcnými právy k následujícím pozemkům a stavbám:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 181/9, 181/15, 181/19, 181/20, 181/21, 181/25, 181/32, 181/35, 181/36, 181/37, 181/38, 181/39, 181/40, 181/41, 181/42, 181/43, 181/44, 181/45, 181/46, 181/51, 181/52, 181/81, 201/143, 201/144, 201/186, 201/195, 201/197, 201/205, 201/218, 201/220, 201/221, 201/223, 201/224, 201/226, 201/227, 201/229, 201/230, 201/232, 201/235, 201/262, 201/263, 201/264, 206/9, 206/11, 206/12, 206/13, 206/14, 206/15, 221/907 v katastrálním území Černý Most

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Černý Most, č.p. 647, č.p. 646, č.p.645, č.p. 641, č.p. 590, č.p. 591, č.p. 592, č.p. 593, č.p. 594 a č.p. 595, č.p.582

Účastníkům řízení dle §109 písm.e) stavebního zákona je doručováno vyvěšením na veřejné úřední desce dle §144 zákona č.500/2004 Sb.(správní řád).

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:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Stavebník musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství, dále musí před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních

předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.

- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení vyhlášky č. 268/2006 Sb.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství při případném znečištění provozem stavby podle vyhlášky č. 8/1980 Sb. NVP o čistotě na území hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).

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 nabylo právní moci.

Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1, písm.b) a písm.f) ve výši 20000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. P-holding 1, s.r.o., IDDS: r53czzz
sídlo: Evropská č.p. 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice
2. Městská část Praha 14, úřední deska, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
3. P-holding, s.r.o., IDDS: ikns7wt
sídlo: Evropská č.p. 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

dotčené správní orgány

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Městská část Praha 14, Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

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

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 25. 1. 2014

Podpis: [Podpis]

Váš dopis zn.:

Spisový znak: UMCP14/13/43358/OV/SIKM

Číslo jednací: UMCP14/13/52110/OV/SIKM

Vyřizuje: Ing. Marie Šiklová

E-mail: marie.siklova@praha14.cz

Telefon: 225 295 213

Praha dne: 23. 12. 2013



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"), 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 30.10.2013 podal

Landia Management s.r.o., IČO 28510020, Evropská 810/136, 160 00 Praha

(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

**Obytný soubor Rajský vrch - 2. etapa
Praha 14, Černý Most**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 181/9 (orná půda), parc. č. 181/16 (ostatní plocha), parc. č. 181/25 (ostatní plocha), parc. č. 181/28 (orná půda), parc. č. 181/37 (ostatní plocha), parc. č. 181/41 (ostatní plocha), parc. č. 181/42 (ostatní plocha), parc. č. 181/81 (orná půda), parc. č. 201/1 (orná půda), parc. č. 201/2 (orná půda), parc. č. 201/145, parc. č. 206/5 (ostatní plocha), parc. č. 221/2 (orná půda), parc. č. 221/907 (ostatní plocha) v katastrálním území Černý Most.

Druh a účel umísťované stavby:

- obytný soubor se skládá z 5 objektů kombinujících funkci bytových domů, geri centra a veřejné vybavenosti - objekt F1 rozdělený na tři 8-podlažní sekce F1.1, F1.2, F1.3 na společné podnoži, objekt G1, G2, G3 o 5 podlažích a jednopodlažní objekt H.
- komunikace včetně chodníků
- inženýrské sítě,
- terénní úpravy a opěrné zídky.
- zařízení staveniště

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

- Stavby obytných domů, geri centra, veřejné vybavenosti, komunikace, chodníků, inženýrských sítí, terénních úprav, opěrných zdí a zařízení staveniště budou umístěny na pozemcích parc. č. 181/9,



- 181/16, 181/25, 181/28, 181/37, 181/41, 181/42, 181/72, 181/81, 201/1, 201/2, 201/145, 206/5, 221/2, 221/907 v katastrálním území Černý Most.
2. Objekt F1 je rozdělený na tři sekce (F1.1, F1.2 a F1.3) o 8 nadzemních podlažních (dále NP), 1 podzemním podlaží (dále PP) a max rozměrech jedné sekce 24,0m x 14,9m s celkovým počtem 48 bytů a 59 malometrážních bytů v rámci geri centra. Objekt kombinuje funkci bytovou a geri centra s malometrážními byty, umístěné na společné podnoži podzemního parkingu s celkem 55 vnitřními parkovacími stánkami. Zastřešení bude provedeno plochou střechou. Úroveň podlahy sekce F1.1 je $\pm 0,00 = 249,7$ m.n. m. Bpv a max. výška atiky 275,6 m.n.m Bpv. Úroveň podlahy sekce F1.2 je $\pm 0,00 = 251,3$ m.n. m. Bpv a max. výška atiky 277,2 m.n.m Bpv. Úroveň podlahy sekce F1.3 je $\pm 0,00 = 252,9$ m.n. m. Bpv a max. výška atiky 278,8 m.n.m Bpv.
 3. Objekt G1 je dům pro seniory o 5 NP, o max rozměrech 16,0m x 16,7m s celkovým počtem 12 malometrážních bytů, 1NP bude sloužit jako parking s 6 parkovacími stánkami a technické prostory. Zastřešení bude provedeno plochou střechou, Výška římsy nepřesáhne 265,45m n.m.Bpv. Úroveň podlahy v přízemí bude $\pm 0,00 = 248,80$ m.n.m.Bpv.
 4. Objekt G2 je bytový dům o 5 NP, o max rozměrech 16,0m x 16,7m, obsahuje 12 bytů od kategorie 1+kk až 3+kk, 1NP bude sloužit jako parking, bude obsahovat 6 parkovacích stání. Zastřešení bude provedeno plochou střechou, Výška římsy nepřesáhne 267,25m n.m.Bpv. Úroveň podlahy v přízemí bude $\pm 0,00 = 250,6$ m.n.m.Bpv.
 5. Objekt G3 je bytový dům o 5 NP, o max rozměrech 53,5m x 17,3m, obsahuje 36 bytů od kategorie 1+kk až 4+kk, 1NP bude sloužit jako parking, bude obsahovat 28 parkovacích stání. Zastřešení bude provedeno plochou střechou, Výška římsy nepřesáhne 269,2m n.m.Bpv. Úroveň podlahy v přízemí bude $\pm 0,00 = 252,55$ m.n.m.Bpv.
 6. Objekt H je do terénu zapuštěný objekt s občanskou vybaveností (společenské centrum s kavárnou, prodejna, služby, lékařská ordinace) o max.rozměrech 26,3m x 16,7m. Zastřešení bude provedeno plochou střechou. Výška římsy nepřesáhne 250,5m n.m.Bpv. Úroveň podlahy v přízemí bude $\pm 0,00 = 246,50$ m.n.m.Bpv. Střecha bude pochozí a bude ozeleněna.
 7. Obsluha navrhovaného obytného souboru Rajský vrch - II. etapa bude zajištěna ze stávající rozšířené obslužné ulice Dobrovolného, do které bude ústít „rameno 0“. Objekty G1, G2 a G3 dopravně napojuje „rameno 1“, vystavěné v rámci I.etapy, které je místní obslužná komunikace šířky 6,0 m s chodníkem šířky 2,0 m na jeho jižní straně. Severní část „ramene 1“ bude doplněno o pás kolmých parkovacích stání přerušovaných vjezdy do garáží do objektů G. Za parkovacími stánkami je navržen chodník šířky 2,25m. Počet nových venkovních parkovacích stání v rameni 1 je 49. Rameno 0 zajišťující dopravní obsluhu sekcí objektu F1 - F1.1 až F1.3 bude v celé své délce v šířce 6,0 m. Po obou stranách této komunikace budou vybudována kolmá parkovací stání, zajišťující dopravu v klidu společně s garážemi pod jednotlivými obytnými objekty. Počet venkovních parkovacích stání podél ramene 0 je 72. Podél objektu F1 vede chodník o šířce 2,0m. Na východní straně ulice Dobrovolného vznikne v celé délce až k ulici Ocelkově nový chodník pro pěší zajišťující pěší napojení na zastávku MHD. Chodník bude mít šířku 2,0 m, v místě, kde chodník vede podél objektu F1, bude rozšířen o bezpečnostní odstup od objektu (0,25m) na šířku 2,25 m. V blízkosti křižovatky Dobrovolného x Rameno 1 před nebytovým objektem vznikne širší zpevněná plocha. Podél východní hranice řešeného území je navržen propojovací chodník umožňující výjimečný pojezd složek záchranného systému, který navazuje na propojovací komunikaci budovanou v rámci I. etapy. Chodník směřuje ke stávající lávce pro pěší přes ulici Ocelkova.
 8. Polohové umístění objektů je dáno souřadnicemi S-JTSK. Sekce F 1.1.severozápadním .rohem F.01 o souř. Y= 732552,59m, X= 1042755,74m, a jihovýchodním rohem F.03 o souř. Y= 732549,11m, X= 1042783,67m, sekce F1.2 severozápadním bodem F.05 o souř. Y=732529,60m , X= 1042783,46m a jihovýchodním rohem F.07 o souř. Y= 732523,52m a X= 1042810,94m , sekce F1.3 severozápadním rohem F.09 o souř. Y= 732504,25m a X= 1042808,91m a jihovýchodním bodem F 11 o souř. Y= 732495,45m a X= 1042835,64m, bytový dům G1, jihozápadním rohem G.04 o souř. Y= 732572,42m, X=1042802,21m a severovýchodním bodem G.02 o souř. Y= 732549,31m a X= 1042803,14m, bytový dům G2 jihozápadním rohem G.08 o souř. Y= 732544,99m a X= 1042831,61m a severozápadním rohem G.06 o souř. Y= 732521,90m a X= 1042830,42m, bytový dům G3 jihovýchodním rohem G11 o souř. Y= 732466,85m, X= 1042887,10m a severozápadním bodem G.09

o souř. $Y = 732504,52\text{m}$ a $X = 1042844,93\text{m}$, objekt H severozápadním bodem H.01 o souř. $Y = 732566,85\text{m}$, $X = 1042767,37\text{m}$ a jihovýchodním rohem H.03 o souř. $Y = 732577,08\text{m}$, $X = 1042796,64\text{m}$.

9. Na pozemku parc.č. 201/2 a částečně na pozemku 221/907, kú Černý Most bude umístěn terénní val o max. výšce 253,0m, max. šířce 20,55.m a délce 111,20 m. Vzdálenost paty valu bude od okraje jízdního pruhu ul. Ocelkova na severozápadním konci činí 46,5m, na jihovýchodním konci 35,0 m. Od okraje komunikace Dobrovolného bude pata svahu ve vzdálenosti 9,0 m. Na svazích valu bude provedena souvislá výsadba stromů.
10. Garážová stání budou umístěna v podzemním podl.objektu F v počtu 55stání, v nadzemním podl.objektu G1 v počtu 6 stání, v nadzemním podl.objektu G2 v počtu 6stání, v nadzemním podl.objektu G3 v počtu 28 stání a na terénu podél nově umísťované komunikace severně od souboru (rameno 0) v počtu 72 parkovacích stání, podél komunikace jižně od souboru (rameno 1) v počtu 49 parkovacích stání.
11. Objekty G1, G2 a G3 budou zásobovány vodou z řadu V1 DN 150, vybudovaného v rámci I. etapy, který je veden v komunikaci „rameno 1“. V rámci II. etapy budovaný řad V4 DN 150 délky 169,15 m zásobuje vodou objekty F1.1, F1.2 a F1.3. Řad V4 je propojen na stávající vodovodní řad DN 300, vedoucí podél Ocelkovy ulice. a na druhé straně je napojen na stávající řad DN 150 v ul. Dobrovolného. Ve II.etapě bude vybudován řad V5 DN100 dl.67,46m, který tvoří zaokružování vodovodních řadů ramene 1 a ramene 0. Tím je tento systém zásobování vodou zaokružován. Jednotlivé objekty budou napojeny přípojkami z řadu.
12. Objekty II. etapy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací jednak stokami, provedenými v rámci I. etapy – splaškovou stoku S a dešťovou stoku D a jednak novými stokami S2 a D2. Pro odvádění splaškových vod II. etapy bude využita stávající stoka S DN 300 realizovaná v rámci I. etapy obytného souboru Rajský vrch, do které budou odváděny splaškové vody z objektů H, G1, G2 a G3. V rámci II. etapy bude vybudována stoka DN 300 délky 110,00 m v „rameni 0“, označena jako stoka S2 a bude zaústěna přes spadiště novou šachtou do stávající splaškové stoky v ul. Dobrovolného. Do této stoky jsou odváděny splaškové vody z objektových částí F1.1, F1.2 a F1.3. Každý objekt bude mít samostatnou splaškovou přípojku.
13. Odvádění dešťových vod bude do stávajícího systému stok Černého Mostu. Stávající dešťová stoka je vedena v ul. Dobrovolného. Dešťová stoka D2 celkové délky 137,74 m DN 300 bude v nově řešené komunikaci (rameno 0) a na stávající stoku v ul. Dobrovolného se napojí přes spadiště bez obtokového potrubí. Na stoce bude retenční nádrž obdélníkového tvaru vnitřního průřezu 1,9 x 2,33 m, délky 18,20 m s regulátorem odtoku, který zajistí rovnoměrný průtok dešťových vod v hodnotě 5 l / sec do dešťové stoky a tím i do vodoteče. Do této stoky budou odvedeny dešťové vody ze střech z objektových částí F 1.1, F 1.2, F 1.3 a komunikace s přilehlými plochami. Dešťové vody ze střech domů G1 až G3, spolu s objektem prodejny obj. H a přilehlé střechy garáží obj. F1.1, F1.2 a F1.3 se odvedou do otevřeného průlehu v zelené ploše mezi objekty F a G. Průleh je hluboký 0,5 m, ve dně široký 2 m, na konci 1,0m, sklon svahů 1:2, délky cca 128 m V průlehu dojde k retenování dešťových vod během srážky a poté jejich pozvolnému odtoku do kanalizace. Průleh je ukončen horskou vpustí, přepad z horské vpusti DN 300 dl 24,90m ústí do šachty a navazuje přípojkou délky 3,74m, která je ukončena v retenční nádrži RN 2 zpětnou klapkou. Každý objekt bude mít samostatnou dešťovou přípojku.
14. Domy F1, G1, G2 a G3 budou zásobovány teplem z CZT (centrální zdroj tepla) z vedení 2 x DN 700. Vlastní napojení je ze šachty CMO04OCE. Trasa pokračuje paralelně s vedením horkovodu k obvodové obslužné komunikaci podél lokality. V této komunikaci pokračuje vedení až k rameni 1, kde je dále vedeno mezi objekty F a G. Jednotlivé objekty budou napojeny samostatnou přípojkou, která bude před vstupem do objektu ukončena uzavírací armaturou. Celková délka vedení 2 x DN 65 je 397,70m. Jednotlivé objekty budou napojeny samostatnou přípojkou, která bude před vstupem do objektu ukončena uzavírací armaturou, za fasádou bude umístěna tlakově nezávislá předávací stanice tepla, umístěná v 1.PP u objektu F a v 1. NP u objektů G.
15. V rámci II. etapy bude zásobován plynem objekt H, který bude mít vlastní plynovou kotelnou. Přípojka o vnějším průměru DN 25 bude ukončena HUPem. Přípojka bude napojena na již vybudovaný STL plynovod DN 160v rameni 1.

16. Napojení distribuční sítě NN bude provedeno z nově vybudované distribuční trafostanice 22/0,4kV 630 kVA, která bude vybudována u objektu G3. Kabelové trasy jsou vedeny v chodníku, v zeleni a pod komunikací nové zástavby v souběhu s kabely veřejného osvětlení. Přípojkové skříně budou osazeny u domů v přípojkových skříních na fasádách u vstupů do domů.
17. Veřejné osvětlení bude napojeno na rozvody realizované v 1. etapě. Kabelový rozvod bude proveden mezi stožáry kabely CYKY J 4x16. Kabely budou uloženy v chodníku a zeleni do pískového lože se zakrytím, krytí kabelů bude 50cm. Pod komunikacemi, parkovacím stáním a ve vjezdech do objektů budou uloženy do trub PVC 110 s obetonováním, krytí kabelů bude 100cm. V souběhu s kabely bude uložen drát FeZn 10mm s připojením každého stožáru. Nové osvětlení v prostoru ramena 0 a bude provedeno stožáry OSV 8m. Rozvod bude proveden kabelem CYKY 4x16mm² v zemní rýze. Souhrnný počet nových stožárů je 8 ks.
18. Napojení na metalickou SEK Telefónica Czech Republic, a.s. bude provedeno kabelem, který se bude napojovat na stávající kabel vybudovaný v rámci 1.etapy při východním okraji ul. Dobrovolného a bude veden paralelně s veřejným osvětlením. Kabely budou vedeny mimo pojížděné komunikace. Účastnické rozvaděče na fasádách u vstupů do domů F1.1, F1.2, F1.3, G1, G2, G3.
19. Objekt zařízení staveniště je umístěn podél navrhovaného „ramene 0“, na jehož konci vedle objektu F1.3 bude skladovací plocha. Staveništní buňky o rozměrech jedné buňky 6x2,5m budou umístěny uprostřed budoucí komunikace „ramene 0“ v celkovém počtu 9 ks.
20. Východně od sekce F1.3 bude vybudována opěrná zeď, která navazuje na suterény těchto sekcí. Výška opěrné zdi u objektu F1.3 je 3,5m a poté se směrem na východ k propoji ramen 1 a 0 snižuje na výšku 0,7m. Další opěrná zeď odděluje propojovací chodník a chodník vedoucí k pěší lávce přes komunikaci Ocelkova a max. výška této opěrky činí 1,0m. Opěrné zdi budou vybudovány podél chodníku v ramene 1 mezi objekty G o max. výšce 1,1m. Opěrné zdi budou vybudovány dále u vstupní části do objektů G o max. výšce 1,2m a další opěrky u těchto objektů ohraničují kontejnerová stání a mají výšku max. 2,3m. Kontejnerová stání na tříděný odpad na nároží komunikace Dobrovolného a ramene 0 jsou ohraničeny zídkami o max. výšce 2,0m.
21. Nezastavěné plochy pozemku budou sadovnický upraveny, zatravněny a osázeny zelení. Na střepech podzemních garáží sekcí F1.1-3 bude realizována zeleň trávníků. Mezi venkovními parkovacími stáními budou vytvořeny zelené ostrůvky osázené stromy. V rámci kultivace pozemku bude jihozápadně od objektu F1.3 při zakončení ramene 0 vybudováno dětské hřiště o rozměrech cca 16m x 10m.
22. Po dobu výstavby musí být zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, přístup a příjezd pro požární techniku a vozidla zdravotní služby, včetně odvozu komunálních odpadů.
23. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat:
 - Podrobný ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších chráněných staveb a způsob ochrany těchto prostor před nadlimitním hlukem.
 - Akustická studie, která vyhodnotí hlukové zatížení z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku, umístěných na objektech a hluk obslužné dopravy, související s provozem objektů
 - Projekt stravovacího zařízení a technologie pro stravovací zařízení v souladu s platnou legislativou, projekt vzt, řešící samostatné odvětrání tohoto prostoru upravovaným vzduchem a gastroprojekt výdejny
 - Požárně bezpečnostní řešení staveb
 - Technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy
 - Energetický štítek pro bytové domy

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:

Landia Management s.r.o., Evropská 810/136, 160 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 30.10.2013 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání spojené na den 17.12.2013, 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.

Navržená stavba je II. etapou výstavby celku Obytný soubor Rajský vrch. Návrh navazuje na výstavbu I. etapy obytného areálu Rajský vrch, zejména na část komunikace a inženýrské sítě. Urbanismus II. etapy navazuje na celkový koncept vějíře či amfiteátru, vzniklý z tvaru funkčních ploch, kde se navržená zástavba zvolna organicky rozpadá a postupně se snižuje směrem k okolní zeleni vznikajících rekreačních ploch. Navrhované domy zároveň tvoří pozvolný přechod mezi strukturou sídliště Černý most a drobnější zástavbou RD v I. etapě výstavby. Navržen je objekt F1 rozdělený na tři 8-podlažní části – F1.1, F1.2, F1.3 na společné podnoží parkovacího suterénu (bytová funkce a Geri centrum - malometrážní byty pro seniory), tři 5-podlažní domy (bytová funkce a Geri centrum - malometrážní byty pro seniory) a 1-podlažní objekt občanské vybavenosti. Budovy jsou situované vějířovitě ve dvou řadách a situované mezi komunikací Ocelkova a Obytným souborem Rajský vrch – 1. Etapa. Objekt F1 je situován blíže ke komunikaci Ocelkova, objekty G1, G2, G3 se nachází pod tímto objektem blíže k 1. etapě.

Navrhovaná stavba Obytného souboru Rajský Vrch - II. etapa v sobě z hlediska dopravních ploch zahrnuje výstavbu jedné obslužné komunikace a výstavbu propojovacího chodníku na východě (umožňujícího výjimečný pojezd složek ZS). Podél nové komunikace „ramene 0“ a již vybudovaného „ramene 1“ jsou navržena nová kolmá parkovací stání.

V lokalitě bude vybudováno i několik chodníků pro pěší sloužících pro obsluhu navrhovaných objektů. Na východě vznikne chodník pro společný provoz pěších a cyklistů směřující ke stávající lávce pro pěší přes ulici Ocelkovu.

Řešené území se nachází v sousedství sídliště Černý Most a tedy bude plně využívat stávající technickou infrastrukturu. Kromě těchto staveb jsou v návrhu řešeny terénní a sadové úpravy.

Vjezd a výjezd na/ze staveniště se nachází v místě napojení ramene 0 na ul. Dobrovolného. Elektrická energie potřebná pro stavbu bude zajištěna osazením dočasné staveništní přípojky ze stávající trafostanice č. 1546 na sever od staveniště v ulici Půdově. Zásobování vodou bude zajištěno z dokončených řadů 1. etapy přes staveništní vodoměr. Splaškové vody z dočasného objektu zařízení staveniště - buňkoviště budou svedeny do dočasné staveništní přípojky.

Řešení je v souladu s ÚPn, který v tomto území navrhuje území sloužící pro bydlení a veřejné vybavení. Do plochy VV je navrženo Geri centrum, jako veřejně prospěšná stavba, a objekt občanské vybavenosti H. V ploše ZP se nacházejí plochy zeleně.

Navrhovaná zástavba bytových domů se nachází ve funkční ploše OV s kódem míry využití území F.

Navrhovaná zástavba Geri centra a objektu občanské vybavenosti se nachází ve funkční ploše VV bez kódu míry využití území.

Objekt F1.2, kterým v polovině prochází hranice funkční plochy VV a OV-F je horizontálně rozdělen na dvě stejně velké samostatné funkce. V 1–4 np se nachází Geri centrum s malometrážními byty a 5–8 np slouží jako klasický bytový dům. Hranice započítané funkční plochy je vedena vzhledem k sousedící zástavbě po hranici řešeného území.

K záměru bylo Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a Odborem územního plánu vydáno souhlasné vyjádření OUP MHMP č.j. S-MHMP 1273881/2013/SUP ze dne 31.10.2013 a dále souhlasné vyjádření ÚRM č.j. 6960/2013 ze dne 22.10.2013.

V souladu s ust. § 90 a § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle ustanovení vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále OTPP).

Dne 24.4. 2013 byla vydána městskou částí Prahy 14 pod č.j. UMCP14/13/14991/OV/SIKM výjimka z vyhl. Č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze z ustanovení čl. 10, odst.3., spočívající ve snížení počtu požadovaných garážových stání na 95 z požadovaných 138. Zároveň byl navýšen počet parkovacích stání podél nově budovaných komunikací.

Záměr byl posouzen dle §7 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů a dne 16.5.2013 byl vydáno stanovisko MHMP OŽP č.j. S-MHMP 0110430/2013/OZP/VI/EIA/852-2/Nov, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně ovlivnit evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby.

Dne 23.1.2013 byl vydán Městskou částí Prahy 14, odborem dopravy a ochrany prostředí pod č.j. UMCP14/13/02671/ODOP/VODJ souhlas s napojením záměru na účelovou komunikaci v ulici Dobrovolného. Souhlas s připojením na komunikaci Dobrovolného bylo udělen dne 1.2.2013 Policií ČR pod č.j. KRPA-34830-1/ČJ-2013-0000DŽ

Zástupce odboru dopravy a ochrany prostředí (ODOP) ÚMČ Praha 14 při ústním jednání vyjádřil požadavek dodržení rozhledových poměrů při výjezdu z objektů, aby vegetace nebránila rozhledu, aby parkovací místa byla v souladu s ČSN 736056 a aby byly při řešení světelné křižovatky přes ulici Ocelkova byly přechody pro chodce přisvíceny. Stavební úřad k tomu uvádí, že požadavky na dodržení rozhledových poměrů a normových hodnot jsou splněny a byly též předmětem posouzení ODOP, jehož kladné stanovisko je součástí spisu. Řešení přisvícení přechodu přes ulici Ocelkova není předmětem tohoto řízení.

Pozemky parc. č. 181/9, 201/1 a 201/2, k.ú. Černý most jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pro stavbu objektů byl vydán souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu, který vydal MHMP OŽP pod č.j. S-MHMP-0392193/2013/OZp/VII/153/G dne 7.6.2013.

Stavba se nachází na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví žadatele. Ke stavbě jsou doloženy souhlasy vlastníků pozemků.

Stanoviska sdělili:

1. MHMP - odbor památkové péče (7.2.2013)
2. MHMP - odbor územního plánu (31.10.2013)
-ÚRM (22.10.2013)
3. MHMP - odbor životního prostředí (2.10.2013)
4. MHMP - odb.rozvoje veř.infr.- odd. péče o zeleň (26.4.2013)
- Lesy hl.m. Prahy - středisko vodní toky (18.3.2013)
5. MHMP - odbor dopravních agend (23.10.2013)
6. MHMP - odbor bezpečnosti a krizového řízení (13.2.2013)
7. MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku (5.11.2013)
8. ÚMČ Praha 14 - odbor dopravy a ochrany prostředí (11.11.2013)
9. ÚMČ Praha 14 - kanc.starosty, odd. územního rozvoje a ŽP (21.11.2013)
10. Policie ČR (1.2.2013)
11. Hygienická stanice hl.m. Prahy – Praha sever (28.5.2013 a 21.10.2013)
12. Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy-(4.10.2013)
13. Dopravní podnik - svodná komise- Na Bojišti(pod Sokolskou) (21.1.2013)
14. NIPI-Karlínské nám., u rohanského nábřeží (25.9.2013)
15. Státní energetická inspekce - Legerova, nad Sokolskou (18.9.2013)
16. Povodí Vltavy-Grafická Praha 5, nad Plzeňskou ul. (20.2.2013)
17. Technická správa komunikací-Řásnovka, směr nám. Republiky (19.4.2013)
18. Vojenská ubytovací a stavební správa (18.1.2013)

19. Pražská vodohospodářská společnost (24.4.2013)
20. Pražské vodovody a kanalizace - 1. část (25.2.2013), 2. Část (22.4.2013)
21. Pražská energetika (9.5.2013)
22. Pražská plynárenská (28.1.2013)
23. Pražská teplárenská (13.2.2013)
24. Telefonica O2 (10.4.2013)
25. Eltodo Citelum (20.2.2013)
26. Kolektory Praha (4.2.2013)
27. České radiokomunikace (18.1.2013)
28. UPC ČR (30.1.2013)

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:

Podle § 85 odst.1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení

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

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel:

Landia Management s.r.o., IČO 28510020, Evropská 810/136, 160 00 Praha

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl.m.Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Za účastníka územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2, písm. a) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- P-holding s. r.o., Lipnická s.r.o., Lipnická realitní s.r.o., Ing. Milan Horáček, MHMP - OSM jako vlastníci pozemků

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2, písm. b) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 - vlastníky sousedních pozemků a staveb

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 181/15, 181/19, 181/20, 181/21, 181/27, 181/32, 181/35, 181/36, 181/38, 181/39, 181/40, 181/44, 181/45, 181/46, 181/51, 181/52, 181/72, 201/17, 201/18, 201/19, 201/20,

201/21, 201/22, 201/23, 201/24, 201/25, 201/26, 201/28, 201/29, 201/30, 201/31, 201/32, 201/34, 201/35, 201/36, 201/37, 201/38, 201/39, 201/40, 201/41, 201/52, 201/144, 206/9, 206/11, 206/12, 206/13, 206/14, 206/15, 221/3 v katastrálním území Černý Most

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Černý Most č.p. 646, č.p. 645, č.p. 644 a č.p. 641

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky podali: Pavel Franko za SVJ pro dům č.p.641, Dobrovolného 641, Praha 9 a Ing. Michal Mečl, za SVJ pro dům č.p.644, 645, Dobrovolného 645/4, Praha 9. Námitky obou účastníků jsou totožné.

1) Staveništní doprava

V námitce je požadováno, aby byla zvážena i jiná přístupová cesta pro staveništní dopravu protože komunikace často bývá zablokována nákladními automobily a komunikace je průjezdná jen jedním pruhem, jelikož v druhém pruhu jsou odstavena vozidla, pro která není dostatek parkovacích stání.

Námítka se zamítá

Otázky, související s řešením organizace výstavby, včetně staveništní dopravy, nejsou předmětem řízení o umístění stavby, tato námitka tak není v územním řízení důvodná. Provádění stavby je předmětem stavebního řízení (§ 115 odst. 1 stavebního zákona).

Staveništní doprava je vedena ul. Dobrovolného, jelikož jiný přístup je velmi problematický vzhledem ke značným terénním rozdílům vůči komunikaci Ocelkova a k vedení VTL plynovodu. To, že je současný stav a dopravní řešení nevyhovující, je způsobeno odstavováním vozidel v jízdním pruhu komunikace. Tento problém nemůže být řešen v územním řízení nesouvisejících staveb. K přístupu na staveniště ulicí Dobrovolného bylo vydáno souhlasné stanovisko ke stavebnímu řízení objektů Obytného souboru Rajský Vrch – I.etapa. Pro Obytný soubor Rajský Vrch II. etapa. se předpokládá tatáž trasa.

V projednávaném záměru je navýšen počet parkovacích stání o 75 oproti vyhlášce o OTTP, lze tedy předpokládat, že dojde ke zlepšení situace i na komunikaci Dobrovolného.

2) Výstavba

V námitce je vyjádřena obava z výstavby na základě stávajícího průběhu výstavby.

Námítka se zamítá

Otázky související s řešením organizace výstavby, včetně doby výstavby a ochrany před negativními vlivy výstavby, nejsou předmětem řízení o umístění stavby, a tato námitka tak není v územním řízení důvodná; podmínky pro provedení stavby jsou řešeny ve stavebním řízení (viz § 115 odst. 1 stavebního zákona).

Podmínky MěHS pro projektovou dokumentaci a doklady ke stavebnímu povolení, obsahující též řešení hluku z výstavby, jsou uvedeny v podmínkách pro umístění nyní projednávané stavby.

3) Výška zástavby

Zástupci SVJ namítají, že výšky objektů zhorší světlost v bytech včetně bytů umístěných v suterénech v úrovni chodníku, dále je namítáno, že projekt uvádí 8 nadzemních podlaží, ale budou vystavěny výše nad stávající komunikací a budou tedy mít 9-10 NP. Dále je v námitce požadováno posunutí objektů od komunikace Dobrovolného na vzdálenost cca 10m a prohození jednotlivých řad domů

Námítka se zamítá.

Ze projektové dokumentace je zjevné, že nová výstavba nemůže snížit oslunění a osvětlení jihovýchodní fasády stávajícího domu tak, že by byt, který je směrem k nové zástavbě orientován, nesplnil normové požadavky. Objekty jsou orientovány tak, aby co nejméně stínily stávajícím objektům - jejich orientace nejkratší fasádou vůči těmto objektům. Otázka, zda jsou byty stávající zástavby užívány v souladu s kolaudačním rozhodnutím, není předmětem tohoto řízení.

K tomuto dále stavební úřad uvádí, že návrh splňuje požadavky vyhlášky o OTTP pro umístění stavby bytového domu. Nadzemní podlaží navrhovaného objektu F1.1 jsou nad upraveným terénem a podzemní podlaží splňují definici podzemního podlaží dle OTTP čl.3, písm.j) – „ – podlaží, které má úroveň

podlahy nebo její větší části je níže, než 0,80m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0m po obvodu stavby...“ v převažující části obvodu objektu.

Vzdálenost objektů stávající zástavby a navrhovaných bytových domů splňuje OTTP čl.8 odst.2. Stavební úřad rozhoduje o podaném návrhu a posunutí ani prohození objektů nemůže po stavebníkovi požadovat. Navržená zástavba musí navíc respektovat ochranné pásmo VTL, které vede podél východní a severní hranice pozemku.

4) Občanská vybavenost

Zástupci SVJ požadují zřízení občanské vybavenosti, zejména obchodu s potravinami, dětské hřiště a veřejný park.

Námítka se zamítá.

Předmětem posouzení v územním řízení je předložený záměr a stavební úřad nemůže v územním řízení po stavebníkovi požadovat realizaci či řešení dalších či jiných staveb. K tomuto dále uvádíme, že v záměru je navržen v jihovýchodní části zájmového území jednopodlažní objekt H, ve kterém se nacházejí služby jako je kavárna, obchod s potravinami, a další služby. Dále jihovýchodně od objektu F1.3 bude budováno dětské hřiště.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 stavebnímu a územního plánu 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.

Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby

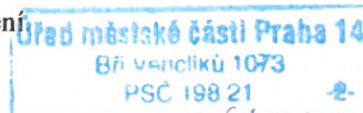


Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: **23 -12- 2013**

Sejmuto dne: **- 8 -01- 2014**

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmuto oznámení



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, celkem 25000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. Landia Management s.r.o., IDDS: w69v6hd
sídlo: Evropská č.p. 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice
2. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, 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. LIPNICKÁ REALITNÍ, s.r.o., IDDS: hw5jmke
sídlo: Pelušková č.p. 1398, Kyje-Praha 9, 198 00 Praha 98
5. LIPNICKÁ spol. s r.o., IDDS: xhcq46n
sídlo: Pelušková č.p. 1398, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98
6. P-holding, s.r.o., IDDS: ikns7wt
sídlo: Evropská č.p. 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice
7. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
9. Ing. Milan Horáček, Na Klaudiánce č.p. 1136/6b, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
10. Městská část Praha 14, úřední deska, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

dotčené správní orgány

11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti a krizového řízení, oddělení ochrany obyvatelstva, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor stavební a územního plánu, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor životního prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. Městská část Praha 14, Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
16. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město