



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY,
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne

Sp. zn.: 025970/17/OVDŽP/Šp
Č. j.: 005532/18/OVDŽP

Vyřizuje
Petra Šubrtová

Praha
22. 03. 2018

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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 29. 12. 2017 podal

**ClubHouse Phase II, a.s., IČO 28410173, Radlická 505/58, 150 00 Praha-Smíchov,
kterého zastupuje Jan Škůrek, nar. 09. 01. 1964, Na proutcích 246, 149 00 Praha-Šeberov**

(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

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

nazvané:

**„Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub, včetně napojení na síť technické infrastruktury“
Praha 5 - Lipence, při komunikaci Oddechová**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 2267/5 (orná půda) a technická infrastruktura na pozemcích parc.č. 940/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) 2265/2 (orná půda), 2265/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 2266/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 2422/1 (ostatní plocha, silnice), 2267/6 (orná půda) 2267/7 (orná půda), 2267/8 (orná půda) v katastrálním území Lipence, se umísťuje stavba:

- Ubytovací zařízení – objekt A -16 ubytovacích jednotek (1PP + 3NP)
- Ubytovací zařízení – objekt B – 17 ubytovacích jednotek (1PP + 4NP)
- Sportovní klub - objekt C (1PP + 2NP)
- Parkoviště, obslužné a účelové komunikace, zpevněné plochy – chodníky
- Plochy zeleně

- Vodovodní připojení, prodloužení vodovodního řadu, vodovodní přípojka
- Likvidace dešťových vod
- Likvidace splaškových vod - ČOV stavba dočasná, kanalizační přípojka, prodloužení řadu (příprava pro budoucí možné napojení)
- Plynovodní připojení-STL prodloužení plynovodu, plynovodní přípojka
- Připojení elektro NN 1kV
- Veřejné osvětlení
- Přeložka sítě elektronických komunikací společnosti České telekomunikační infrastruktury

jak je zakresleno v ověřené dokumentaci stavby, kterou obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí (situační výkresy C. 01 širší vztahy v měřítku 1 : 1000, C. 02 situace stavby v měřítku 1:500, C. 03 širší vztahy v měřítku 1:1000, C. 04 situace stavby v měřítku 1:500, C. 05 situace sítí v měřítku 1:500, C. 06 situace zeleně v měřítku 1:500, C. 07 zákres do KN v měřítku 1:1000, doplňující výkresy půdorysů, řezů, pohledů v měřítku 1:100, 1:150, 1:250, 1:300).

Pro umístění stavby se stanoví podmínky:

1. Stavba dvou ubytovacích zařízení a sportovního klubu, včetně napojení na sítě technické infrastruktury bude umístěna na pozemcích parc. č. 2267/5 (orná půda), 940/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) 2265/2 (orná půda), 2265/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 2266/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 2422/1 (ostatní plocha, silnice), 2267/6 (orná půda) 2267/7 (orná půda), 2267/8 (orná půda) v katastrálním území Lipence, jak je zakresleno v situačním výkresu C. 01 širší vztahy v měřítku 1 : 1000, C. 02 situace stavby v měřítku 1:500, C. 03 širší vztahy v měřítku 1:1000, C. 04 situace stavby v měřítku 1:500, C. 05 situace sítí v měřítku 1:500, C. 06 situace zeleně v měřítku 1:500, C. 07 zákres do KN v měřítku 1:1000 a doplňujících výkresech půdorysů, řezů, pohledů v měřítku 1:100, 1:150, 1:250, 1:300, které obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí.
2. Objekty A, B, C jsou situovány jako samostatné hmoty obdélníkových půdorysů s plochými střechami na společné podnoži prostoru 1. PP.
3. **Ubytovací zařízení – objekt A** - 16 ubytovacích jednotek (1PP + 3NP) bude situován v jihozápadní části dotčeného pozemku parc. č. 2267/5. Objekt bude tvořen třemi nadzemními podlažími, 3.NP bude ustoupené. Navržen výtah. Rozměry objektu v úrovni 1.NP budou 20,75 x 30,50m, zastavěná plocha v úrovni 1.NP bude 555m², zastavěná plocha v úrovni 1. PP bude 755m². Maximální výška stavby +10,000- atika ploché střechy.(± 0,000 = 209,00 m n. m. Bpv), (+11,000- výtahová šachta).
4. Dispoziční řešení: 1. PP – garáže, technické zázemí (technické místnosti, sklepy)
 - 1.NP – vstupní prostory objektů, ubytovací jednotky, komunikační prostory
 - 2.NP – ubytovací jednotky, komunikační prostory
 - 3.NP – ubytovací jednotky, komunikační prostory
5. **Ubytovací zařízení – objekt B** – 17 ubytovacích jednotek (1PP + 4NP) bude situován v severozápadní části dotčeného pozemku parc. č. 2267/5. Objekt bude tvořen čtyřmi nadzemními podlažími, 4. NP bude ustoupené. Navržen výtah. Rozměry objektu v úrovni 1.NP budou 18,25 x 30,75m, zastavěná plocha v úrovni 1.NP bude 455m², zastavěná plocha v úrovni 1. PP bude 1000m². Maximální výška stavby +13,000 - atika ploché střechy (± 0,000 = 209,00 m n. m. Bpv), (+14,000- výtahová šachta).
6. Dispoziční řešení: 1. PP – garáže, technické zázemí (technické místnosti, sklepy)
 - 1.NP – vstupní prostory objektů, ubytovací jednotky, komunikační prostory
 - 2.NP – ubytovací jednotky, komunikační prostory
 - 3.NP – ubytovací jednotky, komunikační prostory
 - 4.NP - ubytovací jednotky, komunikační prostory
7. **Sportovní klub - objekt C** (1PP + 2NP) bude situován v severovýchodní části předmětného pozemku blíže jeho středu s návazností na objekty ubytovacího zařízení A a B, neboť v tomto objektu bude společná recepce pro všechny tři navrhované objekty. Objekt bude tvořen dvěma nadzemními

- podlažími, 2.NP bude ustoupené. Rozměry objektu v úrovni 1.NP budou 17,50 x 39,25m, zastavěná plocha v úrovni 1.NP bude 700m², zastavěná plocha v úrovni 1. PP bude 725m². Maximální výška stavby +8,500 - atika ploché střechy ($\pm 0,000 = 209,00$ m n. m. Bpv).
8. Dispoziční řešení: 1. PP – garáže, technické zázemí, šatna sportovců + hygienické zařízení
1.NP – recepce, restaurant, kuchyně, klubové prostory, sociální zázemí
2.NP – 2x služební byt pro personál, kancelářské prostory
 9. Příjezd k navrhovaným objektům bude po stávající asfaltové obousměrné komunikaci Oddechová, na kterou bude navazovat areálová komunikace vedoucí k oběma vjezdům do garáží a kde budou provedeny zpevněné plochy – parkoviště, chodník a přístřešek na komunální odpad.
 10. Kapacita parkovacích míst - bude umístěno celkem 115 odstavných a parkovacích stání. Počet stání uvnitř objektů (v 1. podzemním podlaží) 53 míst a počet odstavných stání na povrchovém parkovišti (na terénu) 62 míst, z toho 6 míst pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, tato stání budou v 1. PP.
 11. Zásobování objektů bude zajištěno prodloužením stávajícího vodovodního řadu TLT DN 100mm v délce 96m, který se nachází v ulici Oddechová východně od řešeného území. Napojení bude provedeno v místě stávajícího podzemního hydrantu, který bude přesunut na konec nového prodloužení vodovodního řadu. Pro řešené objekty bude navržena vedlejší větev prodloužení vodovodního řadu TLT DN 100mm v délce 65m, který povede v areálové komunikaci.
 12. Zásobování objektů pitnou vodou, bude provedeno samostatnými vodovodními přípojkami PE D 63mm, které budou napojeny na prodloužený vodovodní řad TLT DN 100mm, přípojky budou napojeny navrtávacími pasy a ukončené ve vodoměrných šachtách, které budou ŽB prefabrikované o velikosti 2,5 x 1,4 x 1,8m, v šachtě bude osazena vodoměrná sestava, dále bude veden domovní vodovod PE D63mm do každého objektu, kde bude ukončen hlavním uzávěrem vnitřního vodovodu
 13. Vodovodní přípojka pro objekt A a B bude v délce 7m, vodovod domovní v délce 10m.
 14. Vodovodní přípojka pro objekt C bude v délce 4m, vodovod domovní v délce 16m.
 15. Ke stavebnímu řízení bude mimo jiné doklady předložena smlouva mezi stavebníkem, vlastníkem a provozovatelem o úpravě vzájemných vztahů ve fázi přípravy, realizace a předání stavby vodovodního řadu.
 16. Srážkové vody ze střech objektů budou svedeny oddílnou vnitřní dešťovou kanalizací vně objektu, kde budou napojena na dešťovou kanalizaci PVC DN 200 a 250mm do terénního vsakovacího průlehu, kde budou tyto dešťové vody likvidovány přirozeně vsakem do půdního pokryvu a evapotranspirací.
 17. Dešťová kanalizace bude z PVC DN 200 pro objekt A v délce 16m, pro objekt B v délce 10m a objekt C v délce 20m, která bude svedena do společné kanalizace pro objekt A, B a C z PVC DN 250 v délce 62m a přes revizní usazovací šachtu svedena do terénního vsakovacího průlehu o ploše 211m², hloubce 0,3m a celkovém retenčním objemu 60m³.
 18. Srážkové vody ze zpevněných ploch v areálu budou svedeny povrchově vyspádováním povrchů směrem k okolní zeleni, která bude provedena jako terénní průleh. Před objektem A bude proveden terénní průleh o ploše 108m², hloubce 0,3m a celkovém retenčním objemu 32m³, před objektem C budou provedeny 3 terénní průlehy o ploše 60m², hloubce 0,3m a retenčním objemu 18m³.
 19. Likvidace splaškových vod - v současné době je čistírna odpadních vod v Lipencích kapacitně využívána na hranici účinnosti čištění. Bez úpravy, která umožní pojmout větší množství splaškových vod a ty s předepsanou účinností čistit, nebude možné na území Lipenců další stavby, které produkují znečištěné vody, na veřejnou kanalizaci připojit. Jako provizorní (dočasné) řešení bude navrženo svedení splaškových vod z objektů do dvou samostatných biologických čističek odpadních vod. 1.ČOV pro objekt A a B, 2. ČOV pro objekt C. Bude se jednat o totožné čističky odpadních vod typu ASIO AS-VARIOCOMP s kapacitou 50 EO s akumulací jímky na předčištěné vody. Předčištěné splaškové vody budou likvidovány ve vegetačním období zálivkou – rozstříkem na pozemcích stavebníka, přebytek vod bude likvidován odvozem.
 20. Pro předčištění splaškových vod s obsahem tuků a olejů z restauračního provozu bude před objektem C navržen lapák tuků typu ACO LIPUMAX NS 4 s kapacitou 200 jídel za den. Předčištěné odpadní vody budou napojeny potrubím PVC DN 200mm, v délce 7m do navržené prefa samostatné nádrže o objemu 15m³. Odpadní vody budou vyváženy a likvidovány v souladu s platnými předpisy.

21. Pro budoucí napojení objektů na veřejnou kanalizační stoku, bude provedeno prodloužení splaškové kanalizační stoky KAM DN 300 dl. 85m, které bude napojeno na splaškovou stoku DN300mm v ulici Oddechová.
22. Splaškové odpadní vody z řešených objektů budou svedeny oddílnou vnitřní splaškovou kanalizací a vyvedeny potrubím DN 200mm každý do samostatné gravitační splaškové přípojky KAM DN 200mm, které budou napojeny do vnitroareálové splaškové kanalizace KAM DN 300 a následně přes revizní šachtu do ČOV – stavba dočasná.
23. Plánované propojení na stoku v komunikaci Oddechová po zprovoznění obecní ČOV KAM DN 300 o délce 6m není předmětem umístění.
24. STL prodloužení plynovodu – zásobování objektů plynem bude zajištěno prodloužením plánovaného STL plynovodního řadu PE-RC dn 90mm, který je plánován v ulici Oddechová východně od řešeného území. Napojení bude provedeno u pozemku parc. č. 2267/17. Tento plánovaný plynovod bude zásobovat plynem sousední záměr investora Clubhouse a obě stavby bude nutné vzájemně koordinovat. Plánovaný STL plynovod bude dále napojen na stávající STL plynovodní řad PE RC dn 90 v ulici Černošická. Napojení bude provedeno v místě ukončení plánovaného STL plynovodu u pozemku parc. č. 2267/17. Prodloužení STL plynovodního řadu bude ukončeno v ulici Oddechová západně od řešeného území zaslepením min. 1m za odbočkou.
25. Pro řešené objekty bude provedena vedlejší větev prodloužení STL plynovodního řadu PE- RC dn 63mm, která bude vedena mezi objekty a ukončena zaslepením před objektem C min.1m za napojením přípojky.
26. Plynovodní přípojka - napojení objektů bude provedeno samostatnými STL plynovodními přípojkami PE-RC dn 32mm na prodloužený STL plynovodní řad PE-RC dn 63mm. STL plynovodní přípojka pro objekt A PE-RC dn 32 v délce 20m, pro objekt B v délce 45m a pro objekt C v délce 25m. Přípojky budou ukončeny hlavním uzávěrem plynu v nice ve stěně budovy.
27. Připojení objektů NN 1kv – z trafostanice TS 4345 budou položeny nové kabely AYKY 3x240+120 v souběhu se stávající trasou NN podél ulice Černošická a dále novou trasou podél ulice Oddechová k navrhovaným objektům záměru, které smyčkově připojí.
28. Trasa VN 22kV rezerva pro budoucí rozvoj lokality - z TS 4345 bude položen nový kabel AXEKVCEY 3x1x240 v souběhu se stávající trasou VN podél ulice Černošická a dále novou trasou podél komunikace Oddechová (v souběhu s navrhovanou trasou NN pro navrhovaný záměr), kabel se smyčkově naspojkuje na stávající kabel VN směr trafostanice TS 4425.
29. Veřejné osvětlení – budou provedeny 4 nové stožáry o výšce 8m se svítidly SAF9R 70W v ulici Oddechová. Napojení bude ze stávajícího stožáru VO 525071 v ulici Černošická. Kabelové vedení bude CYKY 4J x 16mm², v celé trase bude položen zemnicí drát FeZn, v místech vjezdů, přejezdů musí být kabel uložen do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1m v délce 8-10m.
30. Přeložka sítě elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti České telekomunikační infrastruktury – stávající SEK je vedena přes pozemek 2267/5 a 2267/4 v rámci umístění výše uvedeného záměru bude podzemní metalické vedení SEK přeloženo, nová trasa je zakreslena v situačních výkresech, nová trasa bude vedena podél hranice s pozemkem 2268/6 a 2267/1. V místě vjezdu kabely + HDPE budou založeny do dělených plastových žlabů s min. krytím zeminy 60cm a přesahem vjezdu 0,5m na každou stranu.
31. Ke stavebnímu povolení bude předložena smlouva o Vynucené překládce.
32. Terénní úpravy – navrhovaný záměr je osazen ±0,000 (podlaha 1. NP) na úroveň 209,0 m. n. m. (cca 2,0 nad U. T.). Jižní předpolí zpevněných ploch komunikací a parkoviště na pozemku stavebníka je osazeno na výškové úrovni -1,5m na úrovni stávajícího rostlého terénu pozemku na návaznosti na ulici Oddechová. Výškový rozdíl 1,5m mezi 1.NP a parkovištěm bude vyrovnán mírným svahováním terénu mezi objekty a parkovištěm ve sklonu 8% (hledisko bezbariérovosti). Ze severní strany navazuje navrhovaná úroveň 1. PP na stávající úroveň terénu na sousedním pozemku parc. č. 2267/4. Navrhované terénní úpravy respektují stávající terén na stavebním pozemku i na pozemcích okolních, vycházejí z principu nulové bilance výkopů/navážek, nemají negativní vliv na odtokové poměry v území.
33. Sadové úpravy – zeleň na rostlém terénu - zatravněné plochy, výsadba solitérních stromů v rámci zpevněných ploch parkování. Ostatní výsadba - předzahrádky ubytovacích jednotek v 1.NP a služebních bytů, ve 2.NP – výsadba do liniových květníků, tvořících zábradlí předzahrádek. Výsadba popínavé zeleně podél obvodových stěn nadzemní části 1. PP

34. Protože navrhovaná stavba bude umístěna na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, musí být příslušné organizaci umožněno provedení archeologického výzkumu a jeho zajištění je nutno projednat v dostatečné době před zahájením zemních prací.
35. Zařízení staveniště není předmětem územního rozhodnutí.
36. V dokumentaci ke stavebnímu povolení bude předložena aktualizovaná akustická studie, bude předloženo vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů a z dopravy.
37. V dokumentaci ke stavebnímu povolení bude podrobně řešeno zabezpečení výtahových šachet.
38. **Stavební úřad upozorňuje** - povolení stavby vodních děl (prodloužení stoky veřejné splaškové kanalizace – suchovod, 2x ČOV, odlučovač tuků, retenčně vsakovací objekt a vodovod) podléhá projednání dle ust. § 15 vodního zákona a povolení nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona (pouze u stavby vsakovacího objektu a čistíren odpadních vod) u příslušného vodoprávního úřadu OVDŽP ÚMČ Praha 16. Povolení nakládání s vodami musí být vydáno nejpozději s povolením stavby vodních děl.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ClubHouse Phase II, a.s., IČO 28410173, Radlická 505/58, 150 00 Praha-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 29. 12. 2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Projektant: dokumentace stavby byla vypracována oprávněnou osobou – Ing. arch. Lukáš Pavlík - autorizovaný architekt, ČKA – 03907

Navrhovaným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond, dle ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF.

Záměr nevyžaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

Popis stavby: Návrh řeší umístění dvou ubytovacích zařízení a sportovní klub, včetně souvisejících staveb napojených na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrh byl doložen následujícími podklady:

- Plná moc k zastupování ze dne 7. 11. 2017 zmocnitel ClubHouse Phase II., a.s., zmocněnec Ing. Jan Škůrek.,
- Podle údajů z katastru nemovitostí katastrálního úřadu pro hl. m. Prahy LV 2267/5 je stavebníkem vlastník pozemku parc. 2267/5 k.ú. Lipence.
- MHMP – OPP, ze dne 8.12.2017, Sp.zn.: S-MHMP 1860925/2017;
- MHMP – OCP, ze dne 9.1.2018, Sp.zn.: S-MHMP 1862690/2017 OCP;
- MHMP – OCP, ze dne 10.5.2017, Sp.zn.: S-MHMP 436778/2017- nepodléhá zjišťovací řízení;
- MHMP – OÚZ, ze dne 12.12.2017, Sp.zn.: S-MHMP 1882385/2017
- MHMP – RED, ze dne 18.12.2017, Sp.zn.: S-MHMP 1868272/2017
- HS hl.m.Prahy, ze dne 9.1.2018, č.j.: HSHMP 63205/2017
- HZS hl.m.Prahy, ze dne 13.12.2017, č.j. HSAA-15799-3/2017
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, OŽP, ze dne 5.1.2018, sp.zn.: 023802/17/OVDŽP/Sm
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, OŽP, ze dne 3.1.2018, sp.zn.: 025082/17/OVDŽP/Sm, odnětí ZP
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, OŽP – vodoprávní úřad, ze dne 30.1.2018, sp.zn.: 001956/18/OVDŽP/Lh
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, OŽP, ze dne 5.2.2018, sp.zn.: 025463/17/OVDŽP/MI rozhodnutí o připojení
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, OŽP, ze dne 5.2.2018, sp.zn.: 025462/17/OVDŽP/Mj
- MČ Praha – Lipence, stanovisko k územnímu řízení- připojka vody a kanalizace ze dne 27.12.2017, č.j. 1295/11-17

- MČ Praha – Lipence, stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení ze dne 28.12.2017, č.j. 1331/11-17
- Policie České republiky - závazné stanovisko ze dne 13.12.2017, č.j.: KRPA – 455576-1/Č-2017-0000DŽ
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko ze dne 1. 11. 2018, zn.: 2005/2018-263
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko ke změně dokumentace ze dne 19. 2. 2018, zn.: 9500/2018-263
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy ze dne 21.2.2018 – koordinační stanovisko č.j.: TSK/2786/17/5130/Ko
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy ze dne 26.2.2018 – technické stanovisko č.j.: TSK/45170/17/5110/Ve
- IPI Bezbariérové prostředí, o.s.p. ze dne 13.12.2017, zn.: 110170574
- PREdistribuce, a.s.- souhlas, ze dne 8.12.2017, č. 25111001
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k připojení č. 0040577708 ze dne 21.12.2017,
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě objekt A ze dne 8.1.2018
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě objekt B ze dne 8.1.2018
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k připojení č. 0040579331 ze dne 21.12.2017,
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě objekt C ze dne 8.1.2018
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k připojení č. 0040577710 ze dne 21.12.2017,
- CETIN Česká telekomunikační infrastruktura ze dne 4.10.2017, č.j.: 733208/17 + specialista pro ochranu sítě ze dne 16.11.2017
- I. Vodohospodářská společnost, s.r.o. vyjádření ze dne 18.1.2018, zn.: 001V/2018/Li
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření ze dne 14.11.2017, zn.: VAC/3191/2017
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., vyjádření ze dne 4.12.2017, zn.: 5749/17/2/02
- MO-SEM Praha – vyjádření ze dne 8.12.2017, ÚP 119-187-2017
- Ministerstvo vnitra ČR – vyjádření ze dne 10.11.2017
- Trade Centre Praha – vyjádření ze dne 23.11.2017, č. správce: 1470/17, č. žádosti TCP VO 3300/17
- Telco Pro Service, a.s. – existence sítě ze dne 12.11.2017
- UPC Česká republika, s.r.o vyjádření o existenci sítě ze dne 12.11.2017
- Kolektory Praha, a.s.- vyjádření ze dne 10.11.2017, zn.: 2203/018/11/17
- ČD-Telematika a.s. – existence komunikačního vedení ze dne 12.11.2017, č.j.: 1201717527
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 12.11.2017, zn.: E39437/17
- ČEZ Distribuce a.s. – existence sítě ze dne 12.11.2017, zn.: 0100833753
- České Radiokomunikace a.s. – existence sítě ze dne 8.12.2017, zn.: UPTS/OS/183610/2017
- SITEL, spol. s.r.o. – existence sítě ze dne 2.12.2017, zn.: 1111705817
- Telia Carrier Czech Republic a.s. – existence technické infrastruktury ze dne 2.12.2017, zn.: 13111703232
- Vodafone Czech Republic a.s. – souhlas s realizací ze dne 8.12.2017, zn.: 171204-202763819
- eHAMnet, s.r.o. – existence sítě ze dne 11.12.2017, zn.: 32179/17
- ALFA TELECOM s.r.o. – vyjádření existence sítě ze dne 3.1.2018
- iLine s.r.o.- existence sítě ze dne 6.12.2017, č.j.: 4320
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 21.12.2017, č.j.: 3156

Účastníci územního řízení

Okruh účastníků pro územní řízení byl určen podle § 85 odst. 1, 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona).

Podle § 85 odst. 1) stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby:

a) žadatel:

ClubHouse Phase II, a.s.,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Hlavní město Praha - zastoupené IPR Praha

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 - vlastník je žadatelem
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být rozhodnutím přímo dotčeno.
Hlavní město Praha - zast. MHMP-EVM, ARLEN REALITY s.r.o., ClubHouse, a.s., Státní pozemkový úřad, Eva Curryová, PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., TRADE CENTRE PRAHA a.s.,
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
MČ Praha – Lipence

Průběh řízení:

Dne 29. 12. 2017 podal žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Stavební úřad oznámil dne 13. 02. 2018 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě.

V průběhu řízení nebyly uplatněny námítky účastníků, ani záporná stanoviska dotčených orgánů.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádná stanoviska.

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

Občanská sdružení, která byla v předmětné lokalitě přihlášena a kde by mohly být dotčeny jimi chráněné zájmy ochrany přírody a krajiny, byla informována. Do osmi dnů ode dne sdělení písemné informace neoznámila svou účast a postavení účastníka v územním řízení (ve smyslu § 70 odst. 3) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) nezískala.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy). Pozemky dotčené stavbou se nachází dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn HMP), schváleného usnesením ZHMP č.10/05 ze dne 09.09.1999 a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, v úplném znění, v souladu se schválenými změnami a změnou č. Z 1000/00, v polyfunkčním smíšeném území **ZVO-C – ostatní území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích. Funkční využití:** Obchodní zařízení s plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, sportovní zařízení, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, technologické a vědecké parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociální péče, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Služební byty², služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev, drobná nerušící výroba¹ plochy a zařízení pro skladování (související s vymezeným funkčním využitím), sběrný surovin a malé sběrné dvory. Čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

V území je stanovena podrobnější regulace C, která stanovuje míru využití území. Takto stanovená maximální kapacita funkční plochy není předloženým návrhem překročena. Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Podle předloženého výpočtu je celková hrubá podlažní plocha objektů $4190,57\text{m}^2$, KPP je $0,50 \leq 0,50$. Celková plocha zeleně na pozemku je $4663,4\text{m}^2$, koeficient zeleně KZ je $0,56 \geq 0,55$. Stanovený kód míry využití území C je splněn.

K záměru o umístění stavby vydal MHMP Odbor územního rozvoje vyjádření ze dne 12. 12. 2017, čj. MHMP 1929713/201701630/14.

Umístění staveb splňuje funkční využití území i stanovenou podrobnější regulaci, která určuje míru využití území.

Umístěním uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, neboť se jedná o zástavbu navazující na budoucí bytový komplex ve středu obce, které protahují centrum obce podél komunikace. Vzhledem k plánovanému rozvoji obce Lipence, budou navržené stavby v kompaktním urbanistickém pojetí vytvářet městskou zástavbu.

Umístění a návrh stavby splňuje požadavky na výstavbu podle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), které nabyly účinnosti 01. 08. 2016 (zejména § 20, § 29, § 31, § 32), umístění stavby nevyžadovalo povolení výjimek.

Vzhledem k tomu, že řízení bylo zahájeno před novelou stavebního zákona, provedenou zákonem č. 225/2017 Sb., v souladu s přechodnými ustanoveními, se dokončuje podle dosavadních právních předpisů, tj. podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017.

Stavba je umístěna na pozemku tak, aby žádnou svou částí nezasahovala mimo pozemek stavby, v dostatečném odstupu od okolních staveb na sousedních pozemcích.

Navržené stavby se nedotkne žádných zvláště chráněných území ani kulturních dominant krajiny. Nově zřizované objekty nejsou výrazným výškovým ani objemovým prvkem, dosud nezastavěné území bude zastavěno. Dle územně analytických podkladů se řešené území nalézá v oblasti krajinného rázu Radotínské údolí Berounky. Místo samé patří k celkům s významnou krajinnou hodnotou. Kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, jelikož uvažovaný záměr se stane běžnou součástí stávající krajinné matrice, měřítko a vztahy v krajině zůstanou v současné podobě zachovány.

Kapacita parkovacích a odstavných stání umístěných na pozemku stavby je dostatečná, doprava v klidu, je s ohledem na poměrně malé vypočtené počty nutných parkovacích stání (PSP §32) investorem navýšena.

Stavba se částečně nachází ve II. Stupni ochranného pásma vodního zdroje Praha – Podolí.

Na pozemcích je zajištěno vsakování dešťových vod, stavba nebude mít vliv na odtokové poměry v území.

Terénní úpravy budou součástí stavby.

Závěr:

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.

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.

Upozornění pro žadatele:

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.

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

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

Poučení účastníků:

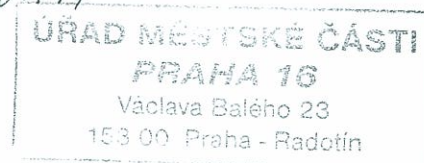
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.



Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 21. 7. 2018

Razítko, podpis:



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000 Kč byl zaplacen.

Příloha: ověřená dokumentace stavby (po nabytí právní moci rozhodnutí).

Obdrží:

účastníci (dodejky) :

ClubHouse Phase II, a.s., IDDS: eesdfhm – **zastupuje** Jan Škůrek, Na proutcích č.p. 246, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415

Městská část Praha-Lipence, IDDS: a4da5ui, sídlo: K obci č.p. 47, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511
Hlavní město Praha, zast. MHMP-EVM, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

ARLEN REALITY s.r.o., IDDS: gb3wwt9, sídlo: Jakubská č.p. 647/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

ClubHouse, a.s., IDDS: 5mhdftg, sídlo: Klimentská č.p. 1216/46, 110 00 Praha 1-Nové Město

IPR Praha, IDDS: c2zmahu, sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3, sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Eva Curryová, Vodičkova č.p. 699/30, 110 00 Praha 1-Nové Město

PREDistribuce. a.s., IDDS: vgsfsr3, sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

PPD, a.s., IDDS: w9qfskt, sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IDDS: mzq5pp4, sídlo: Kladenská č.p. 132, 252 64 Velké Přílepy

TRADE CENTRE PRAHA a.s., IDDS: vajgqj2, sídlo: Blanická č.p. 1008/28, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Hlavní město Praha, zast. MHMP-EVM, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

dotčené orgány:

Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát hl. m. Prahy- RED, odbor kanceláře ředitele, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1

HS hl. m. Prahy - pob. Západ, IDDS: zpqai2i, sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-Holešovice

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ostatní :

Povodí Vltavy, s.p., IDDS: gg4t8hf, sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

NIPi ČR o.s., IDDS: 5ec62h6, sídlo: Karlínské náměstí č.p. 59/12, 186 00 Praha 86