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

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne	Sp. zn.: **013910/18/OVDŽP/Šp** Č. j.: **006110/19/OVDŽP**	Vyřizuje **Petra Šubrtová**	Praha **08. 04. 2019**

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 11. 07. 2018 podal

ClubHouse Phase II, a.s., IČO 28410173, Radlická 505/58, 150 00 Praha-Smíchov, který je zastoupen **Ing. Janem Škůrkem nar. 09. 01. 1964, Na proutcích 246, 149 00 Praha-Šeberov**

(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

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

„Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub,“
Praha - Lipence, při komunikaci Oddechová

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2267/5 v katastrálním území Lipence.

Stavba obsahuje:

1. Ubytovací zařízení – **objekt A** -16 ubytovacích jednotek (1PP + 3NP)

- 3.NP bude ustoupené, rozměry objektu v úrovni 1. NP budou 20,75m x 30,50m, zastavěná plocha v úrovni 1.NP bude 555m^2, zastavěná plocha v úrovni 1. PP bude 755m^2, max. výška stavby +10,000 – atika ploché střechy (± 0,000 = 209,15m n. m. Bvp), (+11,000 - výtahová šachta).

Dispoziční řešení:

- 1. PP - chodba, schodiště, výtahová šachta, technická místnost, úklid, rozvodna UPS, rozvodna, podzemní parkování – sekce 1 (26x stání), 16x sklep
- 1.NP - zádveří, chodba, schodiště, výtahová šachta, 4x (2+kk), 2x (3+kk)
- 2.NP - chodba, schodiště, výtahová šachta, 4x (2+kk), 2x (3+kk)
- 3.NP - chodba, schodiště, výtahová šachta, 2x (4+kk), 2x (3+kk)

2. Ubytovací zařízení – **objekt B** – 17 ubytovacích jednotek (1PP + 4NP)

➢ 4.NP bude ustoupené, rozměry objektu v úrovni 1. NP budou 18,25m x 30,75m, zastavěná plocha v úrovni 1.NP bude 455m^2, zastavěná plocha v úrovni 1. PP bude 1000m^2, max. výška stavby +13,000 – atika ploché střechy (± 0,000 = 209,15m n. m. Bvp), (+14,000 - výtahová šachta).

Dispoziční řešení:

- 1. PP - chodba, schodiště, výtahová šachta, technická místnost, chodba, úklid, rozvodna UPS, rozvodna, podzemní parkování – sekce 2 (27x stání), chodba, 19x sklep
- 1.NP - zádveří, chodba, schodiště, výtahová šachta, 2x (3+kk), 2x (2+kk), 1x (1+kk)
- 2. NP - chodba, schodiště, výtahová šachta, 2x (3+kk), 2x (2+kk), 1x (1+kk)
- 3. NP - chodba, schodiště, výtahová šachta, 2x (3+kk), 2x (2+kk), 1x (1+kk)
- 4. NP – chodba, schodiště, výtahová šachta, 2x (3+1)

3. Sportovní klub - objekt C (1PP + 2NP)

➢ 2.NP bude ustoupené, rozměry objektu v úrovni 1. NP budou 17,50m x 39,25m, zastavěná plocha v úrovni 1.NP bude 700m^2, zastavěná plocha v úrovni 1. PP bude 725m^2, max. výška stavby +8,500 – atika ploché střechy (± 0,000 = 209,15m n. m. Bvp)

Dispoziční řešení:

- 1. PP - buginy, technická místnost, dílna, šatna zaměstnanci, hygienické zázemí zaměstnanci, sklad zázemí údržby, sklad zahradního nábytku, sklad sportovního náčiní, chodba, šatna, hygienické zázemí muži, hygienické zázemí ženy
- 1.NP - závětří, restaurace, klub, chodba, WC muži, WC invalidní, WC ženy, úklid, recepce/shop, hala, zásobování, příjmový prostor, chodba, chladící box, mrazící box, sklad obalů, kancelář vedoucí gastro
- 2.NP - vstupní hala, jednací místnost, kancelář, kancelář ředitele, kuchyňka, WC, sklad, terasa, 1x (2+kk), 1x(3+kk)

4. Doprava v klidu – je navrženo 115 míst, 53 parkovacích míst bude v krytých garážích v 1. PP, z toho budou 3 místa pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 62 parkovacích stání bude na venkovním parkovišti, z toho budou 4 stání určena pro osoby těžce tělesně postižené a 2 stání pro vozidla přepravující děti v kočárku.
5. Stání budou o rozměrech 5 x 2,75m, stání pro osoby tělesně postižené a pro rodiny s kočárky budou ve dvojicích s celkovou šířkou 5,80m na dvě stání, Šířka komunikací bude 6m. Mezi parkovací stání bude umístěno několik stromů. Parkoviště bude provedeno na ploše se sklonem max. 2% v jednom směru a max. 0,5% v druhém směru.
6. Parkoviště – základní příčný sklon komunikace je max. 2,0% podle vzorového příčného řezu. Podélný sklon je 5%. Na okrajích komunikací bude osazen silniční betonový obrubník 150 x 250 mm s nadvýšením+10cm nad vozovku uložený do lože z betonu s boční opěrou z betonu. NA přechodu pro chodce bude obrubník s nášlapem + 2cm.
7. Z parkoviště budou vedeny dvě rampy do podzemních garáží, sklon ramp bude 8,3%, resp. 10% se zaoblením lomu sklonů, rampy navazují na podzemní garáže, jejichž podlaha je spádována sklonem 0,5%.
8. Komunikace pro pěší budou řešeny formou chodníků šířky 1,5m s příčným sklonem 2% a podélným sklonem do 8,33%, součástí stavby budou i stavební úpravy a rozšíření ul. Oddechová v prostoru před pozemkem stavby a prodloužení chodníku pro pěší. Chodník bude lemován obrubníkem podle vzorového řezu. Obrubník bude uložený do lože z betonu s boční opěrou z betonu. Nadvýšení na vnější straně chodníku bude +6cm, což odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Příčný sklon zemní pláně bude nejméně 3% a pláň bude odvodněna příčně

směrem k trativodu, vozovce nebo do volného terénu, komunikace Oddechová – na levém okraji komunikace bude osazen silniční betonový obrubník 150 x 250 mm s nadvýšením +12cm nad vozovku uložený do lože z betonu s boční opěrou z betonu. Na pravém okraji bude nezpevněná krajnice a vsakovací rigol. Příčný sklon zemní pláně bude nejméně 3% a pláň bude odvodněna příčně do trativodu. Odvodnění plochy komunikace bude řešeno jejím příčným a podélným spádem do uličních vpustí.

9. Výtahy – v objektech A a B bude proveden lanový výtah o rozměrech 1100 x 1400mm. Výtahová šachta bude oddilatována od okolních konstrukcí a řešena principem šachta v šachtě, výtahy budou řešeny zároveň i jako evakuační.
10. Vytápění objektu – vytápění objektů bude zajištěno v technických místnostech samostatně pro každý objekt. Spolu s vytápěním bude připravována i teplá voda. Zdrojem tepla pro každý z objektů budou kaskády dvou nástěnných kondenzačních kotlů o jmenovitém výkonu 2x 45,0kW. V každém objetu budou umístěny dva nástěnné plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném výkonu 42,5kW při uvažovaném teplotním spádu kotlového okruhu 80°C/60°C. Kotle budou provozovány a zapojeny jako plynové spotřebiče v provedení „C“ s odtahem spalin a přívodem spalovacího vzduchu koncentrickou stavební sadou nad rovinu střechy objektu. Ohřev teplé vody bude zajištěn centrálním způsobem v technické místnosti v 1. PP v nepřímo ohřívaném zásobníku teplé vody, který bude natápěn plynovými kotli – dodávka UT.
11. Voda – vnitřní vodovod bude napojen na nový domovní vodovod PE D 63mm, který bude přiveden z vodoměrné šachty mimo budovu a bude napojen vodovodní přípojkou PE D 63mm na vodovodní řad. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě. Potrubí bude přivedeno do prostoru skladu v 1. PP a přivedena do technické místnosti 1. PP, kde bude umístěn hlavní uzávěr vnitřního vodovodu, jemný filtr nečistot, fyzikální úpravna vody. Dále zde bude provedeno připojení ohřevu teplé vody a budou pokračovat rozvody vnitřního vodovodu k jednotlivým odběrným místům. Požární voda - v objektu budou v prostoru chodby umístěny požární hydranty.
12. Vnitřní splašková kanalizace – řeší odvádění odpadních splaškových vod běžného charakteru od zařizovacích předmětů do ČOV. Jednotlivá podlaží budou odvodněna do venkovní kanalizace gravitačně svodným vedení, které bude vedeno pod stropem 1. PP, hlavní ležatý svod bude veden v min. sklonu 2,0%. Do tohoto svodu budou postupně zaústěna jednotlivá odpadní potrubí od všech zařizovacích předmětů v min. sklonu 2,0%. Připojovací a odpadní potrubí budou vedena v instalačních šachtách, předstěnách, výjimečně ve stěnách v min sklonu 3,0% připevněna příchytkami a zakryta.
13. Zařizovací předměty pod úrovní gravitační kanalizace budou přečerpávány pomocí kompaktního přečerpávacího zařízení na podlahu. Zařízení bude napojeno výtlačným potrubím do gravitační kanalizace pod stropem 1. PP
14. Elektroinstalace – trasa hlavního domovního vedení bude vedena z nových pojistkových skříní umístěných na fasádě objektů. Bude provedena dle normy. HDV bude vedeno kabely 1- CYKY (J) v napěťové soustavě se společným pracovním a ochranným vodičem, tedy TN-C. Kabely budou zaústěny do elektroměrových rozvaděčů, jejichž umístění bude navrženo do prostoru technických místností situovaných do podlaží 1. PP

- Objekt A + objekt B – elektroměrový rozvaděč REA + REB bude typový oceloplechový skříňový rozvaděč s kapacitou pro osazení 21 elektroměrových vývodů, rozvaděč bude tvořen 2 samostatně stojícími rozvaděčovými poli umístěnými v elektrorozvodně m.č. A. 0. 02R a m.č. B.0.01R na úrovni podlaží 1. PP, rozvaděč po stránce elektrického zapojení rozdělen na dvě části tak, že každá jeho část bude vyzbrojena samostatným hlavním vypínačem s vypínací cívkou.
- Objekt C - elektroměrový rozvaděč REC bude typový oceloplechový skříňový rozvaděč s kapacitou pro osazení 4 elektroměrovými vývody, rozvaděč bude tvořen jedním samostatně stojícím rozvaděčovým polem umístěným v elektrorozvodně m. č. C. 0. 01D na úrovni podlaží 1. PP.

15. Hromosvod – u všech objektů A + B + C je stanovena třída ochrany III. Bude provedena mřížová hromosvodová jímací soustava tvořená hromosvodovým jímacím vedením doplněným pomocnými jímači o výšce cca 300mm a vhodným seskupením tyčových jímačů, tak aby vytvořily ochranný prostor nad střechou a nad všemi převyšujícími předměty a přístavky na střeše.

16. Gastro provoz – ve vymezeném prostoru v objektu C v 1. NP bude proveden nový moderní stravovací provoz restaurace
    - dispoziční řešení gastroprovozu - zásobovací ramp, sklad organického odpadu, příjmový prostor, chodba – sklad chl. Potravin a DKP, chladící box, mrazící box, sklad obalů, kancelář vedoucí gastro, šatna, zázemí catering – zaměstnanci gastro, předsíň WC, umývárna – zam. gastro, klozet, bidet – zam. gastro, pohotovostní WC – zam. gastro, sklad suchých potravin, úklidová komora, sklad úklid a čistící prostředky, hrubá přípravna a sklad zeleniny, manipulační a výdejní prostor, kuchyň – čistá příprava, mytí provoz. nádobí, kuchyň – úseky tepelné úprav, porcování, umývárna stolního nádobí, sklad nápojů, chladící box – catering, bar, zábaří, jídelní prostor
17. Dešťové vody ze střechy objektů budou podchyceny vnějšími dešťovými svody do úrovně terénu, kde budou svedeny povrchovým odvodněním do terénních průlehů a následně vsakovány. Rampa do garáží v 1. PP bude opatřena v nejnižším místě liniovým odvodňovacím žlabem, který bude přečerpáván pomocí kalových čerpadel, která budou napojena výtlačným potrubím do vsakovacího průlehu.
18. Vzduchotechnika – větrání prostoru podzemních garáží v 1. PP bude zajištěno pomocí jednoho společného ventilátoru, sklepy, technické místnosti a úklidové komory budou větrány nuceně podtlakově pomocí odvodních potrubních ventilátorů. Chráněné únikové cesty - společná chodba před výtahovou šachtou a chodba v celém rozsahu mezi podlahou 1. NP a stropem posledního podlaží, bude větrána přirozeným způsobem otvíravými okny, prostor únikové cesty mezi podlahou 1. PP a podlahou 1. NP bude přivětrán nuceným způsobem. Ubytovací jednotky nebudou chlazeny, pobytové místnosti budou větrány přirozeně okny, místnosti koupelen a WC v ubytovacích jednotkách budou větrány nuceným podtlakovým způsobem pomocí ventilátorů, v kuchyni bude provedena příprava na osazení digestoří.

- objekt C - šatny - v 1. PP budou větrány nuceným mírně podtlakovým způsobem pomocí kompaktní rekuperační jednotky. Kuchyně restaurace v 1. NP budou větrány nuceným rovnotlakým způsobem pomocí sestavné rekuperační jednotky, hygienické zařízení pro personál kuchyně a místnost pro odpad- nuceně podtlakově pomocí potrubního ventilátoru. Jídelna, klub a prodejna budou větrány nuceným rovnotlakým způsobem. Buginy – prostor bude větrán pomocí radiálního ventilátoru v EX provedení.

19. V areálu bude zřízen přístřešek na TKO o velikosti 5 x 6,5m ve kterém bude umístěno 6ks kontejnerů o objemu 1100 l u ul. Oddechová.
20. Nakládání s odpady z restauračního provozu bude řešeno samostatně provozovatelem restaurace, bude vytvořen prostor u budovy C k umístění 3ks kontejnerů o objemu 1100 l.
21. **Zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí.**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené při vydání tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Hlavní architekt Ing. arch. Lukáš Pavlík ČKA 03907, A. 1, Ing. Lucie Soukeníková ČKAIT 0013214, Ing. Jiří Surovec ČKAIT 0010529, Ondřej Zach ČKAIT 0011172, Ing. Karel Dovrtěl ČKAIT 0601907, Ondřej Zikán ČKAIT 0602384, Helena Chadimová ČKAIT 0602015, dokumentace vypracovaná 06/2018
2. Na výše uvedené stavby bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby – ze dne 22. 03. 2018 vedené pod Sp.zn: 025970/17/OVDŽP/Šp, č.j.: 005532/18/OVDŽP/18/OVDŽP, které nabylo právní moci 21. 4. 2018. Umístění staveb, jejich účel a rozměry jsou v souladu s vydaným územním rozhodnutím.
3. Stavba bude realizována v souladu s požadavky uvedenými v požárně bezpečnostním řešení stavby z dubna 2018, které zpracovala Ing. Lucie Soukeníková ČKAIT 0013214, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb
4. Stavba bude provedena v souladu s podmínkami uvedenými ve stanovisku NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. a zároveň v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

5. Stavebník před zahájením prací předloží výpis z obchodního rejstříku a uvede oprávněnou osobu, která odborně povede realizaci stavby (autorizace podle zákona č. 360/1992 Sb.).
6. Stavebníci oznámí stavebnímu úřadu v předstihu min. 7 dní tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: po provedení vytýčení stavby, po dokončení zemních prací a základových konstrukcí, po osazení objektů pro likvidaci dešťových vod, po položení potrubí vody a kanalizace (před jejich záhozem), při provádění tlakových zkoušek vodovodu a kanalizace, po dokončení hrubé stavby objektů, po dokončení vnitřních rozvodů vody, kanalizace, vytápění a elektroinstalace, před zahájením povrchových úprav, před celkovým převzetím díla
7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Včas před dokončením stavby požádá stavebník příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy dopravního značení. Součástí žádosti bude i návrh úpravy křižovatky Oddechová x Černošická.
9. Nejpozději do kolaudace nebo předčasného užívání stavby bude schválené dopravní značení, včetně úpravy křižovatky, osazeno.
10. V průběhu realizace stavby bude na komunikacích zabezpečen průjezd hasičských vozidel a přístup k okolním objektům. Dále bude zachován přístup k uličním hydrantům a dalším uzávěrům inženýrských sítí, zachován přístup ke všem objektům, vjezd dopravní obsluze, pohotovostním vozidlům a bezpečné tranzitní trasy pro pěší.
11. V průběhu realizace stavby budou dodržována organizačně technická opatření, která na základě konkrétního harmonogramu výstavby a nasazení pracovních strojů zajistí, že v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb nebude v době od 7.00 hod do 19.00 hod. docházet k překračování hygienického limitu hluku ze stavební činnosti.
12. Stavebník má oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
13. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a z vyjádření vlastníků (správců) dopravní a technické infrastruktury, které byly doloženy k žádosti o vydání stavebního povolení a jejichž soupis je uveden v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
14. Zahájení stavebních prací je nutno předem oznámit těm vlastníkům, (správcům) sítí technického vybavení, kteří si to ve vyjádření k projektové dokumentaci vyžádali a podle jimi stanovených podmínek.
15. V průběhu výstavby budou dodržovány zásady minimalizace zatěžování okolí stavby prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší (plachtování, kropení, odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů před výjezdem vozidel z prostoru staveniště …).
16. Vybudované komunikační plochy budou opatřeny stavební úpravou pro nevidomé a slabozraké osoby dle vyhlášky č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
17. V případě záboru místní komunikace v souvislosti s výše uvedenou stavbou požádá stavebník včas před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a v případě omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
18. Stavba bude koordinována se stavbou vodních děl (splašková kanalizace – suchovod, čistírna odpadních vod pro objekt A+B +C, lapák tuků, včetně nádrže, veřejný vodovod a vsakovací objekty dešťových vod), které jsou předmětem vodoprávního povolení – rozhodnutí ze dne 19.9.2018 vedené pod Sp.zn.: 013911/18/OVDŽP/Lh, č.j.: 018227/18/OŽP, které nabylo právní moci 13. 10. 2018
19. V místě a okolí stavby nebudou po dokončení stavby skladovány žádné odpady v podobě deponií.
20. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy. Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník mimo jiné předloží: doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření, doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti, atesty materiálů, prohlášení o shodě, prohlášení odborného vedení (stavbyvedoucího) k provedení stavby, který zabezpečoval odborné vedení stavby a je autorizován podle zákona č. 360/1992

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 11. 07. 2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Na výše uvedené stavby bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby – ze dne 22. 03. 2018 vedené pod Sp.zn: 025970/17/OVDŽP/Šp, č.j.: 005532/18/OVDŽP/18/OVDŽP, které nabylo právní moci 21. 4. 2018.
Stavební úřad zjistil, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. K žádosti nebylo podáno závazné stanovisko MHMP Oddělení krizového managementu pro stavební řízení. V projektové dokumentaci (vyznačit, zvýraznit, oddělit) stavby, které bude povolovat speciální stavební úřad - vodní díla (prodloužení stoky veřejné splaškové kanalizace – suchovod, 2x ČOV, odlučovač tuků, retenčně vsakovací objekt a vodovod) a zároveň stavby, které nepodléhají stavebnímu povolení a byly již povoleny územním rozhodnutím ze dne 22. 03. 2018 vedeným pod Sp. zn. .: 025970/17/OVDŽP/Šp, č.j.: 005532/18/OVDŽP (zejména přípojky vodovodní, kanalizační. plynovodní, ……..) Z předložené žádosti nebylo zřejmé, zda součástí povolení je zařízené staveniště, v případě povolení zařízení staveniště, jako stavby dočasné je nutné doložit závazné stanovisko HZS HMP, stanovisko ÚMČ Praha 16, odbor OVDŽP, odd. životního prostředí, smlouvu o dodávce vody a odvádění a čištění odpadních vod, řešení staveništní dopravy, požárně bezpečnostní řešení stavby. K žádosti byly doloženy smlouvy, které nebyly podepsány. Nebylo doloženo splnění podmínky č. 5, která byla uvedena v závazném stanovisku silničního správního úřadu sp.zn.: 25462/17/OVDŽP/Mj ze dne 05. 02 2018, nebylo doloženo dodržení požadavku NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. - u schodiště v objektu C splnit požadavek bodu 2. 0. 2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb viz stanovisko ze dne 13. 12. 2017 vedené pod zn.: 110170574. Stavební úřad žadatele vyzval k doplnění výše uvedených dokladů a řízení usnesením přerušil. Ve stanovené lhůtě žadatel požádal o prodloužení lhůty k doplnění dokladů, stavební úřad lhůtu prodloužil. Po doložení požadovaných dokladů stavební úřad pokračoval v řízení.

Projektovou dokumentaci stavby zpracovali Hlavní architekt Ing. arch. Lukáš Pavlík ČKA 03907, A. 1, Ing. Lucie Soukeníková ČKAIT 0013214, Ing. Jiří Surovec ČKAIT 0010529, Ondřej Zach ČKAIT 0011172, Ing. Karel Dovrtěl ČKAIT 0601907, Ondřej Zikán ČKAIT 0602384, Helena Chadimová ČKAIT 0602015, dokumentace vypracovaná 06/2018.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- Plná moc k zastupování ze dne 02. 01. 2019 pro Ing. Jana Škůrka od ClubHouse Phase II, a.s.

Majetkoprávní podklady:

- Vlastníkem pozemku v katastrálním území Lipence, dle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu zapsané na LV 2318 je ClubHouse Phase II, a.s., Radlická 505/58, 15000 Praha – Smíchov

Stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - souhlasné závazné stanovisko ze dne 16. 05. 2018 pod č.j. HSAA-5510-3/2018
- Hygienická stanice hl. m. Prahy – stanovisko čj. HSHMP 28171/2018 ze dne 22. 06. 2018
- Magistrát hl. m. Prahy - OPP – stanovisko ze dne 31. 05. 2018, čj. MHMP-848635/2018
- Magistrát hl. m. Prahy – OCP – stanovisko ze dne 09. 05. 2018, čj. MHMP-717656/2018
- Magistrát hl. m. Prahy – RED – stanovisko ze dne 17. 05. 2018, čj. MHMP 759196/2018
- ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. živ. prostředí– stanovisko Sp.zn.: 008277/18/OVDŽP/Sm, čj. 008996/18/OŽP ze dne 13. 06. 2018
- ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odbor dopravy – stanovisko Sp.zn.: 009214/18/OVDŽP/Mj, čj. 013412/18/OD ze dne 03. 07. 2018

Vyjádření obce, správce povodí, subjektů dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Smlouva o spolupráci v období příprava, realizace a převzetí staveb – MČ Praha – Lipence, 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o. a ClubHouse Phase II, a.s.
- PREdistribuce, a. s. – vyjádření ze dne 09. 05. 2018, č. žádosti 300053909, smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN ze dne 01. 02. 2018
- Pražská plynárenská, a.s. – vyjádření ze dne 11. 06. 2018, zn.: 2018/OSDS/03841, smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní ze dne 07. 03. 2018
- Technické stanovisko – TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 26. 02. 2018, č.j.: TSK/45170/17/5110/Ve, koordinační vyjádření ze dne 21. 02. 2018, zn: TSK/2786/17/5130/Ko,
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ze dne 16. 11. 2017, č.j.: 733208/17, smlouva o realizaci překládky sítě elektronických komunikací č. VPI/PH/2018/096, ze dne 24. 07. 2018
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 25. 04. 2018, zn.: 1932/18/2/02/Ma
- MO-SEM Praha – oddělení ochrany územních zájmů ze dne 08. 11. 2017,
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 10. 11. 2017
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. ze dne 14. 05. 2018 - vyjádření čj. THMP0500/18 + všeobecné podmínky pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti
- Vyjádření Telco Pro Services, a.s., ze dne 16. 05. 2018, zn: P3A18000022012
- UPC ČR, a.s. – vyjádření ze dne 09. 05. 2018, č. E007846/18
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12. 05. 2018, zn. 0100922512
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 29. 05. 2018, zn.: UPTS/OS/195026/2018
- SITEL, spol, s.r.o. ze dne 02. 12. 2017, zn.: 1111705817
- Telia Carrier Czech Republic a.s. ze dne 02. 12. 2017, zn.: 1311703232
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 08. 12. 2017, ze dne 08. 12. 2017, zn.: 171204-202763819
- eHamnet, s.r.o. ze dne 16. 05. 2018, č.j.: 38514/18
- Alfa Telecom s.r.o., ze dne 03. 01. 2018
- iLine s.r.o., ze dne 06. 12. 2017, č.j.: 4320
- Vyjádření Fit-OUT s.r.o. ze dne 23. 05. 2018, č.j.: 4918
- Vyjádření Kolektory Praha, a.s. ze dne 10. 05. 2018 zn: 2321/006/05/18
- ČD Telematika – vyjádření ze dne 09. 05. 2018
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 zn: 26735/2018-263, ze dne 18. 05. 2018
- 1. Vodohospodářská společnost spol. s.r.o. ze dne 11. 05. 2018, zn: 005V/2018/Li
- Pražská teplárenská a.s. ze den 17. 05. 2018, zn: VAC/1285/2018
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 21. 05. 2018, zn: 110180223
- T-Mobile CR a.s. – vyjádření ze dne 12. 11. 2017 zn. E39437/17

Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení opatřením ze dne 22. 02. 2019 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání a stanovil, že nejpozději při ústním jednání mohou dotčené orgány a účastníci řízení uplatnit závazná stanoviska a námitky. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námitky účastníků řízení - Městská část Praha – Lipence, Úřad městské části, K Obci 47, 155 31 Praha – Lipence ze dne 20. 03. 2019 vedené pod č.j.: 005468/2019

Účastníci stavebního řízení byli vymezeni podle § 109 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád").

- *Účastníkem stavebního řízení je podle ustanovení § 109 stavebního zákona:*
  - *stavebník,*
  - *vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*
  - *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
  - *vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*
  - *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*

- *ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- *osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů.*

- *Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu.*
- *Podle § 27 odst. 2 správního řádu účastníky řízení jsou též další osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.*

Na základě tohoto posouzení stavební úřad považuje za účastníka řízení podle ustanovení § 109 stavebního zákona, ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu stavebníka:

- *ClubHouse Phase II, a.s.,*

Osoby podle ustanovení § 109 stavebního zákona, ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být přímo dotčeno:

- *PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., Technologie Hlavního města Prahy, a.s. Městská část Praha-Lipence, Státní pozemkový úřad, Husinecká ClubHouse, a.s.,*

Průběh stavebního řízení:

Projektová dokumentace stavby byla zpracována v 6/2018, byla zpracována oprávněnými osobami.
Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že stavba splňuje požadavky § 111 odst. 1, 2 stavebního zákona soulad záměru žadatele:
odst. 1) stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
c) je zajištěn příjezd k stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad zjistil, že návrh stavby splňuje požadavky vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stavba se posuzuje dle nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy).
Na stavbu se vztahují požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Byla povolena výjimka, která se týká ubytovacího zařízení A a sportovního klubu C. Podle požadavku 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., v platném znění platí: *„ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16“*. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení u bytového domu tento požadavek nesplňuje. Rozhodnutí o povolení výjimky bylo vydáno 07. 09. 2018, vedené pod Sp.zn.: 016237/18/OVDŽP, č.j.: 017550/18/OVDŽP, které nabylo právní moci dne 02. 10. 2018.

Návrh na provedení stavby je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska

dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a 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. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavba se nachází mimo záplavové území, mimo území stavební uzávěry.

Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem.

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím vydaným dne 22. 03. 2018, pod Sp.zn.: 025970/17/OVDŽP/Šp, č.j.: 005532/18/OVDŽP, které nabylo právní moci dne 21. 04. 2018. Územním rozhodnutím byly umístěny a povoleny stavby, zpevněné plochy-chodníky, plochy zeleně, vodovodní připojení, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, likvidace dešťových vod plynovodní připojení-STL prodloužení plynovodu, plynovodní přípojka, připojení elektro NN 1kV, veřejné osvětlení, přeložka sítě elektronických komunikací společnosti České telekomunikační infrastruktury.

Ke stavbám vodního díla - prodloužení vodovodního řadu, likvidace splaškových vod pro objekt A+B+C - ČOV, prodloužení řadu (příprava pro budoucí možné napojení), lapák tuků, vsakovací objekty dešťových vod – bylo vydáno vodoprávním úřadem stavební povolení ze dne 19. 09. 2018, vedené pod Sp.zn.: 013911/18/OVDŽP/Lh, č.j.: 018227/18/OŽP, které nabylo právní moci 13. 10. 2018.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Městská část Praha – Lipence námitky podané dne 20. 03. 2019 pod č.j. 005468/2019

- MČ Praha – Lipence jakožto účastník řízení ve věci zahájeného stavebního povolení na stavbu „Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub“, Praha – Lipence, při komunikaci Oddechová, podává námitky k tomuto zahájenému stavebnímu povolení. Zastupitelstvo MČ Praha – Lipence nesouhlasí se stavbou „Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub“, Praha – Lipence, při komunikaci Oddechová. K tomuto přijalo dne 19. 11. 2019 usnesení č. 36/2018, ve kterém tento nesouhlas vyjádřilo a které je přílohou č. 1 tohoto dokumentu - *námitce se nevyhovuje. K této námitce stavební úřad uvádí. Usnesení zastupitelstva není podkladem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu.*

- Opírá se při tom zejména o vyjádření závazného stanoviska dotčeného orgánu Odboru dopravy v MČ Praha – Radotín ze dne 05. 02. 2018, které bylo vydáno k územnímu rozhodnutí k této stavbě ze dne 22. 03. 2018 a které nebylo zcela vypořádáno. Zároveň argumentuje značným výšením dopravy v lokalitě MČ Praha – Lipence, nedostatečným dopravním průzkumem a nevhodnou, i když podle ÚP plánu možnou, výškou a charakterem plánovaných staveb - *námitce se nevyhovuje. K této námitce stavební úřad uvádí. V případě, že se účastník domnívá, že nebyly vypořádány požadavky v územním řízení, mohl se účastník do vydaného rozhodnutí o umístění stavby odvolat. K žádosti o stavební povolení bylo doloženo závazné stanovisko Odboru dopravy ze dne 03. 07. 2018 vedené pod Sp.zn.: 009214/18/OVDŽP/Mj, č.j.: 013412/18/OD, ve kterém byly stanoveny podmínky, kterým bylo vyhověno. V závazném stanovisku je převzatá podmínka ze stanoviska doloženého k územnímu řízení a to, že před vydáním stavebního povolení na stavbu* „Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub“, Praha – Lipence, při komunikaci Oddechová, *bude vydáno min. možné umístění stavby, jejíchž součástí je rozšíření golfového hřiště včetně komunikačního propojení s výše uvedenou stavbou. Této podmínce bylo vyhověno, dne 15. 01. 2019 bylo vydáno společné povolení na stavbu – propojovací komunikace u sportovního klubu, vedené pod Sp.zn.: 020725/18/OVDŽP/Šp, č.j.: 000905/19/OVDŽP, které nabylo právní moci dne 19. 02. 2019*

- Samostatným bodem je dále také dočasné napojení na dvě individuální čistírny odpadních vod, které musí být vybudovány proto, aby stavby mohly být odkanalizovány, neboť centrální zkapacitněná ČOV MČ Praha – Lipence bude pravděpodobně postavena a zprovozněna v časovém horizontu několika let. Vzhledem k tomu, že MHMP nepodporuje stavbu individuálních čistíren odpadních vod na území hl. m. Prahy, je i toto, byť uvedeno a povoleno v ÚR stavby, diskutabilním bodem a MČ Praha – Lipence vznáší z tohoto titulu námitky vůči stavbě „Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub“, Praha – Lipence, při komunikaci Oddechová - *námitce se nevyhovuje. K této námitce stavební úřad uvádí. ČOV není předmětem tohoto rozhodnutí. Vodní dílo - ČOV pro povolované objekty A+B+C*

byly umístěny územním rozhodnutím o umístění stavby – ze dne 22. 03. 2018 vedené pod Sp.zn: 025970/17/OVDŽP/Šp, č.j.: 005532/18/OVDŽP/18/OVDŽP, které nabylo právní moci 21. 4. 2018. Dne 19. 09. 2018 bylo vodoprávním úřadem vydáno stavební povolení na stavby vodních děl, které je vedeno pod Sp.zn.: 013911/18/OVDŽP/Lh, č.j.: 018227/18/OŽP, které nabylo právní moci dne 13. 10. 2018, tato námitka měla být uplatněna v územním řízení a popř. se účastník mohl do rozhodnutí vodoprávního úřadu odvolat.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k 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 spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: ……..

Razítko, podpis: ……..…….

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky) :
ClubHouse Phase II, a.s., - **zastupuje** Ing. 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
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3, sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
ClubHouse, a.s., IDDS: 5mhdfgt, sídlo: Rohanské nábřeží č.p. 671/15, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
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
1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IDDS: mzq5pp4, sídlo: Kladenská č.p. 132, 252 64 Velké Přílepy
Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji, sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

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 - RED, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské nám. č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
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. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512
ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, 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, státní podnik, IDDS: gg4t8hf, sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 24 Praha 5-Smíchov
NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6, sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3, sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město