



VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 48956/2016/OST/IBa**

NAŠE ZN.: 27634/2016/OST/IBa

VYŘIZUJE: Ing. Baňka Ivan

TEL.: 281 003 304

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Ivan.Banka@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 3.11.2016

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, 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 podle obecně závazné 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 27.5.2016 podala společnost

**CENTRAL GROUP Háje a.s., IČO 28404831, Na strži 1702/65, 140 00 Praha-Nusle,
kterou zastupuje Iva Lůžková, nar. 18.9.1965, Renoirova 653/18, 152 00 Praha-Hlubočepy**

(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

nazvané

Bytový dům „Javorová čtvrť II“ při ulici Mantovská

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 523/184, 539/15, 539/20, 539/27, 539/39, 540/4, 541/1, 544/51, 544/64, 544/76, 544/84, 570/1, 570/4 v katastrálním území Horní Měcholupy, Praha 10.

V rámci stavby se umísťuje:

- Bytový dům AB
- Komunikace a povrchové parkoviště
- Chodníky

- Zpevněné plochy
- Terénní úpravy
- Opěrné zídky
- Sadové úpravy, odpočinková plocha s herními prvky
- Retenční nádrž s vsaky
- Přípojka dešťové kanalizace
- Drenážní svod a odvodňovací žlab
- Přípojka uliční vpusti
- Přípojka splaškové kanalizace
- Přípojky vodovodu
- Horkovodní přípojka
- Kabelové vedení VN včetně trafostanice
- Kabelové vedení NN
- Areálové osvětlení – rozvody a lampy
- Kabely elektronických komunikací
- Objekty a plochy zařízení staveniště
- Oplocení
- Stanoviště pro odpadové hospodářství
- Informační tabule

Pro umístění stavby, projektovou přípravu a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Bytový dům bude umístěn na pozemku parc. č. 539/39 v k.ú. Horní Měcholupy u ulice Mantovská, bude mít půdorys ve tvaru písmene L, orientovaný delší stranou ve směru S-J. Hlavní hmota bytového domu sekce „A“ bude mít půdorys o max. půdorysných rozměrech 18,20 m (ve směru V-Z) a 61,20 m (ve směru S-J). Sekce „B“ bude mít půdorys o max. půdorysných rozměrech 36,40 m (ve směru V-Z) a 12,00 m (ve směru S-J). Od severní hranice pozemku bude vzdálen 8,90 m, od západní hranice pozemku bude vzdálen 6,60 m, od východní hranice pozemku bude vzdálen 29,50 m a od jižní hranice pozemku bude vzdálen 3,30 m. Bytový dům bude obsahovat 6 nadzemních podlaží (NP) a 2 podzemní podlaží (PP). V 1. PP bytového domu bude umístěno 70 parkovacích stání a ve 2. PP bude umístěno 74 parkovacích stání. Hlavní vstup do bytového domu pro sekci „A“ je situován v úrovni 1. NP ze západní strany a pro sekci „B“ je vchod situován v úrovni 1. NP z jižní strany. Vjezd do 1. PP bude z jižní strany sekce „A“. Úroveň 1. NP = $\pm 0,000 = 288,00$ m n. m. Bpv. Bytový dům bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky u sekce „A“ na kótě 308,50 m n. m. Bpv a u sekce „B“ na kótě 307,00 m n. m. Bpv. Technologická zařízení umístěná na střeše mohou přesahovat výšku atiky max. o 3,00 m.
- 2) Vjezd do bytového domu bude z komunikace Mantovská, do 1. PP sekce „A“ z jižní strany. Při severním okraji komunikace Mantovská bude umístěno 15 kolmých parkovacích stání a 4 stanoviště pro tříděný odpad. U bytového domu bude umístěno 5 kontejnerů pro komunální odpad. V areálu bytového domu budou umístěny komunikace pro pěší a odpočinková plocha s herními prvky.
- 3) Zásobování vodou:
Bytový dům bude napojen novou přípojkou LT DN 100 délky 10,00 m na stávající vodovodní řad LT DN 150 vedených v komunikaci Mantovská.
- 4) Odvedení srážkových vod:
Srážkové vody budou odvedeny vnitřní (areálovou) kanalizací do tří vsakovacích retenčních těles s řízeným odtokem o celkovém objemu min. 120 m³ a celkové vsakovací ploše min. 105,00 m² s řízeným odtokem 2,00 l/s dešťovými přípojkami do dešťové kanalizace v komunikaci ulice Mantovská. Mezi opěrnou zdí podél předzahrádek a svahem valu bude umístěn retenční zasakovací příkop pro odvod dešťových vod, který bude proveden tak, aby dešťové vody nemohly stékat, nebo prosakovat na pozemek předzahrádek bytového domu. V komunikaci ulice Mantovská bude umístěna

uliční vpust', pro odvod dešťových vod z nových zpevněných ploch u komunikace, stávající dešťovou kanalizací do stávající retenční nádrže s regulovaným odtokem max. 6,5 l/s.

- 5) Odvedení splaškových vod:
Splaškové vody z bytového domu budou vedeny novou přípojkou délky 26,00 m do řady stávající oddílné splaškové kanalizace v komunikaci ulice Mantovská (DN 300).
- 6) Zásobování teplem:
Bytový dům bude připojen novým horkovodem 2x DN 100, který bude veden od napojovacího bodu na stávajícím horkovodu v ulici Modenská severním směrem v komunikaci Modenská a dále východním směrem v komunikaci Mantovská k bytovému domu, v délce 119,00 m. Z horkovodu bude vedena přípojka 2x DN 50 v délce 70,00 m do výměňkové stanice v objektu bytového domu.
- 7) Zásobování elektrickou energií:
Bytový dům bude napojen přípojkou NN délky 67,00 m do nové trafostanice umístěné při severním okraji komunikace Mantovská, která bude napojena kabely VN v délce 157 m zasmyčkováním se stávající trafostanicí dTS 1531 v ulici Modenská. Kabely VN budou vedeny v trasách stávajících chodníků.
- 8) Osvětlení:
Veřejné osvětlení bude zajištěno novými stožáry a novými kabely umístěnými a vedenými v nových chodnících. Nové kabely veřejného osvětlení budou napojeny na stožáry stávajícího zařízení veřejného osvětlení.
- 9) Síť elektronických komunikací:
V rámci záměru budou umístěny sítě elektronických komunikací (SEK), které budou vedeny v nově umístěných chodnících k oběma vchodům do objektu bytového domu od stávajících kabelů umístěných v ulici Mantovská.
- 10) Terénní úpravy a opěrné zídky:
Podél vjezdu do 1. PP bytového domu budou umístěny opěrné zdi o max. výšce 2,50 m. Podél východní strany bytového domu bude umístěna opěrná zeď max. výšky 1,50 m, která bude ohraničovat předzahrádky bytového domu od svahu stávajícího valu. Terén v okolí bytového domu bude upraven tak, aby max. navýšení od stávajícího terénu bylo 1,50 m a dešťová voda nestékala na sousední pozemky.
- 11) Oplocení:
Jednotlivé předzahrádky umístěvaného bytového domu budou oploceny průhledným plotem výšky max. 2,00 m. Dětské hřiště situované v prostoru odpočinkové plochy bude oploceno plotem výšky max. 1,00 m.
- 12) Informační tabule:
Stavba pro reklamu (informační zařízení) bude umístěna jako dočasná stavba na pozemcích parc. č. 523/184 a 541/1 v k.ú. Horní Měcholupy u křižovatky ulic Hornoměcholupská a Mantovská. Zařízení budou tvořit dva sloupy a plocha o max. rozměrech – výška 4,80 m a šířka 5,10 m. Zařízení bude neosvětlené a nepohyblivé. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou bude informační zařízení odstraněno.
- 13) Zařízení staveniště:
Na pozemku parc. č. 539/27, 539/39, 540/4 v k.ú. Horní Měcholupy budou umístěny stavby zařízení staveniště (oplocení staveniště, staveništní komunikace, skladovací a manipulační plochy, buňkoviště, jeřáby, kalová šachta, oklepová a mycí rampa, vsakovací jímka opatřená mobilním odlučovačem ropných látek, přípojky na vodovod, kanalizaci splaškovou a elektrickou síť, které budou napojeny na řady a sítě vedené v ulici Mantovská).

14) Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude:

- Obsahovat zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury.
- Obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace.
- Obsahovat návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením.
- Zpracována tak, aby stávající nadloží nad kabely bylo zachováno.
- Zpracována tak, aby nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebyly zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení nebyla navržena výsadba stromů a keřů.
- Zpracována tak, aby při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi byly dodrženy požadavky ČSN 73 6005.
- Obsahovat návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

15) Projektová dokumentace záměru bude zpracována tak, aby:

- Byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu.
- Obsahovala řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Bylo zabezpečeno, že závadné látky při realizaci a provozu hydraulických výtahů a trafostanice nevniknou do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí, tzn. umístí tyto zařízení, pokud budou použity tak, aby prostor jejich umístění byl náležitě uzpůsoben a zajištěn proti úniku závadných látek do povrchových a podzemních vod, do kanalizace, do neuzpevněného terénu a aby nedošlo k jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
- Používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu.
- Veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy.
- Při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami. Všechny objekty, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, byly zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
- Při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.
- Byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí a minimalizovány zábory stávajících komunikací.
- Byl zajištěn přístup ke stávajícím vodovodním řadům a ovládacím armaturám v prostoru stavby.
- Byla zajištěna čistota okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy).
- Bylo umožněno Archeologickému ústavu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Zařízení staveniště nebylo umístěno v ochranném pásmu stávajících kanalizačních stok a vodovodu.
- Provádění výkopových prací v ochranném pásmu stávajících plynárenských a tepelných rozvodů a zařízení CZT bylo navrženo pouze ručně.
- Bylo zpracováno vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku, které budou v objektech umístěny (výměňkové stanice, VZT, strojovny, chlazení, výtahy, provoz garážových vrat, apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku.

- Byly uvedeny podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby a vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti a konkrétní návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.
- Obsahovala řešení odvodnění podlah garáží.
- Obsahovala projekt sadových úprav.
- Na celé ploše trvalého záboru na pozemcích parc. č. 539/39, 539/27 v k.ú. Horní Měcholupy bude před zahájením stavby provedena skrývka humózního horizontu o mocnosti 30,00 cm.
- S ornici se bude hospodařit samostatně a skryté kulturní vrstvy budou po dobu stavby deponovány na pozemcích investora. Od doby sejmutí ornice do doby jejího použití na opětovnou kultivaci pozemků bude ornice deponována tak, aby nedošlo k jejímu zcizení či znehodnocení. Podobu uložení bude deponie řádně ošetřována, o ošetřování deponie bude veden deník, který bude předložen při kolaudaci sadových úprav.
- Skrývka ornice bude po ukončení stavby navrácena zpět a využita pro výsadbu veřejné zeleně dle projektové dokumentace sadových úprav.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt v okolí stavby i deponie.

17) Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována tak, že:

- Budou dodrženy podmínky vyjádření Odboru dopravy ÚMČ Praha 15 č.j. 07228/2016/OD/JBa ze dne 1.3.2016.
- Budou dodrženy podmínky stanoviska orgánu ochrany vod Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 573439/2016 ze dne 5.4.2016.
- Budou dodrženy podmínky stanoviska orgánu ochrany obyvatelstva MHMP č.j. MHMP 384978/2016 ze dne 7.3.2016.
- Budou dodrženy podmínky stanoviska Policie České republiky, Odboru služby dopravní policie č.j. KRPA-52113-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 7.3.2016.
- Budou dodrženy podmínky technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy zn. TSK/03851/16/5400/Me ze dne 24.3.2016.
- Budou akceptovány připomínky NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. v stanovisku k dokumentaci zn. 094/16/036 ze dne 3.2.2016.
- Budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí Povodí Vltavy, s.p., ve stanovisku zn. 15951/2016-263 ze dne 23.3.2016.
- Budou dodrženy podmínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. z vyjádření zn. 468/16/2/02 ze dne 2.3.2016.
- Budou dodrženy podmínky vyjádření spol. ELTODO-CITELUM, s.r.o. č.j. EC 0400/0638/16 ze dne 23.2.2016.
- Budou dodrženy podmínky vyjádření Pražské plynárenské Distribuce zn. 805/Fj/OSDS/16 ze dne 8.3.2016.
- Budou dodrženy podmínky vyjádření PVK zn. PVK 7336/OTPČ/16 ze dne 4.3.2016.
- Budou dodrženy podmínky vyjádření spol. Pražská teplárenská a.s. zn. DAM/1333/2016 ze dne 23.5.2016.
- Budou dodrženy podmínky přílohy vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic zn. E03729/16 ze dne 4.2.2016.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

CENTRAL GROUP Háje a.s., Na strži 1702/65, 140 00 Praha-Nusle

Odůvodnění:

Žadatel CENTRAL GROUP Háje a.s., IČO 28404831, Na strži 1702/65, 140 00 Praha-Nusle, kterého zastupuje Iva Lůžková, Renoirova 653/18, 152 00 Praha-Hlubočepy podal dne 27.5.2015 žádost

o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad oznámil dne 8.8.2016 zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 8.9.2016, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru je stavba bytového domu o dvou sekcích nazvaných „A“ a „B“, zpevněných ploch, odpočinkového prostoru a terénních úprav. Součástí stavby jsou související stavby technické a dopravní infrastruktury.

Kapacita stavby:

Bytový dům o 142 bytech a jedné nebytové jednotce.

Počet odstavných stání a parkovacích stání pro stavbu bytového domu:

144 stání v garážích, 15 návštěvnických stání na terénu.

Předmětem záměru jsou dále komunikace, včetně chodníků, sítě technického vybavení a sítě elektronických komunikací.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. David Macháček, ČKA 03449, CENTRAL GROUP Háje a.s., Na strži 1702/65, 140 00 Praha-Nusle.

Podle výpisu z Katastru nemovitostí nejsou pozemky č. parc. 539/20, 544/76, 570/1 a 570/4 v k. ú. Horní Měcholupy součástí ZPF.

Dle výpisu z Katastru nemovitostí je stavbou dotčen zemědělský půdní fond na pozemcích parc. č. 539/15, 539/27, 539/39, 544/51, 544/64 a 544/84 k.ú. Horní Měcholupy – orná půda. ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí vydal Souhlas s trvalým odnětím pozemků parc. č. 539/8, 539/9, 539/14, 539/15 a 539/27 k.ú. Horní Měcholupy ze ZPF č.j. ÚMČ P15 27744/2016/OZP/MMa ze dne 7.6.2016. Pozemek parc. č. 539/39 k.ú. Horní Měcholupy vznikl scelením oddělených částí z pozemků parc. č. 539/8, 539/9, 539/14, 539/15 k.ú. Horní Měcholupy na základě souhlasu s dělením a scelováním pozemků vydaným OST ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 41873/2016/OST/IBa, zn. 41243/2016/OST/IBa ze dne 25.8.2016.

Pozemky dotčené stavbou přípojek inženýrských sítí, parc. č. 544/51, 544/64 a 544/84 v katastrálním území Horní Měcholupy, jsou součástí zemědělského půdního fondu. Podle § 9 odst. 2 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF, má-li být půda ze ZPF odňata k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení půdy do původního stavu.

Parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, které jsou předmětem rozhodnutí dle §9 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

pozemek parc. č. 539/15 k. ú. Horní Měcholupy – orná půda
pozemek parc. č. 539/20 k. ú. Horní Měcholupy – ostatní plocha
pozemek parc. č. 539/27 k. ú. Horní Měcholupy – orná půda
pozemek parc. č. 539/39 k. ú. Horní Měcholupy – orná půda
pozemek parc. č. 544/51 k. ú. Horní Měcholupy – orná půda
pozemek parc. č. 544/64 k. ú. Horní Měcholupy – orná půda
pozemek parc. č. 544/76 k. ú. Horní Měcholupy – ostatní plocha

pozemek parc. č. 544/84 k. ú. Horní Měcholupy – orná půda
pozemek parc. č. 570/1 k. ú. Horní Měcholupy – ostatní plocha
pozemek parc. č. 570/4 k. ú. Horní Měcholupy – ostatní plocha

Součástí dokumentace byly následující studie a průzkumy:

- Studie proslunění a denního osvětlení, zpracovaná Dalea s.r.o. v prosinci 2015.
- Akustická studie, zpracovaná Greif-akustika, s.r.o., dne 5.5.2016.
- Protokoly o technickém měření hluku, zpracovaná Greif-akustika, s.r.o., dne 3.5.2016.
- Přírodovědný průzkum, zpracovaný doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v lednu 2016.
- Rozptylová studie, zpracovaná EKOMOD, Mgr. Smetana v lednu 2016.
- Posouzení možnosti vsakování, zpracované HYDRO-ECO v listopadu 2015.
- Inženýrskogeologická rešerše, zpracované K+K průzkum, s.r.o., v listopadu 2015.
- Radonový průzkum, zpracovaný RGP SERVIS Mgr. T. Očadlík, v říjnu 2015.
- Podklad pro odnětí půdy ze ZPF, zpracovaný K+K průzkum, s.r.o., v únoru 2016.

K žádosti byly předloženy následující doklady a stanoviska:

Vyjádření MČ Praha 15 – Kancelář starosty, č.j. 28776/2015/KS/KKa ze dne 29.5.2015

Stanovisko MHMP - Oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele

Č.j. S-MHMP 213912/2016 RED-KM ze dne 7.3.2016

Stanovisko orgánu dopravy - MHMP Odbor dopravních agend

Č.j. MHMP-884733/2016/04/Kj ze dne 18.5.2016 (silniční správní úřad)

Stanovisko orgánu dopravy - ÚMČ Praha 15 Odbor dopravy

Čj. 07228/2016/OD/JBa ze dne 1.3.2016

Stanovisko orgánu ochrany ovzduší - MHMP Odbor ochrany prostředí

Sp.zn. S-MHMP-0211857/2016 OCP ze dne 5.4.2016

Stanovisko orgánu lesního hospodářství - MHMP Odbor ochrany prostředí

Sp.zn. S-MHMP-0211857/2016 OCP ze dne 5.4.2016

Seznatelný závěr orgánu ochrany přírody k vlivu stavby na krajinný ráz - MHMP Odbor ochrany prostředí Sp.zn. S-MHMP-0211857/2016 OCP ze dne 5.4.2016

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí - MHMP Odbor ochrany prostředí

Sp.zn. S-MHMP-0211857/2016 OCP ze dne 5.4.2016

Stanovisko MHMP - Odbor ochrany prostředí z hlediska vlivu na významné ptáčí lokality

Sp.zn. S-MHMP-0211857/2016 OCP ze dne 5.4.2016

Stanovisko orgánu ochrany přírody, krajiny a městské zeleně - ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí

Čj. ÚMČ P 15 07230/2016/OZP/VVa ze dne 4.3.2016

Souhlas orgánu ochrany ZPF s trvalým odnětím půdy - ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí

Čj. ÚMČ P 15 27744/2016/OZP/MMa ze dne 7.6.2016

Stanovisko vodohospodářského orgánu - ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí

Čj. ÚMČ P 15 07230/2016/OZP/VVa ze dne 4.3.2016

Stanovisko orgánu odpadového hospodářství - ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí

Čj. ÚMČ P 15 07230/2016/OZP/VVa ze dne 4.3.2016

Stanovisko orgánu ochrany památkové péče - MHMP Odbor památkové péče

Čj. MHMP 245389/2016 ze dne 12.2.2016

Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – pobočka Východ

Sp.zn. S-HSHMP 06550/2016/01794 ze dne 9.6.2016

Stanovisko orgánu požárního dozoru – Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy

čj. HSAA- 3021-2/2016 ze dne 16.3.2016

Stanovisko MHMP – Odbor územního rozvoje

Čj.. S-MHMP 833542/2016 UZR ze dne 20.5.2016
Stanovisko MHMP - Odbor evidence, správy a využití majetku
Čj. SVM/VP/639448/16/kas ze dne 4.5.2016
Stanovisko ÚMČ P15 - Odbor majetkový, č.j. ÚMČ P15 2016/OM_PEv ze dne 18.5.2016
Stanovisko Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie
Č.j. KRPA-52113-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 7.3.2016
Závěr zjišťovacího řízení - Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí
Č.j. MHMP-1145504/2016/EIA/3323P/Lin ze dne 12.7.2016
Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., souhrnné stanovisko, zn. 100130/9Ko406/374 ze dne 9.3.2016
TSK svodná komise – technické stanovisko zn. TSK/03851/16/5400/Me ze dne 24.3.2016
Stanovisko NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s. zn. 094/16/036 ze dne 29.3.2016
Ministerstvo obrany SEM Praha – razítko na situaci č.j. ÚP-M65-10-2015 ze dne 27.4.2015
Pražská vodohospodářská společnost a.s. – vyjádření zn. 2788/15/2/02 ze dne 18.8.2015

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, vyjádření zn. 15951/2016-263 ze dne 23.3.2016
Lesy hl. m. Prahy, stanovisko správce toku zn. 830/16/VT_0072/2016 ze dne 19.5.2016
Pražská vodohospodářská společnost, vyjádření a.s., zn. 468/16/2/02 ze dne 2.3.2016
Pražské vodovody a kanalizace, vyjádření zn. PVK 7336/OTPČ/16 ze dne 4.3.2016
PREdistribuce, a.s., vyjádření zn. 25084495 ze dne 2.3.2016
ELTODO-CITELUM, s.r.o., vyjádření č.j. EC 0400/0638/16 ze dne 23.2.2016
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn. 805/Fj/OSDS/16 ze dne 8.3.2016
Pražská teplárenská a.s., vyjádření zn. DAM/1333/2016 ze dne 23.5.2016
Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., odd. Správa napájení TT, razítko na situaci ze dne 23.2.2016
Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., Dopravní cesta Metro, razítko na situaci ze dne 16.2.2016
TSK hl. m. Prahy, oddělení provozu telematických systémů, razítko na situaci ze dne 24.2.2016
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., CETIN, vyjádření č.j. 527246/16ze dne 4.2.2016
GREPA Networks, s.r.o., razítko na situaci ze dne 12.2.2016
ČD - Telematika, a.s., razítko na situaci ze dne 13.2.2016
Optiline a.s., vyjádření zn. 1411600212 ze dne 4.2.2016
ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření zn. 0200406802 ze dne 4.2.2016
Dial Telecom, a.s., vyjádření zn. PH373655 ze dne 5.2.2016
INETCO.CZ a.s., vyjádření zn. 122401853 ze dne 28.2.2016
Kolektory Praha, a.s., razítko na situaci ze dne 24.2.2016
Ministerstvo obrany MO-SEM Praha, razítko na situaci ze dne 15.2.2016
Ministerstvo vnitra ČR, razítko na situaci ze dne 15.2.2016
BOHEMIATEL s.r.o., razítko na situaci ze dne 11.2.2016
Net4Gas, s.r.o., vyjádření zn. 985/16/OVP/N ze dne 4.2.2016
Planet A, a.s., razítko na situaci ze dne 16.2.2016
TeliaSonera Intrnational Carrier Czech Republic a.s., vyjádření zn. 1311600339 ze dne 4.2.2016
SITEL, spol. s r.o., vyjádření zn. 1111600591 ze dne 4.2.2016
T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E03729/16 ze dne 4.2.2016
Türk Telekom International CZ, s.r.o., razítko na situaci ze dne 4.2.2016
UPC Česká republika, s.r.o., vyjádření ze dne 4.2.2015

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů, vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro další projektovou přípravu.

Žádost byla doložena - viz výše - vyjádřeními (razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a v podmínce

č. 14 výrokové části tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

Společnost T Mobile Czech Republic, a.s., ve svém vyjádření zn. E03729/16 ze dne 4.2.2016 konstatovala, že dojde při stavbě ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací. Součástí vyjádření jsou požadavky, které musí žadatel splnit, aby vyřešil střet s podzemním vedením. Stavební úřad je do územního rozhodnutí zahrnul v podmínce č. 14.

Vypořádání požadavků dotčených orgánů:

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují, co do obsahu a formy, zákonné požadavky. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal pod č.j. MHMP-1145504/2016/EIA/3323P/Lin dne 12.7.2016 závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že záměr nebude posuzován podle citovaného zákona.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 573439/2016 ze dne 5.4.2016. Tento orgán se podrobně vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. V odůvodnění uvedl, že stavba je umístována do urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Tuto úvahu dále odbor ochrany prostředí MHMP opírá o skutečnost, že výstavba naváže na zástavbu stávající, bude se jednat o novou etapu budování obytné čtvrti. Nelze v daném případě hovořit o rozvolněné zástavbě či řídké osídleném území, v němž by byly vyšší měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, elementy územního systému ekologické stability, volné horizonty, výrazné nezastavěné svahy či hřbety ani jiné charakteristické útvary. Veřejná zeleň běžně doprovázející městskou zástavbu, ani jednotlivý volně žijící živočichové nemohou z vysoce urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se stále o typicky městskou zástavbu, přičemž uvedené přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejintenzivněji urbanizovaných lokalitách.

Uvedený záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Nejbližší evropsky významná lokalita od navrhovaného záměru je lokalita Milíčovský les, která je od záměru vzdálena vzdušnou čarou cca 2 km. Uvedený záměr nemůže mít významný vliv na přírodní podmínky této lokality.

Odbor ochrany prostředí MHMP je v daném případě také vodoprávním úřadem příslušným k vydání závazného stanoviska s podmínkami dle § 104 odst. 9 vodního zákona, neboť stavba obsahuje části, ve kterých dochází k užívání závadných látek (trafostanice a hydraulické výtahy). Podmínky vodoprávního úřadu OCP MHMP jsou zahrnuty v podmínce č. 15 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Z hlediska ochrany ovzduší odbor ochrany prostředí MHMP konstatoval, že v rámci stavby nemá být umístěn žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší a zdrojem emisí bude pouze vyvolaná doprava. Zhodnocení imisního příspěvku umístované stavby a vyvolané dopravy bylo provedeno v rozptylové studii vypracované spol. EKOMOD, Mgr. Smetanou v lednu 2016. Po aktualizaci vstupních údajů hodnot imisního pozadí lze hodnotit oblast výstavby jako území, kde dojde vlivem provozu nového bytového domu k navýšení nadlimitní imisní koncentrace BaP velmi malým příspěvkem, který je v úrovni setin procenta imisního limitu. Jedná se o zanedbatelný vliv stavby na kvalitu ovzduší, který je pod hranicí měřitelnosti.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 15 ve svém souhlasném stanovisku uvedl následující:

- Z hlediska odpadového hospodářství dotčený orgán se záměrem souhlasil po doplnění požadovaného počtu stanovišť kontejnerů a doplnění podrobnějšího popisu způsobu nakládání s odpady ze stavby v dalším stupni řízení. Požadavek navýšení počtu stanovišť pro odpad byl splněn (viz podmínku č. 2 výrokové části tohoto rozhodnutí) a požadavek týkající se nakládání s odpady při stavbě byl zapracován do podmínky č. 15 výrokové části tohoto rozhodnutí.

- Z hlediska ochrany vod dotčený orgán se záměrem souhlasil bez podmínek (vyjádření PVK a správce toku bylo předloženo). Orgán ochrany vod doporučil kalovou šachtu pro mycí a oklepovou rampu osadit mobilním odlučovačem ropných látek. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 15 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Oddělení krizového managementu odboru kancelář ředitele MHMP souhlasilo ve svém stanovisku č.j. MHMP 384978/2016 ze dne 17.3.2016 se záměrem a konstatovalo, že v oblasti dotčené stavbou se nenachází žádné evidované stavby civilní ochrany. V dalším stupni řízení požaduje posoudit vhodnost stavby z hlediska ochrany obyvatelstva.

Odbor dopravních agend MHMP jako silniční správní úřad ve svém stanovisku č.j. MHMP-884733/2016/O4/Kj ze dne 18.5.2016 stanovil podmínky zajistit přístup po dobu realizace záměru k přilehlým objektům, vjezdu dopravní obsluhy, pohotovostním vozidlům, svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí. Budou minimalizovány zábory stávajících komunikací. Byla zajištěna čistota okolních komunikací a u výjezdu ze staveniště bude oklepová a mycí rampa

Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 vydal dne 1.3.2016 vyjádření č.j. 07228/2016/OD/JBa, v němž upozornil na doložení souhlasu vlastníka veřejně přístupné komunikace Mantovská s připojením. Protože je vlastníkem žadatel, nemusel být souhlas s připojením doložen. Dále stanovisko obsahovalo požadavky týkající se doložení projektu dopravního značení a provedení parkovacích míst dle normy, které byly do rozhodnutí zapracovány.

Hygienická stanice hl. m. Prahy požaduje ve svém stanovisku č.j. HSHMP 23765/2016 ze dne 9.6.2016 doložit jako součást projektové dokumentace v dalším stupni řízení vyhodnocení hluku z provozu veškerých zdrojů hluku (garážové vrata, výtahy, výměňková stanice apod.) umístěných v objektu s ohledem na chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb, zapracování protihlukových opatření vyplývajících z vyhodnocení hluku z prováděných prací v době výstavby objektu bytového domu.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal dne 16.3.2016 souhlasné stanovisko k záměru bez podmínek.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezapracoval.

Předmětem územního řízení jsou stavby, jejichž součástí budou pobytové či obytné místnosti, proto byl proveden radonový průzkum se závěrem, že se pozemky nacházejí na území s nízkým radonovým indexem.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

Pozemky dotčené stavbou parc. č. 523/184, 539/27, 539/39, 540/4, 541/1 v katastrálním území Horní Měcholupy jsou ve vlastnictví žadatele (LV 2476).

Pozemek parc. č. 544/76 v k. ú. Horní Měcholupy je ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP Javorová čtvrť II. a.s. (LV 3789). Žadatel předložil písemný souhlas se stavbou od společnosti CENTRAL GROUP Javorová čtvrť II. a.s. ze dne 10.5.2016.

Pozemky parc. č. 539/20 a 544/84 v k. ú. Horní Měcholupy jsou ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP Javorová čtvrť III. a.s. (LV 3790). Žadatel předložil písemný souhlas se stavbou od společnosti CENTRAL GROUP Javorová čtvrť III. a.s. ze dne 10.5.2016.

Pozemky parc. č. 544/51 a 544/64 v k. ú. Horní Měcholupy jsou ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP Kamýk a.s. (LV 3790). Žadatel předložil písemný souhlas se stavbou od společnosti CENTRAL GROUP Kamýk a.s. ze dne 10.5.2016.

Pozemek parc. č. 570/4 v k. ú. Horní Měcholupy je ve vlastnictví společnosti Doprava-Uložení-Rekultivace a.s. (LV 2754). Žadatel předložil písemný souhlas se stavbou od společnosti Doprava-Uložení-Rekultivace a.s. ze dne 26.5.2016.

Pozemky parc. č. 539/15, 570/1 v k. ú. Horní Měcholupy jsou ve vlastnictví Městské části Praha 15 (LV 1). Žadatel předložil písemný souhlas Odboru majetkového ÚMČ Praha 15 se stavbou č.j. ÚMČ P15 25486/2016/OM/PEv ze dne 18.5.2016.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven takto

Dle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem řízení o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Obec hlavní město Prahu v územním řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2, který byl zřízen na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1954 ze dne 29.10.2013 a usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 07.11.2013.

Dle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky řízení o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků:

- 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
- vlastníkem dotčených pozemků je CENTRAL GROUP Javorová čtvrť II. a.s., CENTRAL GROUP Javorová čtvrť III. a.s., CENTRAL GROUP Kamýk a.s., Doprava-Uložení-Rekultivace a.s. a Městská část Praha 15. Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou osoby, jež mají věcná práva k výše uvedeným pozemkům, a to společnost Pražská energetika Distribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., PVK a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., Pražská teplárenská a.s., kteří mají věcná břemena k pozemkům dotčeným stavbou, a společnost Česká spořitelna, a.s., která má zástavní právo k pozemku dotčeným stavbou.
- b) Osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena,
- v tomto případě mohou být rozhodnutím dotčeni všichni vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, včetně osob, jež mají k těmto pozemkům jiná věcná práva:
parc. č. 523/184, 539/8, 539/9, 539/14, 539/15, 539/20, 539/24, 539/25, 539/26, 539/27, 540/4, 541/1, 543/2, 544/40, 544/51, 544/41, 544/52, 544/58, 544/64, 544/76, 544/77, 544/79, 544/80, 544/81, 544/82, 544/84, 544/87, 544/89, 544/90, 570/1, 570/7 v k.ú. Horní Měcholupy, Praha 10.
- c) Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis
Podle ust. § 18 odst. 1 písm. i) zákona 131/2000 Sb. o hl. m. Praze v platném znění se jedná o Městskou část Praha 15.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby, § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 15. Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky územního řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona spolky, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se nepřihlásil jako účastník řízení žádný spolek.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona pro velký počet účastníků řízení dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), doručeno žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno:

Na úřední desce Úřadu MČ Praha 15 v době od 8.8.2016 do 7.9.2016.

Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě neuplatnil námítky žádný účastník řízení.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Při posuzování záměru podle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s Opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009. Stavební úřad vycházel z platné územně plánovací dokumentace v měřítku 1:10000. Záměr se nachází v rozvojovém území ve funkční ploše:

SV - všeobecně smíšené (kód míry využití území E). V této funkční ploše je navržena stavba bytového domu, včetně komunikací, chodníků, parkovacích stání, inženýrských sítí, zastavěných ploch, upravených ploch zeleně kolem bytových domů, včetně odpočinkových ploch. Stavby pro bydlení (bytové a rodinné domy) jsou v dané funkční ploše hlavním funkčním využitím. Pěší a vozidlové komunikace, parkovací stání, zeleň a stavby technického vybavení jsou doplňkovým funkčním využitím plochy SV.

Ve funkční ploše SV je jako výjimečně přípustné posuzováno umístění některé z obecně přípustných funkcí v podílu vyšším jak 60% z celkové kapacity.

Řešené území bude navazovat přímo na sousedící stávající bytové domy. Při ulici Hornoměřolská bylo územní rozhodnutím umístěno obchodní centrum Retail-park, provozovna rychlého občerstvení a obchodní centrum Kaufland, které budou situovány směrem severním v docházkové vzdálenosti od navrhovaného objektu. Další rozšiřování zastoupení služeb by bylo ve funkční ploše OV již neefektivní – připravované a realizované obchodní centrum odpovídá předpokládané poptávce, která je vzhledem k bezprostřední blízkosti dalších obchodních center v lokalitě již saturována. Využití lokality pro umístění bytových a rodinných domů je logické vzhledem k návaznosti na již realizovanou bytovou zástavbu a její dopravní dostupnost. Umístění jiných, než bytových funkcí v této pozici by znamenalo větší zátěž pro okolní stávající realizovanou obytnou zástavbu, a to zejména dopravním zatížením.

Soulad s prostorovou regulací byl posuzován na funkční ploše SV – E:

Funkční plocha SV - E

Pro funkční plochu SV, v níž je část záměru navržena, je stanoven kód míry využití území – E, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 1,1 a koeficient zeleně KZ = 0,5 (stanovený dle podlažnosti 6).

Koeficient podlažních ploch (KPP)

Celková výměra funkční plochy SV - E je 8 303 m². Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při koeficientu KPP = 1,1 v ploše SV - E celkem 9133,3 m². Hrubá podlažní plocha (HPP) předmětného záměru činí 8940 m² a je menší než maximální možná hrubá podlažní plocha dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Hrubá podlažní plocha je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území.

Koeficient zeleně (KZ)

Celková výměra funkční plochy SV - E je 8303 m². Při koeficientu zeleně KZ = 0,5 činí minimální podíl započitatelných ploch zeleně na ploše SV - E 4151,5 m². Plocha zeleně předmětného záměru v území v ploše SV - E je 5358 m², což je více než minimální požadovaná plocha zeleně dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, záměr je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území.

Stavební úřad po této úvaze došel k závěru, že navržený záměr je z hlediska míry využití území v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

K žádosti stavebníka byla doložena projektová dokumentace stavby zpracovaná v září 2015 a proto je posuzována podle ustanovení § 85, odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen "pražské stavební předpisy"), v souladu s tímto přechodným ustanovením podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že je v souladu s těmito předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTHP), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s:

- čl. 4 odst. 1 OTHP: Stavební úřad posoudil umístění stavby podle ustanovení § 90 písm. b) stavebního zákona a došel k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na souvislosti a charakter území. Území se nachází severně od zastavěné oblasti bytového komplexu Javorová čtvrť. Jedná se o území severně od ulice Mantovská, která napojuje bytový komplex na ulici Hornoměřolskou. Řešené území není dosud zastavěno stavbami. Urbanistické řešení je podmíněno existující dopravní situací a zástavbou v okolí – bytovými domy. Navržená stavba je pokračováním již založené urbanistické koncepce v území.

Bytový dům je navržen se šesti nadzemními a dvěma podzemními podlažími. Domy mají dvě samostatné sekce, každá s vlastním vchodem a půdorys ve tvaru písmene L. Společná podzemní podlaží slouží k parkování. Fasády domů jsou členěné okny a balkony.

Záměr vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že umístěním stavby nebude nad přípustnou mírou obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje.

Jak vyplývá z výše uvedených úvah, požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot byly splněny.

- čl. 4 odst. 2 OTHP: stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje využití pro daný účel, a je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

- čl. 8 OTTP: odstup stavby od staveb okolních splňuje urbanistické, architektonické požadavky, požadavky životního prostředí, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod, ochrany památkové péče, požární ochrany a dalších. Navržená stavba splňuje požadavky na denní osvětlení a neovlivňuje negativně z hlediska denního osvětlení a oslunění sousední objekty. Odstup stavby umožňuje její údržbu i údržbu sousedních staveb a umožňuje užívání volného prostoru pro technickou infrastrukturu.

- čl. 9 odst. 1, 2 OTTP: stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na komunikační síť.

- čl. 10 OTTP: stavba splňuje požadavky na rozptylové plochy, na odstavná a parkovací stání. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, případně jako provozně neoddělitelná část. Navržené objekty se nachází v zóně 04 (koeficient vlivu území $k_p = 1$) a koeficient vlivu automobilizace $k_a = 1,25$).

Bytový dům sekce A a sekce B:

- 59 bytů o jedné obytné místnosti – požadovaný počet stání 29,5
- 83 bytů do 100 m² – požadovaný počet stání 83
- 1 nebytový prostor 20 m² – požadovaný počet stání 1
- požadovaný počet návštěvnických stání – $12 \times k_p = 15$.

Celkem je požadovaný počet stání pro bytový dům $112,5 \times 1,25 + 1 = 142$ stání. V garáži bytového domu je navrženo celkem 144 stání a 15 stání na terénu pro návštěvníky bytů.

Navržený záměr je z hlediska dopravy v klidu v souladu s požadavky OTTP.

- čl. 11 odst. 1 OTTP: stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury. Respektuje ochranná pásma energetických vedení i přístup požární techniky. Záměr byl kladně projednán s orgánem požárního dozoru (Hasičským záchranným sborem), s jednotlivými vlastníky či správci inženýrských sítí. Stavba má zajištěno připojení na vodovod, kanalizaci i ostatní inženýrské sítě. Při návrhu jsou jednoznačně respektovány požadavky na prostorové uspořádání sítí technického vybavení, jež jsou stanoveny normou ČSN 73 6005. Požadavek respektovat tuto normu i v dalším stupni dokumentace byl zapracován do podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí.

- čl. 11 odst. 7 OTTP: dešťové vody budou likvidovány vsakem a přebytečné nevsáknuté dešťové vody odvedeny do kanalizace přes retenční objekty s řízeným odtokem.

- čl. 22 OTTP: stavba neohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, neohrožuje zdravé životní podmínky uživatelů stavby, ani uživatelů okolních budov a neohrožuje životní prostředí. Záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany veřejného zdraví, požární bezpečnosti. Světlá výška místností v bytových domech bude min. 2,60 m.

- čl. 23 OTTP: záměr respektuje požadavky na denní osvětlení obytných místností a požadavky na dostatečné větrání. Osvětlení a oslunění předmětného záměru a vliv záměru na zastínění stávající zástavby byly posouzeny v rámci Studií proslunění a denního osvětlení, které jsou součástí dokumentace. Ve studiích je posouzen vliv nových objektů na okolní připravované objekty se závěrem, že vypočtené hodnoty vyhovují požadavku normy ve stavu po realizaci záměru.

- čl. 25 OTTP: součástí dokumentace je akustická studie, z jejíž závěrů vyplývá, následující: Hygienický limit hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb z dopravy i provozu stacionárních zdrojů bude dodržen.

- Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Stanovený počet vyhrazených parkovacích stání osobních automobilů osob se sníženou možností pohybu je v návrhu naplněn. Stanovený počet vyhrazených parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz § 90 písm. d) stavebního zákona), neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikace, vozidlové i pěší komunikace a byly umístěny inženýrské sítě, včetně potřebných zařízení (retenčních nádrží, trafostanic, apod.).

Stavební úřad dále posuzoval záměr z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona. Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území. Tuto zátěž hodnotil na základě stanovisek dotčených orgánů, včetně závěru zjišťovacího řízení, dokumentace a Akustické studie „Akustická studie, zpracovaná společností Greif-akustika, s.r.o.“, ze dne 5.5.2016.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, včetně závěru zjišťovacího řízení, dokumentace a studii „Rozptylová studie, zpracovaná spol. EKOMOD“, Mgr. Smetanou v lednu 2016. Předložená studie modeluje imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO₂, prachových částic PM₁₀ a PM_{2,5}, benzenu a benzoapyrenu a k maximálním krátkodobým koncentracím NO₂ a PM₁₀. Ze závěru Hodnocení zdravotních rizik z hlediska ovzduší vyplývá, že u žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo zaznamenáno významné zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví. Závěrem lze tedy konstatovat, že nedojde k navýšení rizika negativního ovlivnění veřejného zdraví ani vlivem hluku, ani vlivem chemických škodlivin pro obyvatele stávající zástavby. Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Požadavky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění v části nazvané „Vypořádání požadavků dotčených orgánů“.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 15 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítky.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 2, § 10 odst. 2 a § 12 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. stanovil pro umístění stavby podmínky 1 až 17.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

Stavba bude umístěna v souladu s výkresem „koordinační situace“ v měřítku 1: 500 a výkresem „Katastrální situace“ v měřítku 1:1 000, které budou zaslány žadateli po dni, kdy rozhodnutí nabude právní moci.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu MČ Praha 15, Odbor stavební, Boloňská 478, Praha 10.

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

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.

Mgr. Vladimír Ježek
pověřený vedením Odboru stavebního

Za správnost vyhotovení: Ing. Baňka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17, odst. 1 písm. b) ve výši 5.000,- Kč, písm. e) ve výši 1.000,- Kč, f) ve výši 20.000,- Kč a h) ve výši 3.000,- Kč v celkové výši **29.000,- Kč** byl zaplacen dne 16.8.2016.

Doručuje se:**Účastníci řízení (na doručence):**

1. *****
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha 15, zde

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu:

4. Městská část Praha 15, Kancelář úřadu tajemníka, zde, k vyvěšení na úřední desku úřadu MČ Praha 15 po dobu 15 dnů a doložení dokladu o vyvěšení

Identifikace účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) stavebního zákona:

- parc. č. 523/184, 539/8, 539/9, 539/14, 539/15, 539/20, 539/24, 539/25, 539/26, 539/27, 540/4, 541/1, 543/2, 544/40, 544/51, 544/41, 544/52, 544/58, 544/64, 544/76, 544/77, 544/79, 544/80, 544/81, 544/82, 544/84, 544/87, 544/89, 544/90, 570/1, 570/4, 570/7 v k.ú. Horní Měcholupy, Praha 10, Pražská energetika Distribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Česká spořitelna, a.s., PVK a.s., ELTODO -CITELUM, s.r.o., Pražská teplotárenská a.s.

Dotčené orgány a ostatní (na doručence):

5. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
6. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor Kancelář ředitele magistrátu, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
7. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
8. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
9. Hlavní město Praha, MHMP, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqi2i
11. Policie ČR, krajské ředitelství hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
12. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
13. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
14. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
15. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, evidence ÚR pí Faktorová, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 + situace

Spis OST

Koncept OST