



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 392009/2019

V Praze dne: 3. 12. 2019

SPIS. ZN.: SZ MCP6 256590/2019/OV/Kot

Značka: P-489/1/Lysolaje

Vyřizuje: Ing. Stanislava Kotásková

Kontaktní spojení: tel.: 220 189 604 / skotasko@praha6.cz

Referentské č.: 124

Příloha: Koordinační situace v měřítku 1:500 (číslo výkresu C3),
Situace dělení pozemků v měřítku 1:1000 (číslo výkresu C12)

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
O UMÍSTĚNÍ STAVBY
O DĚLENÍ A SCELOVÁNÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, 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 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 31.7.2019 podala společnost

Landia - Housličky s.r.o., IČO 06682600, Evropská 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice,
kterou zastupuje Martin Novák, IČO 15156648, Tolstého 721/20, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

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

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

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

v dokumentaci nazvané:

"Rezidenční soubor Housle-Lysolaje"

V území při ulici Podholí na pozemcích parc. č. 489/1 (lesní pozemek), parc. č. 490/1 (ovocný sad), parc. č. 490/2 (ovocný sad), parc. č. 490/7 (ovocný sad), parc. č. 490/11 (ostatní plocha), parc. č. 492/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Lysolaje, se umísťuje soubor staveb, který bude obsahovat

- 15 soliterních rodinných domů a 3 řadové rodinné domy včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- 7 parcel pro individuální výstavbu rodinných domů s napojením na komunikaci a inž. sítě,

jak je zakresleno v grafické příloze rozhodnutí, která obsahuje „Koordinační situaci“ v měřítku 1:500 (číslo výkresu C3), a „Situaci dělení pozemků“ v měřítku 1:1000 (číslo výkresu C12), zpracované

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / IČO: 00063703

Ing. Martinem Machulkou (ČKAIT č. 0010027) v lednu 2019, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o novostavbu obytného souboru včetně související dopravní a technické infrastruktury. Obytný soubor je určený pro bydlení.

Jednotlivé stavební objekty a jejich vazba na pozemky:

SO 01 – Rodinný dům R1 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 02 – Rodinný dům R2 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 03 – Rodinný dům R3 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 04 – Rodinný dům R4 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 05 – Rodinný dům R5 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 06 – Rodinný dům R6 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 08 – Rodinný dům R8 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 09 – Rodinný dům Q (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 10 – Rodinný dům S1 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 11 – Rodinný dům S2 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 12 – Rodinný dům S3 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 13 – Rodinný dům S4 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 14 – Rodinný dům S5 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 15 – Řadový rodinný dům T1 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 16 – Řadový rodinný dům T2 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 17 – Řadový rodinný dům T3 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 18 – Rodinný dům P1 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 19 – Oplocení; přípojné skříně pro 7 pouze zasíťovaných pozemků X1-X7 určených pro individuální výstavbu (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 51 – Splašková kanalizace vč. přípojek (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1 a parc. č. 490/11, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 52 – Dešťová kanalizace, vč. vsakovacího objektu a odlučovače ropných látek (je jako celek vodním dílem dílem) a včetně akumuláčnických nádrží a vsakovacích jímek u jednotlivých RD (nejsou vodními díly) (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1 a parc. č. 490/11, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 53 – Vodovodní vedení vč. přípojek (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1 a parc. č. 490/11, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 54 – Plynovodní vedení vč. přípojek (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1, parc. č. 490/2 a parc. č. 490/11, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 55 – Vedení NN rozvodů vč. přípojek (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

SO 56 – Sdělovací vedení vč. přípojek (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1 a parc. č. 490/11, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 57 – Veřejné osvětlení SO 56 – Sdělovací vedení vč. přípojek (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1, parc. č. 490/11 a parc. č. 492/1, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 58 – Komunikace a zpevněné plochy (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1, parc. č. 490/2, parc. č. 490/7, parc. č. 490/11 a parc. č. 492/1, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 59 – Sadové úpravy (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1, parc. č. 490/2, parc. č. 490/7, parc. č. 490/11 a parc. č. 492/1, vše v k.ú. Lysolaje)

SO 00 – Zařízení staveniště (na pozemku parc. č. 489/1, parc. č. 490/1, parc. č. 490/2, parc. č. 490/7, parc. č. 490/11 a parc. č. 492/1, vše v k.ú. Lysolaje)

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Navrhovaný obytný soubor bude umístěn na okraji obce Lysolaje na dosud nezastavěné ploše, svažující se ke stávající zástavbě na východní straně tohoto území. Stavební pozemek je vymezen

z východu místní komunikací v ulici Podholí, z jihu a západu stávající chatovou zástavbou a ze severu pásem lesa - Housličky. Na výše uvedených pozemcích v tomto území bude navrhovaná stavba umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje „Koordinační situaci“ v měřítku 1:500 (číslo výkresu C3) a „Situaci dělení pozemků“ v měřítku 1:1000 (číslo výkresu C12) se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, zpracované Ing. Martinem Machulkou (ČKAIT č. 0010027) v lednu 2019, a které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí, a ve které je uvedeno podrobné polohopisné a výškopisné kótování všech částí stavby (souboru).

2. Urbanistické, architektonické a materiálové řešení

Stavbou nové komunikace a inženýrských sítí budou vytvořeny podmínky pro výstavbu 15 jednotlivých rodinných domů a 3 řadových rodinných domů. Podél ulice Podholí bude umístěno 8 domů (R1-R8), podél nové komunikace bude umístěno 7 domů (P, Q, S1-S5), 3 řadové domy budou pak umístěny v severním cípu území.

Ve zbylé části území budou zastavitelné plochy vyčleněny pro individuální zástavbu rodinnými domy. Podél západního okraje území vznikne 7 parcel s napojením na novou komunikaci z východní strany pozemku.

Fasády domů budou provedeny systémem kontaktního zateplení, který bude místy doplněn obkladem z lícových pásků. Opěrné stěny a plné části oplocení budou betonové s hladkým povrchem.

Ve stěnách na hranicích se sousedními pozemky RD (tj. v severních fasádách) nebudou žádné otvory.

Rodinné domy budou převážně dvoupodlažní (typ **R**: 1PP, 1NP; typ **S** a **Q**: 2NP), pouze na severu řešeného území budou domy třípodlažní (**P1** a řada **T** – trojdům: 1PP, 2NP)

a) Rodinné domy řady R

Celkem 8 rodinných domů, označených R1 až R8, bude umístěno ve východní části řešeného území, přiléhající k ulici Podholí, odkud budou vstupy a vjezdy do podzemních podlaží rodinných domů.

Budou mít jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží s plochými střechami.

R1-R7 (SO 01 - SO 07)

Obdélná hmota podzemního podlaží domů typu R bude umístěna rovnoběžně s ulicí Podholí po celé šířce pozemku jednotlivých rodinných domů. Díky svažitosti terénu bude podzemní podlaží východním průčelím vystupovat nad terén, a tedy fasády těchto domů vytvoří v úrovni 1. PP souvislou stěnu vymezující uliční prostor.

Kolmo na podzemní podlaží bude v jeho severní části umístěna obdélná hmota nadzemního podlaží s obytnou částí domu. Tento objem bude vykonzolován o cca 2,5 m východním směrem do ulice – do prostoru nad předzahrádkou, západním směrem bude nadzemní hmota, umístěná při severní hranici se sousedním pozemkem, přesahovat podzemní podlaží hluboko do zahrady.

Rodinný dům R8 (SO 08)

Koncový řadový rodinný dům R8, umístěný v jižní části řešeného území, stejné koncepce jako ostatní domy typu R, bude prostorově odlišný zalomením hmoty v západní části pozemku RD do pravého úhlu. V rámci objemu vlastního domu budou z hmoty vybrány prostory pro atria osvětlující chodbu a místnost domácích prací v 1. nadzemním podlaží a pracovnu a relaxační část v 1. podzemním podlaží.

V jihozápadním rohu pozemku RD 8 bude umístěn podružný objekt zahradního skladu o půdorysných rozměrech max. 4,85 x 4,5 m a výšce max. 6,7 m od $\pm 0,000$ RD. V zahradě bude umístěn venkovní bazén o rozměrech max. 10,40 x 3,4 m, ve vzdálenosti min. 1,1 m od jižní hranice pozemku parc. č. 490/1, společně se sousedním pozemkem parc. č. 490/9 k.ú. Lysolaje.

b) Rodinné domy S

S1-S5 (SO 10 - SO 14)

Celkem 5 domů typu S vytvoří výše položenou řadu solitérních domů podél východní hrany nové komunikace, odkud budou vstupy a vjezdy do 2. nadzemních podlaží rodinných domů.

Domy budou mít dvě nadzemní podlaží s plochými střechami, svoji hmotovou konfigurací budou rovněž reagovat na svažitost terénu. Domy budou přiléhat k severní hranici a západní hranici svých parcel, západní průčelí bude situováno na uliční čáře.

Hlavní pobytová část domu bude umístěna oproti vstupu (2.NP) o podlaží níže (v 1.NP), stejně tak přilehlá zahrada, která se podél jižní hranice pozemku bude zvedat směrem k západu a překoná tak výškový rozdíl mezi uliční úrovní a úrovní zahrady.

c) Rodinný dům Q (SO 09)

Rodinný dům typu Q bude modifikací typu S, kde pozměněné hmotové řešení bude lépe reagovat na tvarově specifický pozemek odstoupením od severní hranice pozemku RD na vzdálenost min. 3,10 m.

d) Rodinné domy řady T – trojdům

T1-T3 (SO 15 - SO 17)

Řadový dům sestávající z 3 rodinných domů bude umístěn na severní straně řešeného území, v závěru sbíhajících se ulic – stávající Podholí a nově navržené.

Bude mít jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží s plochými střechami.

Bude opět zasazen do svahu a svým řešením překoná výškový rozdíl 2 podlaží.

Hlavní vstupy budou ze severu z nové komunikace, vjezd do podzemních garáží bude z východu, z ulice Podholí.

Každá z jednotek bude mít předzahrádku, sloužící jako předprostor u hlavního vstupu v úrovni 1. NP, a hlavní zahradu, navazující na společenskou část domu, z části umístěnou nad podzemním podlažím s garážemi. Vykonzolování domu nad prostor s vjezdem do společné garáže bude navazovat na rytmus konzol rodinných domů. 1. nadzemní podlaží bude mít ve své kompaktní kvádrové hmotě zálivky pro venkovní sezení. Poslední nadzemní podlaží bude hmotově koncipováno tak, aby nebyly ovlivňovány sousední jednotky.

Na rozdíl od individuálních rodinných domů budou prolomeny okenními otvory i severní fasády.

e) Rodinný dům P1 (SO 18)

Rodinný dům P1 bude umístěn v severozápadním cípu řešeného území, při západní hraně nové komunikace.

Bude mít jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží, plochou střechu a svým hmotovým řešením bude reagovat na svažitý terén parcely. Objem bude rozdělen do 1 podzemního podlaží s hlavním vstupem a do dvou nadzemních obytných podlaží. Nadzemní podlaží budou terasovitě ustupovat dle sklonu svahu a vytvoří v nejbližším okolí domu rovné části zahrady vymezené jednak samotným domem a dále pak nezbytnými opěrnými stěnami. Dům bude usazen do terénu tak, že krátké západní fasády 1. i 2. NP budou pod zemí. 1. nadzemní podlaží bude umístěno kolmo na 1.PP a zároveň bude část jeho hmoty vykonzolována směrem do ulice do prostorou nad hlavním vstupem.

Konkrétní umístění jednotlivých rodinných domů na pozemcích je stanoveno kótami tak, jak je uvedeno v koordinační situaci (výkres č. C3) v měřítku 1:500, která navazuje na situaci dělení pozemků (výkres č. C12), které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

3. Pro každý rodinný dům nebo rodinný řadový dům se stanovuje maximální součet všech hrubých podlažních ploch (HPP) a maximální úroveň atiky (VŘ), pro parcely pro individuální zástavbu se stanovuje maximální součet všech hrubých podlažních ploch (HPP):

a) Rodinné domy R1-R7 (SO 01 - SO 07)

7 rodinných domů SO 01 – SO 07

HPP jednotlivých domů:
SO 01 max. 171,34 m²

SO 02	max. 171,34 m ²
SO 03	max. 171,34 m ²
SO 04	max. 171,34 m ²
SO 05	max. 171,34 m ²
SO 06	max. 171,34 m ²
SO 07	max. 171,34 m ²

maximální úroveň atik:

SO 01	max. 284,84 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 278,14 m n. m. Bpv)
SO 02	max. 284,04 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 277,34 m n. m. Bpv)
SO 03	max. 283,01 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 276,31 m n. m. Bpv)
SO 04	max. 281,94 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 275,24 m n. m. Bpv)
SO 05	max. 281,35 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 274,65 m n. m. Bpv)
SO 06	max. 281,00 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 274,30 m n. m. Bpv)
SO 07	max. 280,72 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 274,02 m n. m. Bpv)

b) Rodinný dům R8 (SO 08)

1 rodinný dům SO 08

HPP domu:

SO 08	max. 309,01 m ²
-------	----------------------------

maximální úroveň atiky:

SO 08	max. 280,40 m n. m. Bpv (+6,70 m nad úroveň ±0,000 RD 273,70 m n. m. Bpv)
-------	---

c) Rodinné domy S1-S5 (SO 10 - SO 14)

5 rodinných domů SO 10 – SO 14

HPP jednotlivých domů:

SO 10	max. 201,94 m ²
SO 11	max. 201,94 m ²
SO 12	max. 201,94 m ²
SO 13	max. 201,94 m ²
SO 14	max. 201,94 m ²

maximální úroveň atik:

SO 10	max. 287,48 m n. m. Bpv (+3,45 m nad úroveň ±0,000 RD 284,03 m n. m. Bpv)
SO 11	max. 286,83 m n. m. Bpv (+3,45 m nad úroveň ±0,000 RD 283,38 m n. m. Bpv)
SO 12	max. 286,69 m n. m. Bpv (+3,45 m nad úroveň ±0,000 RD 283,24 m n. m. Bpv)
SO 13	max. 286,55 m n. m. Bpv (+3,45 m nad úroveň ±0,000 RD 283,10 m n. m. Bpv)
SO 14	max. 286,43 m n. m. Bpv (+3,45 m nad úroveň ±0,000 RD 282,98 m n. m. Bpv)

d) Rodinný dům Q (SO 09)

HPP domu:

SO 09	max. 232,66 m ²
-------	----------------------------

maximální úroveň atiky:

SO 09	max. 288,43 m n. m. Bpv (+3,45 m nad úroveň ±0,000 RD 284,98 m n. m. Bpv)
-------	---

e) Rodinné řadové domy T1-T3 (SO 15 - SO 17)

HPP jednotlivých domů:

SO 15	max. 178,65 m ²
SO 16	max. 172,64 m ²

SO 17 max. 180,83 m²

maximální úroveň atik:

SO 15 max. 288,57 m n. m. Bpv (+10,00 m nad úroveň ±0,000 RD 278,57 m n. m. Bpv)

SO 16 max. 288,57 m n. m. Bpv (+10,00 m nad úroveň ±0,000 RD 278,57 m n. m. Bpv)

SO 17 max. 288,57 m n. m. Bpv (+10,00 m nad úroveň ±0,000 RD 278,57 m n. m. Bpv)

f) Rodinný dům P1 (SO 09)

HPP domu:

SO 18 max. 268,70 m²

maximální úroveň atiky:

SO 18 max. 294,20 m n. m. Bpv (+6,90 m nad úroveň ±0,000 RD 287,30 m n. m. Bpv)

g) Zasítované pozemky pro individuální výstavbu X1-X7 (SO 19)

7 parcel vč. oplocení a připojení na dopr. a tech. infrastr. SO 19 (celková výměra bloku 5.163 m²)

HPP bloku: max 1.548,9 m²

HPP pro výstavbu domů na pozemcích označených jako X1 – X7:

X1 max. 185,10 m²

X2 max. 206,10 m²

X3 max. 216,00 m²

X4 max. 234,00 m²

X5 max. 262,80 m²

X6 max. 270,60 m²

X7 max. 174,30 m²

Urbanistické, architektonické a materiálové řešení rodinných domů (na pozemcích označených jako X1 – X7), které nejsou předmětem tohoto územního rozhodnutí, bude tvarově a polohově navazovat na výše uvedené řešení předmětného obytného souboru (RD budou mít mj. ploché střechy a jednoduché hmotové členění). Jejich umístění a povolení bude předmětem samostatného řízení (případně územního souhlasu s ohlášením stavby).

4. Doprava

SO 58 Komunikace

a) Zpevněné plochy pojížděné

Nová komunikace

Pro napojení na dopravní infrastrukturu bude umístěna nová účelová komunikace, která bude vedena mezi 2. a 3. řadou nových rodinných domů.

Na severu se napojí na osu hlavní komunikace, realizovanou v rámci sousedního záměru „Dolina město jinak“, za křižovatkou s ulicí Podholí obloukem o poloměru 48 m bude pokračovat v přímé jižním směrem až k ulici Do Zátíší. Ulice bude zhruba rovnoběžná s ulicí Podholí, bude řešena jako obytná s šířkou uličního profilu 8,00 m, se základní šířkou jízdního pásu 4,50 m, který se před křižovatkou s ulicí Podholí rozšíří až na 6,00 m. Podél komunikace budou zelené pásy. Jednotlivé pozemky budou napojeny vjezdy.

Odvodnění ulice bude v části sklonité k ulici Do Zátíší do dešťových vpustí napojených do dešťové kanalizace, úsek sklonitý k ulici Podholí bude před křižovatkou s touto ulicí odvodňován do horské vpusti napojené na zasakovací objekt, umístěný jižně od domů T.

Ulice Podholí

V rámci záměru dojde k úpravě stávající komunikace v ulici Podholí, která nadále zůstane obytnou ulicí, ale vlastní vozovka bude západním směrem rozšířena z 3,50 na 4,00 m položením šterbinového

odvodňovacího žlabu, v převážné délce ulice. Výškové řešení ulice bude zachováno. Uliční prostor bude rozšířen na minimálně 8,00 m.

Křižovatka s ulicí Dolina na severním konci ulice Podholí bude nově vybudována napojením nové komunikace pro druhou a třetí řadu nových RD, a navazovat bude na rozsah územního rozhodnutí a DSP sousedního záměru „Dolina město jinak“.

Ulice Do Zátíší

Stávající ulice Do Zátíší bude v části přiléhající k jižní hraně řešeného území od křižovatky s ulicí Podholí zcela rekonstruována až ke křižovatce s novou komunikací. Šířka vozovky bude 3,00 m, zelené pásy podél oplocení stávajících a nových pozemků RD budou široké 0,50 m. V ulici budou vedeny inženýrské sítě propojující sítě v nové komunikaci a v Podholí – vodovod, splašková a dešťová kanalizace. Stávající kabel elektro k zahrádkářské osadě bude přeložen do jižního zeleného pásu.

b) Zpevněné plochy pochozí

Pěší doprava bude vedena po komunikacích v rámci obytné zóny. Vlastní obytná zóna má šířkové uspořádání umožňující bezpečný pohyb pěších.

c) Doprava v klidu

V lokalitě bude zástavba sestávající z 15 rodinných domů a 3 řadových rodinných domů, převážně překračují plochu podlaží 85 m². Objekty budou napojeny na stávající i novou komunikaci, která je řešena jako obytné ulice f. sk. D1. Všechny domy budou vybaveny dvougaráží, v ulici Podholí budou na vjezdech ke garážím další dvě stání. U nové komunikace budou dvojgaráže u domů Q a S s vraty přímo u uliční čáry, návštěvnická stání budou na západní straně vozovky. V ulici bude celkem 9 stání. U individuálně budovaných domů a u domu P1 budou vždy dvojgaráže s dalšími stáními na vjezdu ke garáži.

Podrobné umístění komunikací, parkovacích stání a pochozích ploch je patrné z koordinační situace – výkres č. C3, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

5. Inženýrské sítě

Veškeré navrhované sítě technické infrastruktury vedou v souběhu v nově navržených veřejných prostranstvích.

a) Zásobování vodou (SO 53 – Vodovodní vedení vč. přípojek):

Navrhovaný soubor staveb bude zásobován pitnou vodou z nově navržených i stávajících vodovodních řadů, které budou tvořit zokruhovanou síť, uloženou v komunikačním profilu souběžně s ostatními inženýrskými sítěmi. Napojení nového vodovodního řadu bude provedeno v severní části na plánovaný řad lokality Podholí (s případným propojením přes pásmové šoupě na stávající řad PE160), v jižní části pak na stávající vodovodní řad PE160, opět přes pásmové šoupě. Nový vodovodní řad bude z PE-HD 100 SDR 11. Pro připojení stavebních objektů R1-R8 bude využito stávajícího vodovodního řadu PE160. Pro jednotlivé rodinné domy budou provedeny vodovodní přípojky, které budou ukončené ve vodoměrných šachtách.

b) Odvedení odpadních (splaškových) a srážkových (dešťových) vod:

Splašková kanalizace (SO 51 - Splašková kanalizace vč. přípojek)

Ve stávající komunikaci v ulici Podholí je vedena stávající splašková stoka DN315. Tato stoka zůstane zachována a budou na ní napojeny nově navržené domy R1-R8. Nové kanalizační přípojky pro tyto domy budou napojeny na stávající stoku do nově vysazených odboček.

V nové komunikaci na západní straně lokality budou vedeny dvě nové kanalizační stoky – stoka A a B. Obě stoky budou napojeny na stávající kanalizační stoku v ulici Podholí. Nová splašková stoka A o celkové délce 99 m bude napojena na severní straně ulice Podholí, nová splašková stoka B o celkové délce 177 m bude napojena na stávající stoku na jižním konci ulice Podholí.

Na stavebních pozemcích na západní straně lokality, kde nejsou umístěvány rodinné domy, bude kanalizační přípojka ukončena v revizní šachtě.

Dešťová kanalizace (SO 52 - Dešťová kanalizace)

Srážkové vody ze střech rodinných domů budou likvidovány vždy na pozemku jednotlivého rodinného domu. Srážková voda bude svedena do akumulární nádrže, odkud bude využívána pro závlivu pozemku a dále vsakováním formou vsakovacích jám, podle vyhodnocení Inženýrskogeologického a hydrogeologického posudku a vodohospodářského stanoviska č.j. MCP6 115834/2019 ze dne 15.4.2019.

Srážkové vody z navrhované komunikace budou v severní části areálu svedeny nově navrhovanou dešťovou stokou B do nově navrhovaného vsakovacího objektu o objemu min. 30 m³. Zsakované vody budou nejprve předčištěny v navrhovaném odlučovací ropných látek, který bude osazen před vsakovacím objektem. Srážkové vody z ostatních částí areálové komunikace budou odváděny navrhovanou dešťovou stokou A do stávající obecní dešťové kanalizace.

c) Zásobování plynem (SO 54 – Plynovodní vedení vč. přípojek):

Navrhovaný soubor bude zásobován plynem novým středotlakým plynovodem z PE o vnějším průměru dn63, vedeným v nové komunikaci, napojeným v křižovatce ulic Dolina – Podholí na STL plynovod dn63, umístěný pro sousední lokalitu „Dolina – město jinak“ rozhodnutím č.j. MCP6 285545/2018, spis. zn. SZ MCP6 175158/2018/OV/Kot ze dne 6.12.2018, který je napojen na stávající STL plynovod vedený v ulici Podholí, tj. na východním okraji zájmové lokality. Nový plynovod bude veden v komunikačním profilu souběžně s ostatními inženýrskými sítěmi a v celkové délce 201 m bude ukončen 0,5m za poslední plynovodní přípojkou pro objekt SO 14.

Pro jednotlivé rodinné domy budou zřízeny STL plynovodní přípojky z PE o vnějším průměru dn25. Plynovodní přípojky pro objekty R1-R8 budou napojeny na stávající STL řad OC50, vedený v ulici, ostatní stavební pozemky budou napojeny na nový STL řad dn63. Pro každý stavební pozemek bude zřízena jedna plynovodní přípojka, která bude ukončena hlavním uzávěrem plynu. Plynofikace je přípravou pro možné vytápění jednotlivých domů.

d) Zásobování elektřinou (SO 55 – Vedení NN rozvodů vč. přípojek):

Pro zajištění požadovaného příkonu souboru staveb bude nutné upravit stávající rozvody 1 kV. Na hrany pozemků nové výstavby budou postaveny pilíře se skříněmi SS102+ER, které se zasmyčkují kabely AYKY-OT 3x240+120 mm². Kabely se položí ze stávající TS 4899. Nahradí dva stávající AYKY 3x120+70 mm² — RIS 228. Povedou ve stávajících trasách, na kterých opět zasmyčkují skříně již připojených objektů. Stávající skříně se nahradí novými SS102-OT a SR 502 na hranách pozemku. Kabely se ukončí v SR 502, kterou staví lokalita Štěpnice. Obě stavby budou koordinovány.

e) Veřejné osvětlení (SO 57 – Veřejné osvětlení):

Veřejné osvětlení (VO) předmětné lokality bude připojeno ze stávajícího VO Lysolaje – ze stávajícího svítidla VO č. 610815.

f) Vedení sítí elektronických komunikací (SO 56 – Sdělovací vedení vč. přípojek):

Vedení sítí elektronických komunikací bude napojeno na vedení společnosti CETIN na severu řešeného území v křižovatce ulic Podholí a Dolina, umístěné rozhodnutím č.j. MCP6 285545/2018, spis. zn. SZ MCP6 175158/2018/OV/Kot ze dne 6.12.2018 pro akci „Dolina – město jinak“. Odsud povede kabelové vedení v nové komunikaci a v ulici Podholí. Z nového vedení budou napojeny přípojky elektronických komunikací k jednotlivým pozemkům RD, které budou ukončeny v optickém rozvaděči ORU4, který bude umístěn ve společném pilířku na hranici pozemků RD.

6. Terénní úpravy, opěrné zdi

Terénní úpravy budou řešeny svahováním a vzhledem ke svažitosti terénu i pomocí opěrných stěn. Umístění a prostorové řešení je patrné z koordinační situace (výkres č. C3), která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Opěrně stěny budou pohledové, železobetonové, budou opatřeny prostupy pro odtok dešťové vody, jejich podzemní části budou ochráněny proti vnikání zemní vlhkosti. Dle situace budou v případě potřeby opatřeny oplocením.

7. Oplocení

Oplocení bude umístěno na par.č. 490/1 k.ú. Lysolaje po obvodu pozemků rodinných domů.

Oplocení do veřejného prostranství bude průhledné max. výšky 2,0 m nebo neprůhledné max. výšky 1,8 m. Vzhledem k umístění ve svahu bude oplocení směrem do veřejného prostranství místně zvýšeno o výšku opěrné stěny. Vzájemně mezi některými domy bude jako oplocení využito stěny do výšky atiky.

Pro překonání výškových rozdílů mezi parcelami navzájem budou umístěny opěrné stěny s průhledným oplocením max. výšky 2,0 m.

Rozsah oplocení jednotlivých rodinných domů je patrný z výkresu C3 „Koordinační situace, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

8. **Zařízení staveniště** bude umístěno na pozemcích stavebníka – na parc. č. 490/1 k.ú. Lysolaje. Vjezd/výjezd s vrátnicí a oklepovým zařízením bude umístěn v severní části pozemku (viz koordinační situace) a bude navazovat na nové komunikace realizované v rámci sousedního záměru „Dolina město jinak“. V rámci zařízení staveniště budou umístěny dočasné objekty sociálního a administrativního zařízení staveniště, včetně skladu drobného materiálu a náradí (buňkoviště). Po obvodu staveniště bude zřízeno mobilní oplocení výšky 2,0 m. Pozemek bude napojen z upraveného distribučního NN rozvodu, viz. „Koordinační situace“ C3. Napojení staveniště na vodu a splaškovou kanalizaci bude z řadů v ulici Podholí.

9. Odnětí ze ZPF

V souvislosti s odnětím pozemků č. parc. 490/1, 490/7 v k.ú. Lysolaje ze zemědělského půdního fondu - trvalý zábor ZP 0,6144 ha - bude zabezpečeno:

- Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování jejich vodního režimu.
- Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
- Na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- Mocnost skřívky bude činit v průměru 0,20 m. Celkové množství skryté ornice bude činit cca 1229 m³. Skrytá vrstva půdy bude skladována na deponii v ploše staveniště a bude využita na zmocnění orníční vrstvy v zahradách a na ozeleňovaných částech staveb – garáže se „zelenou střechou“. Pro pojezd mechanismů bude skryto cca 431 m³. Po ukončení výstavby bude poté využita zpět na dorovnání požadované nivelety staveniště v rámci vyrovnání nivelet zahrad, ozeleňovaných ploch a nezpevněných hranic.

10. Navrhovaná stavba se nachází na pozemcích se středním radonovým indexem - v projektové dokumentaci pro stavební povolení budou dodrženy požadavky ČSN 73 0601 - **Ochrana staveb proti radonu** z podloží, únor 2006 (část: ochrana nových staveb na středním radonovém riziku).

11. Projektová **dokumentace pro vydání stavebního povolení** bude zpracována tak, aby obsahovala:

- zpracované podmínky ODŽP ÚMČ Praha 6 č.j. MCP6 057608/2019 ze dne 9.4.2019:
 - a) žádná část stavby nesmí snížit volná rozhledová pole připojení na komunikaci a viditelnost chodců; rovněž pak nesmí zakrývat nebo zhoršovat viditelnost dopravních zařízení a dopravního značení;
 - b) celý navržený rezidenční obytný soubor staveb pro bydlení bude vybaven dle technických podmínek veřejným osvětlením;
 - c) v rámci projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena k předběžnému posouzení situace veškerého dopravního značení (svislého i vodorovného) a dopravního zařízení souvisejícího s provozem nyní posuzované stavby; tento materiál je třeba samostatně projednat s Policií ČR;
 - d) parkovací stání s nepropustným povrchem musí zajišťovat odvod dešťové vody dle příslušných ČSN;

- e) součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude samostatný záborový elaborát stavby s vyznačením dočasných navrhovaných dopravně-inženýrských opatření po dobu stavby s vyznačením svislého a vodorovného dopravního značení (dočasného i trvalého provedení); harmonogram stavby bude zpracován po jednotlivých samostatných etapách výstavby; jednotlivé fáze plánu organizace výstavby budou zpracovány tak, aby docházelo k co nejmenšímu záboru ploch stávajících komunikací;
- f) v rámci zpracování projektu ke stavebnímu řízení požadujeme řešit též návrh tras staveništní dopravy (četnost a tonáž vozidel, doba využívání jednotlivých navržených tras); případné náklady, spojené s odstraněním závad (poškození povrchu komunikací), vyvolaných staveništní dopravou, je nutno uhradit správci komunikace, dle § 28 zákona o pozemních komunikacích a dalších předpisů;
- g) rozsah a způsob obnovy povrchu místní komunikace Podholí a NN 4268, narušeného stavbou, projedná stavebník v předstihu s vlastníkem (správcem) dotčené komunikace (zast. Městská část Praha - Lysolaje) a příslušným silničním správním úřadem;
- h) přechody sítí přes stávající vozovku komunikace Podholí budou provedeny dle požadavku vlastníka/majetkového správce (zast. Městská část Praha - Lysolaje) a příslušného silničního správních úřadu;
- i) harmonogram stavby (POV) bude sestaven tak, aby po dobu stavby nebyl znemožněn pohotovostní příjezd a přístup k objektům;
- j) stavba musí být koordinována s věcně, časově nebo místně souvisejícími akcemi jiných stavebníků;
- k) Všechny objekty budou vytápěny plynovými kondenzačními kotly Geminox THRs 2 – 17 DC o maximálním tepelném příkonu do 18 kW, kotly páté třídy NOx podle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297.
- l) Odtahy spalin budou vyvedeny v souladu s normou ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody - Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv, v platném znění.
- m) V souvislosti s trvalým záborem cca 200 m² lesního pozemku parc. č. 489/1 k.ú. Lysolaje, na kterém bude umístěna nová komunikace spolu s technickou infrastrukturou, bude ke stavebnímu řízení doloženo rozhodnutí orgánu státní správy lesů OCP MHMP o povolení odnětí části lesního pozemku (dle závazného stanoviska OCP MHMP č.j. MHMP 821774/2019 ze dne 6.5.2019) .
- zpracované podmínky OCP MHMP č.j. MHMP 386826/2019 ze dne 8.4.2019 souhlasu se stavbou a s trvalým odnětím části pozemku parc. č. 489/1 k.ú. Lysolaje plnění funkcí lesa:
 - n) trvalé odnětí plnění funkcí lesa na pozemku parc. č. 489/1 k.ú. Lysolaje (dle návrhu geometrického plánu 716-86/2019 nově navrhovaného pozemku par. č. 489/6) činí 191 m²,
 - o) v rámci stavby nebudou dotčeny jiné části uvedeného pozemku respektive jiných pozemků ve správě OCP MHMP (např. kácení stromů, vjíždění vozidel, skladování materiálu, výkopku apod.),
 - p) zástupcem investora, resp. investorem stavby bude zajištěno **trvalé odnětí plnění funkcí lesa** na uvedeném pozemku,
 - q) oddělený pozemek bude následně majetkově vyřešen (např. předáním do správy jinému odboru MHMP, případně městské části),
 - r) před zahájením prací bude s odborem OCP MHMP uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrských sítí, pokud před předpokládaným zahájením stavby nebude vyřešena majetková situace ohledně daného pozemku, uzavře budoucí oprávněný nebo jím zplnomocněný zástupce minimálně 30 dní před předpokládaným zahájením stavby nájemní smlouvu s OCP MHMP.
 - s) zakres 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,
 - t) prokázání ochrany stávající technické infrastruktury:
 - zakres stávajících pozemních vedení sítí technické infrastruktury, včetně přípojek ke stavbám v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od pevných bodů,

- výkopové práce v ochranném pásmu podzemních vedení budou prováděny ručně bez použití mechanizace,
 - odkrytá podzemní vedení budou ochráněna před poškozením,
 - nad podzemními vedeními bude zachována výška stávajícího nadloží,
 - nad trasami podzemních vedení nebudou situovány skládky, zařízení apod., které by omezovaly přístup k podzemním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení elektronických komunikací nebude navržena výsadba stromů a keřů,
 - do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých plynovodů a přípojek nebudou situovány čerpací stanice pohonných hmot a sklady hořlavin,
 - při souběhu a křížení s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
 - postup výstavby bude zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli technické infrastruktury.
- u) Vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů umístěných v objektech předmětného záměru s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb (podmínka je stanovena dle požadavku Hygienické stanice hl. m. Prahy v souhlasném závazném stanovisku č. j. HSHMP 16654/2019 dne 9.4.2019).

12. ZOV

Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby byly splněny podmínky:

- a) Návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
- b) Místní úprava provozu bude z důvodu možného odsunu realizace, legislativních změn, popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby, přičemž upozorňujeme, že každý vstup i vjezd do obytné zóny musí být označen příslušným dopravním značením (požadavky a) a b) ze souhlasného stanoviska PČR - č. j. KRPA-64096-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 5.3.2019);
- c) respektovat stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby,
- d) před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení, plynárenské zařízení musí být vytyčeno v rozsahu stavby a o jeho vytyčení musí být učiněn záznam ve stavebním deníku předmětné stavby, bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce,
- e) do vzdálenosti menší než 2,5 metru od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin (požadavky c) až e) ze souhlasného stanoviska Pražské plynárenské distribuce, a.s. - zn. 2019/OSDS/02641 ze dne 3.5.2019);
- f) definitivní trasy staveništní dopravy je nutné odsouhlasit oblastní správou TSK pro Prahu Severozápad minimálně 60 dní před zahájením stavby, požadujeme použít pouze solo vozy, nikoliv vozidla s návěsy a přívěsy. Staveništní dopravu požadujeme vést po komunikacích ve správě TSK a.s. Štěpnice a Dolina,
- g) nově budovaná komunikace bude po dokončení předána do správy Městské části Praha - Lysolaje,
- h) požadujeme, aby investor před zahájením stavby provedl na vlastní náklady pasportní fotodokumentaci komunikací ve správě TSK a.s. v úseku vedení staveništní dopravy dle předchozího projednání, včetně chodníků a nároží, a předal ji Oblastní správě TSK pro Prahu – severozápad nejpozději při uzavírání nájemní smlouvy,
- i) v případě poškození přilehlých komunikací ve správě TSK a.s. v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou budeme požadovat jejich opravu na náklady investora – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,
- j) v dalším stupni požadujeme předložit výkres dopravního řešení včetně vodorovného a svislého dopravního značení (požadavky f) až j) ze stanoviska svodné komise TSK a. s. ze dne 4.3.2019, č. j TSK/49559/18/5110/Ve;

- k) Nové vodovodní řady a kanalizace budou navrženy a provedeny podle zásad „Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hlavního města Prahy“ v platném znění (dále jen MS).
- l) Navrhované spadiště musí být provedeno dle MS,
- m) Napojení nové kanalizace na kanalizaci stávající musí být výškově a směrově provedeno dle MS.
- n) hydrant v napojení (armaturním uzlu) nového vodovodu na stávající v jižní části ulice Podholí požadujeme vysadit do boku (na odbočku). Bude vysazen jižním směrem.
- o) Splašková kanalizace bude provedena z kameniny dle MS. Vodovodní řad z PE bude proveden v rozměru d_n 160 a pevnosti třídy SDR 11 dle MS. obecné materiály a rozměry navrhovaných vodovodních řadů a kanalizačních stok musí být provedeny dle MS.
- p) Bude dodrženo minimálního krytí kanalizace resp. vodovodu dle MS tj. 1,8 m resp. 1,5 m. V nejnižších a nejvyšších místech řadů požadujeme dle MS osadit podzemní hydranty (DN 80) pro potřeby odvodu vzduchu a odkalení. Propoje provést s plným počtem šoupat. Uvnitř armaturních uzlů budou vysazeny podzemní hydranty. V nejnižším místě vodovodních řadů, kde je to technicky možné, požadujeme z provozních důvodů zřídit výpust vodovodu do splaškové /jednotné kanalizace (pro možnost úplného vypuštění vodovodu).
- q) Výpust vodovodu musí být provedena do šachty a bude provedena odbočkou (jižní směr). Prodlužovaný žlab odvodnění komunikace situovaný v jižní části ulice Podholí musí být proveden tak, aby byl umístěn mimo povrchové znaky vodovodu a kanalizace.
- r) Ke stavebnímu povolení bude stavba projednána s PVS a.s. a to zejména s ohledem na kapacitu jednotlivých sítí a objektů na nich (čerpací stanice, následný stokový systém atd.).
- s) Přípojky vodovodu a kanalizace musí být provedeny dle městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy a technických požadavků PVK, tzn. přípojky vodovodu i kanalizace musí být napojeny kolmo na vodovodní řad resp. na kanalizační stoku a musejí být provedeny bez směrových a výškových lomů v jednotném sklonu a dimenzi až po umístění vodoměrné šachty resp. revizní šachty (čisticího kusu) (požadavky k) až s) z vyjádření PVK, a. s. ze dne 14.6.2019, zn. PVK 26674/ÚTPČ/18);

- t) projednání řešení splaškové kanalizace pro stavební povolení v části Š11 – Š8 s PVS, a.s. (podmínka z vyjádření PVS, a. s. ze dne 22.5.2019, zn. 00593/19/2/02);

- u) Vzhledem k poloze zájmového území v těsné blízkosti zastavěné a obydlené části Lysolají (ulice Podholí a Dolina, zahrádková osada Sadová) budou hlučné zemní a jiné související hlučné práce vč. Dopravy nákladními vozidly pro účely této stavby probíhaly pouze v pracovních dnech.
- v) Po celou dobu provádění stavby bude umožněn přístup do zahrádek.
- w) Stavba bude obsluhována pouze z nové komunikace na pozemcích parc. č. 491/1, 489/1 a 490/1 k.ú. Lysolaje (požadavky u) až w) ze souhlasného vyjádření MČ Praha – Lysolaje č.j. 132/2019/DM ze dne 21.6.2019).

13. Koordinace

Stavba bude věcně, prostorově a časově koordinována s těmito stavbami -akce č.:

- 2018-1025-01371 Štěpnice, **Dolina – město jinak** P6 – investor MČ Praha – Lysolaje, Kovářenská 8/5, Praha 6 – koordinace předepsaná v koordinačním vyjádření TSK a. s. ze dne 21.2.2019 č.j. TSK/400/195130/Ba

14. Podmiňující investice

- záměr „**Dolina město jinak**“ (územní rozhodnutí č.j. MCP6 285545/2018 ze dne 6.12.2018) v části dopravní a technické infrastruktury, podmiňující kolaudaci stavby.

15. Etapizace

Dokumentace pro SP bude zpracována na jednotlivé etapy a podetapy tak, aby byly zřejmé ucelené části, které lze jako celek kolaudovat jednotlivě a v časové návaznosti tak, aby jejich užívání nebylo v kolizi s pokračující výstavbou.

Výstavba všech objektů bude rozdělena na 3 etapy:

- I. etapa - příprava území, zasíťování lokality, komunikace a zpevněné plochy
- II. etapa – výstavba rodinných domů a rodinných řadových domů SO 01 – SO 18
- III. etapa - výstavba zbylých objektů na pozemcích označených jako X1 – X7

16. Území dotčené vlivy stavby se vymezuje na pozemcích přímo dotčených umístěním stavby a pozemcích, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni.
17. Prováděcí dokumentace pro provedení staveb podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. – 8 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení, bude, mimo jiné provedena v souladu s následujícími požadavky:
- a) Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
 - b) Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
 - c) Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - d) Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
 - e) V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.
 - f) Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
 - g) V době sníženého nadloží nebude pojížděno nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
 - h) Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
 - i) Projekty přípojek vodovodu a kanalizace zpracované ve smyslu Městských standardů vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy budou předloženy k odbornému posouzení PVK, a.s.
 - j) Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
 - k) Při provádění budou dodrženy příslušné ČSN a technické předpisy související.
 - l) Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREDistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
 - m) Budou vytýčeny trasy sítí České telekomunikační infrastruktury a.s., které se v dané lokalitě nachází, budou dodrženy platné normy a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN.
 - n) Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí,
 - o) použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu,
 - p) při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.,
 - q) konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014,
 - r) bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytýčení; termín předání staveniště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.; na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné folie, před záhozem a tlakovou zkouškou bude 3 dny předem přizván odbor správy distribuční soustavy PPD, a.s. Po provedení záhozu stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče,

- při výběru zhotovitele bude postupováno v souladu s uzavřenou „Smlouvou o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy č. 649/2016/OOBCH“;
- s) do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umístovány objekty zařízení staveníšť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně,
 - t) při stavbě veřejného osvětlení bude stavebník postupovat v souladu se „Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a zařízení ve správě společnosti TCP Praha, a.s.“
 - u) Během stavební činnosti v době od 7.00 do 21.00 hod. bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb.
 - v) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
 - w) Záměr je v území s archeologickými nálezy a žadatel má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, vůči archeologickému ústavu. Žadatel je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
 - x) Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok)
 - Každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu

II. vydává podle § 82 a § 92 stavebního zákona a § 12 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, na výše uvedenou žádost společnosti **Landia - Housličky s.r.o., IČO 06682600, Evropská 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice**, kterou zastupuje Ing. Martin Novák, IČO 15156648, Tolstého 721/20, 101 00 Praha 10-Vršovice

r o z h o d n u t í o d ě l e n í p o z e m k u

p r o z á m ě r s n á z v e m

"Rezidenční soubor Housle - Lysolaje"

V území u ulice Podholí se dělí pozemek parc. č. 490/1 (ovocný sad), v katastrálním území Lysolaje tak, jak je zakresleno ve výkresu č. C12 - Situace dělení pozemků, v měřítku 1:1000, z 01/2019, ověřeném Ing. Martinem Machulkou (Architektonický atelier Arkáda, s.r.o.).

Pro dělení a scelování pozemků se stanoví tato podmínka:

1. Pozemek budou dělen tak, že vytvoří 15 pozemků pro rodinné domy, 6 pozemků pro 3 řadové rodinné domy, 7 pozemků pro individuální výstavbu rodinných domů; vše umístěné ve výroku I. tohoto rozhodnutí podmínkami č. 1 – 3. Pozemky jsou zakresleny ve výkresu č. C12 - Situace dělení pozemků, v měřítku 1:1000, z 01/2019, ověřeném Ing. Martinem Machulkou (Architektonický atelier Arkáda, s.r.o.), který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu v řízení o dělení pozemku je Landia – Housličky s.r.o., Evropská 810/136, 160 00 Praha 6 - Vokovice

Odůvodnění:

Dne 31.7.2019 podal žadatel, kterým je společnost Landia - Housličky s.r.o., IČO 06682600, Evropská 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice, kterou zastupuje Ing. Martin Novák, IČO 15156648, Tolstého 721/20, 101 00 Praha 10-Vršovice, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ve výroku rozhodnutí. Zároveň žadatel podal žádost o dělení výše uvedeného pozemku. Protože předměty obou žádostí spolu věcně souvisejí, stavební úřad podle ust. § 140 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) usnesením č.j. MCP6 309805/2019 ze dne 10.9.2019 obě řízení spojil.

Stručná charakteristika záměru:

Navrhovaný obytný soubor bude umístěn na okraji obce Lysolaje na dosud nezastavěné ploše (cca 2 ha) svažující se ke stávající zástavbě na východní straně tohoto území. Stavební pozemek je vymezen z východu místní komunikací v ulici Podholí, z jihu a západu stávající chatovou zástavbou a ze severu pásem lesa - Housličky.

Stavbou nových komunikací a inženýrských sítí budou vytvořeny podmínky pro výstavbu 15 rodinných domů a 3 řadových rodinných domů. Podél ulice Podholí je navrženo 8 domů (R1-R8), podél nové komunikace je navrženo 7 domů (P, Q, S1-S5), 3 řadové domy jsou pak umístěny v severním cípu území.

Ve zbylé části území jsou zastavitelné plochy vyčleněny pro individuální zástavbu rodinnými domy. Podél západního okraje území vznikne 7 parcel s napojením na novou komunikaci z východní strany pozemku.

Komunikačně bude území napojeno na stávající uliční síť ve dvou místech.

Funkce a kapacita záměru:

Navrhovaný obytný soubor je určený pro bydlení (15 rodinných domů, 3 řadové rodinné domy). Dále je navrženo 7 zasíťovaných parcel pro individuální zástavbu. Je navržena dopravní a technická infrastruktura.

SO 01 – SO 08 rodinný dům R1-R8

Zastavěná plocha:		2062 m ²
Počet funkčních jednotek (celkem 8 BJ):	bytová jednotka 4+kk	7 BJ
	bytová jednotka 6+kk	1 BJ
Počet odstavných stání:		32

SO 09 rodinný dům Q

Zastavěná plocha:		182 m ²
Počet funkčních jednotek (celkem 1 BJ):	bytová jednotka 5+kk	1 BJ
Počet odstavných stání:		2

SO 10 – SO 14 rodinný dům S1-S5

Zastavěná plocha:		980 m ²
Počet funkčních jednotek (celkem 5 BJ):	bytová jednotka 5+kk	5 BJ
Počet odstavných stání:		10

SO 15 – SO 17 řadový rodinný dům T1-T3

Zastavěná plocha:		775 m ²
Počet funkčních jednotek (celkem 3 BJ):	bytová jednotka 4+kk	3 BJ
Počet odstavných stání:		6

SO 18 rodinný dům P1

Zastavěná plocha:		210 m ²
Počet funkčních jednotek (celkem 1 BJ):	bytová jednotka 6+kk	1 BJ
Počet odstavných stání:		4

Počet návštěvnických stání:	9 podélných stání v nové navržené komunikaci
-----------------------------	--

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.

Projektová dokumentace:

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodnutí, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace byla zpracována v lednu 2019 společností Mar.s architects s.r.o., Ing. arch. Martinem Šenbergerem (ČKA 03 742) – architektonická část; stavební část včetně koordinace Architektonickým atelierem Arkáda, s.r.o., Ing. Martinem Machulkou (ČKAIT 0010027), který dokumentaci ověřil.

Zahájení výstavby (předpoklad): 2020

Ukončení výstavby (předpoklad): 2023

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

K žádosti byly doloženy následující doklady:

Úvodní údaje:

- Výpis z obchodního rejstříku mar.s architects s.r.o.
- Živnostenský list mar.s architects s.r.o. - Projektová činnost ve výstavbě
- Osvědčení o autorizaci ČKA 03 742
- Plná moc - Vratislav Klouda pro společnost Landia – Housličky ze dne 8.1.2019
- Plná moc – Landia – Housličky s.r.o. ze dne 21.11.2018 (1 strana A4) pro Ing. Martina Nováka

Závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí, č. j. HSHMP 16654/2019, ze dne 9. 4. 2019
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy, č. j. HSAA 3680-2/2019, ze dne 8. 4. 2019
- Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje, č. j. MHMP 498958/2019 / S-MHMP 2130787/2018, ze dne 23. 4. 2019
- Stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru dopravních agend, č. j. MHMP 298079/2019/O4/Dů, ze dne 12. 2. 2019
- Vyjádření Odboru služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství, č. j. KRPA-64096-1/ČJ-2019-0000DŽ, ze dne 5.3.2019
- Sdělení Odboru památkové péče, Oddělení státní správy památkové péče MHMP, č. j. MHMP 236461/2019 ze dne 1.2.2019
- Závazné stanovisko ke stavbě Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru bezpečnosti, Oddělení preventivní ochrany, č. j. MHMP 395029/2019 / S-MHMP 279080/2019 ze dne 28. 2. 2018
- Závazné stanovisko MHMP, Odboru ochrany prostředí, z hlediska krajinného rázu, č. j. MHMP 144261/2019; ze dne 17.7.2019
- Souhlas s vynětím ze ZPF Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru Ochrany prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, č. j. MHMP 1569025/2019 / S-MHMP 1201504/2019, ze dne 8. 8. 2019

- Souhlas se stavbou a s vynětím poz. z PUPFL Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru Ochrany prostředí, Oddělení péče o zeleň, č. j. MHMP 386826/2019 / S-MHMP 378119/2019, ze dne 8. 4. 2019
- Závazná stanoviska a vyjádření MHMP, Odboru ochrany prostředí, Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. MHMP 821774/2019; ze dne 6.5.2019
- Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru Ochrany prostředí, o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů, č.j. MHMP 1580038/2019 / S-MHMP 1280473/2019, ze dne 7.8.2019
- Závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 6, Odboru výstavby, úsek vodního hospodářství č. j. MCP6 115834/2019, ze dne 15. 4. 2019
- Závazná stanoviska a vyjádření Úřadu městské části Praha 6, Odboru dopravy a životního prostředí, č. j. MCP6 057608/2019; ze dne 9.4.2019
- Úřad městské části Praha - Lysolaje, souhlas s napojením pozemků na místní komunikace, č. j. 69/2019/DM, ze dne 28.3.2019
- Městská část Praha 6, Odbor dopravy a životního prostředí, rozhodnutí o připojení, č. j. MCP6 109700/2019, ze dne 29.4.2019
- Městská část Praha 6, Odbor dopravy a životního prostředí, č. j. MCP6 057608/2019, ze dne 9.4.2019
- Úřad městské části Praha - Lysolaje, rozhodnutí – povolení kácení č. j. KD-4/2019, ze dne 12.3.2019
- Úřad městské části Praha - Lysolaje, č. j. 132/2019/DM, ze dne 21.6.2019 - souhlas MČ
- Úřad městské části Praha - Lysolaje, č. j. 69/2019/DM, ze dne 28.3.2019 – souhlas MČ s napojením na komunikaci

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Cetin, Česká telekomunikační infrastruktura a. s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky, č. j. 815576/18 ze dne 8. 1. 2019
- ČD – Telematika a. s., souhrnné stanovisko k existenci komunikačního vedení a zařízení k územnímu řízení, č. j. 1201821095 ze dne 27. 12. 2018
- CoProSys, a. s., souhlasné stanovisko se stavbou ze dne 18. 2. 2019
- CZnet s. r. o, vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací, č. j. 190100191 ze dne 21. 1. 2019
- NET4GAS s.r.o., vyjádření k technické infrastruktuře, zn. 11157/18/OVP/N ze dne 28.12.2018
- České radiokomunikace a. s., vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí, zn. UPTS/OS/209153/2019 ze dne 2. 1. 2019
- Letiště Praha a. s., vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení, č. 126/19LP-RZI/LP RIP ze dne 23. 1. 2019
- Bezpečnostní informační služba, č. j. 59-166/2018-BIS-13 ze dne 29.1.2019
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., souhrnné stanovisko, zn. 100630/7Z291/244 ze dne 18. 2. 2019
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., jednotka Dopravní cesta Metro (1), vyjádření k situaci ze dne 22. 1. 2019
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje (tech. dokum. JDCT), vyjádření č. 122/19 k situaci ze dne 22. 1. 2019
- PRE Distribuce a.s., smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN, č. smlouvy 8831905863 (č. žádosti 25134107) ze dne 11. 7. 2019
- PRE Distribuce a.s., podmínky připojení, č. žád. 25127623 ze dne 31. 1. 2019
- PRE Distribuce a.s., č. žád. 25125664 ze dne 11. 12. 2018
- Pražská teplárenská a.s., č.j. 3670/2018 ze dne 3.1.2019
- ICT Support s.r.o., vyjádření k existenci sítí společnosti, ozn. 1812281025email ze dne 27. 2. 2019
- Planet A a.s., vyjádření k technické infrastruktuře ze dne ze dne 22. 1. 2019
- iLine s.r.o., generální souhlas ze dne 21.12.2018
- Kolektory Praha a.s., vyjádření k existenci sítí, zn. KP/000010/2019 ze dne 17.1.2019
- Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, stanovisko správce povodí, zn. 8972/2019-263 ze dne 22.3.2019

- Úřad pro civilní letectví, zn. 000092-19-701 ze dne 27.2.2019
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a. s., člena koncernu Pražská plynárenská a.s., zn. 2019/OSDS/02641 ze dne 3.5.2019
- PPD - Technické podmínky připojení k distribuční soustavě, ze dne 28. 2. 2019 a smlouva o tomto připojení ze dne 5. 3. 2019
- PPD – Smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní, č. sml. 193/2019/OOBCH ze dne 17. 4. 2019
- Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace a. s. ze dne 28. 12. 2018
- Veolia Energie ČR, a. s., vyjádření k sítím, zn. RECE/20181228-002/ES ze dne 4. 1. 2019
- Vodafone Czech Republic a. s., vyjádření k žádosti k akci „Rezidenční soubor HOUSLE - LYSOLAJE“, zn. 181227-1158104408 ze dne 2. 1. 2019
- SPOJE.NET spol. s. r. o., vyjádření k dokumentaci pro územní řízení ze dne 31. 12. 2018
- Miracle Network spol. s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 26.12.2018
- Pražská vodohospodářská společnost a. s., vyjádření pro potřeby vydání územního rozhodnutí, 00593/19/1/02 ze dne 22. 5. 2019
- Pražské vodovody a kanalizace a. s., vyjádření k dokumentaci pro územní řízení ze dne, PVK 26674/ÚTPČ/18 ze dne 14. 6.2019
- Vyjádření k předložené dokumentaci a podmínky pro ochranu zařízení ve správě společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s.; č. 2466/19 ze dne 7.2.2019
- UPC Česká Republika s. r. o. zastoupená společností InfoTel spol. s. r. o., vyjádření o existenci vedení veřejné komunikační sítě č. E019999/18 ze dne 28. 12. 2018
- Drážní úřad, sekce stavební – územní odbor Praha, zn. MP-OKO0072/19-2/Lj a DUCR-8902/19/Lj ze dne 14.2.2019
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., koordinační vyjádření, č.j. TSK/400/19/5130/Ba ze dne 21.2.2019
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., svodná komise, č.j. TSK/49559/18/5110/Ve ze dne 4.3.2019
- Vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury společnosti T-Mobile Czech Republic a. s., č.j. E46264/18 ze dne 28. 12. 2018
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, ÚP-497/22-866-2018 ze dne 31. 12. 2018
- Ministerstvo vnitra ČR, sdělovací kabely MV, razítko na situaci ze dne 2. 1. 2019
- Telco Pro Services a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení, zn. 0200848050 ze dne 28.12.2018
- ČEZ Distribuce a.s., sdělení o existenci sítí, zn. 0101035623 ze dne 28.12.2018

Další doklady:

- Akustické posouzení – hluk z dopravy (A.W.A.L., Ing. Martin Ondráček, Ing. Marcel Pelech, březen 2019)
- Akustické posouzení – hluk ze stavební činnosti (A.W.A.L., Ing. Martin Ondráček, Ing. Marcel Pelech, březen 2019)
- Dendrologický průzkum (GET s.r.o., Ing. Barbora Vlachová, Michaela Patáková, červen 2018)
- Dendrologický průzkum (Šmídová Landscape Architects s.r.o., Ing. Štěpánka Šmídová, březen 2019)
- Biologický průzkum (Mgr. Radim Kočvara, červen 2019)
- Stanovení radonového indexu pozemku (Radon Stav, listopad 2018)
- Inženýrsko – geologický průzkum (Geotechnik.cz, Mgr. Jeroným Lešner, březen 2019)
- Studie denního osvětlení (Ing. Lubor Kopačka, květen 2019)

Souhlas vlastníků podle ust. § 86 odst. 2 písm. a) s odkazem na § 184a stavebního zákona:

Souhlasy s umístěním stavby dali vlastníci pozemků:

- pozemek parc. č.490/1 v k.ú. Lysolaje, vlastníkem je společnost Landia – Housličky, s.r.o. (žadatel)
- pozemky parc. č. 490/2, 490/7, 490/11 v k.ú. Lysolaje, vlastníkem je hl.m. Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce MČ Praha Lysolaje – souhlas Úřad městské části Praha - Lysolaje, č. j. 132/2019/DM, ze dne 21.6.2019

- pozemek parc.č. 489/1 v k.ú. Lysolaje, vlastníkem je hl. m. Praha - Souhlas MHMP Odboru evidence majetku, č.j. MHMP 697542/2019, ze dne 16.4.2019 a souhlas se stavbou a trvalým odnětím pozemku parc. č. 489/1 k.ú. Lysolaje OCP MHMP, odd. péče o zeleň – č.j. MHMP 386826/2019 ze dne 8.4.2019

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Soulad s územně plánovací dokumentací:

Podle ustanovení § 96b stavebního zákona soulad stavby s územně plánovací dokumentací posoudil Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgán územního plánování v souhlasném závazném stanovisku č. j. MHMP 498958/2019, ze dne 23.4.2019, v němž konstatoval, že předložený záměr „**Rezidenční soubor Housle - Lysolaje**“ je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatoval, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. §18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona:

písm. a) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Umístění stavby je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, mj. s ustanoveními:

- dle § 11 bylo přihlédnuto k obecným zásadám vymezení pozemků a veřejných prostranství:
 - navržená veřejná prostranství (ulice) odpovídají charakteru území, vytvářejí prostorově a vizuálně spojitý systém a jejich uspořádání zajišťuje dostupnost a obsluhu území včetně prostupnosti pro pěší pohyb;
 - navržené pozemky umožňují využití pro navržený účel (rodinné domy, řadové rodinné domy).
- v souladu s § 12 jsou vymezena uliční prostranství a bloky
- dle § 13 a 14 je ulice uvnitř obytného souboru s ohledem na její charakter navržena jako přístupová (šířka uličního prostranství min. 8 m).
- pozemky určené k zastavění jsou v souladu s § 15 navrženy tak, aby byl zajištěn přístup z uličního prostranství s parametry odpovídajícímu budoucímu využití pozemku. Navržené dělení pozemku odpovídá vedení uliční čáry
- standard veřejných prostranství je navržen dle § 16:
 - je přihlédnuto k obytné kvalitě, významu místa i potřebám pěšího pohybu;
 - uliční prostranství - obytné zóny umožňují smíšený provoz, chodník není zřízen;
 - v uličních prostranstvích je zřízeno veřejné osvětlení;
 - vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury je v souladu se standardem veřejných prostranství i s podmínkami uspořádání a využití území;
 - podzemní stavby (zařízení technické infrastruktury a garáže) jsou umístěny tak, aby umožňovaly vysazení stromů.

V souladu s § 17 jsou dodrženy tyto požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost:

- připojení rodinných domů na pozemní komunikace není nutné řešit vzhledem k typu ulice chodníkovými přejezdy;
- areálová komunikace je řešena jako obytná zóna.
- požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost a jejich uspořádání jsou s ohledem na § 18 a 19 řešeny takto:
 - sítě technické infrastruktury jsou umístěny ve veřejných prostranstvích (vyjma připojení jednotlivých staveb);
 - rozvodná energetická vedení a vedení SEK jsou umístěna pod terénem;

- prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální normové vzdálenosti při souběhu a křížení a jsou splněny minimální vzdálenosti od paty kmene stromu podle bodu 1 přílohy č. 1.
- obecné požadavky na umístování staveb dle § 20 jsou splněny takto:
 - návrh v předložené dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí respektuje stávající charakter území – záměr je umístován „na zelenou louku“ jižní a východní hranou přiléhá ke stávající zástavbě příměstského charakteru, jde převážně o rodinné domy. Vzhledem k tomu, že záměr je umístován v dosud nezastavěném území, lze vyjít z územně analytických podkladů vztahujících se ke stávající zástavbě a vyhodnotit tak kvalitu návrhu v souvislosti se stávající strukturou v daném území. Navržený obytný soubor je tvořen výhradně nízkopodlažní zástavbou, která je optimálně osazena na svažité terén. Záměr respektuje stávající strukturu zástavby, vhodně ji doplňuje. Navazuje na ni jak umístěním nové uliční sítě a veřejných prostranství odpovídajících proporcí, tak i prostorovým a půdorysným uspořádáním jednotlivých objektů,
 - Zvolená architektonická forma reaguje na stávající situaci v lokalitě. Z hlediska architektonické formy jsou umístované objekty pojednány tak, aby nebyl narušen příměstský, venkovský charakter místa – všechny domy jsou nízkopodlažní, členité, mají drobné měřítko (všechny RD a ŘRD). Důraz je v této souvislosti kladen na strukturu souboru jako celku. Návrh pracuje s tradičními prvky, jako je uliční prostor, stavební čára, u řady rodinných domů jsou předzahrádky.
- protože v dotčeném území, mimo stávající komunikaci, nejsou založena uliční prostranství, uliční čára a typ bloku se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí - umístěním stavebních bloků budou nově definovány také stavební a uliční čáry – § 21-24,
- výšková regulace v souladu s § 25 není stanovena územním ani regulačním plánem, proto se v souladu s § 26 (odstavec 2b) v transformačním a rozvojovém území se tedy výškové hladiny stanovují tímto rozhodnutím:
 - navržené domy mají maximální výšku 10,1 m; což odpovídá výškové hladině III (0-12 m)
- odstupy od okolních budov dle § 28 jsou s ohledem na nízkopodlažní zástavbu (jak stávající, tak navrženou) bezpečně splněny (konkrétně se jedná o rodinné domy na p.č. 433, 435/3, 435/4, 438/3, 439, 443, 446/8 v k.ú. Lysolaje)
- odstupy staveb a pravidla pro výstavbu na hranici pozemku jsou s ohledem na § 29 řešeny takto:
 - stavby navržené v rámci obytného souboru splňují kritéria tzv. společně řešeného celku (§ 2, bod s) PSP), proto se požadavek na odstup staveb od hranice sousedního pozemku min. 3m neuplatní;
 - stavby umístěné na hranici pozemku nemají ve stěně umístované stavby orientované k sousednímu pozemku žádné otvory a je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek;
 - tam, kde mezi sebou stavby tvoří volný prostor, je tento přístupný k provedení údržby
- požadavky na oplocení je dle § 30 jsou splněny takto:
 - v zástavbě, která ustupuje od veřejného prostranství, je oplocení pozemků do veřejného prostranství řešeno pomocí průhledného oplocení (max. výška 2,0 m), na betonové podezdívce (max. výška 1,2m);
 - v zástavbě, která neustupuje od hranice veřejného prostranství (západní strana – domy S a Q), je oplocení na hranici s veřejným prostranstvím řešeno jako plný plot max. výšky 1,8 m;
 - oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku bude tvořeno především drátěným pletivem černé barvy (může být doplněno živým plotem) a bude mít výšku do 2,0 m
- napojení staveb na pozemní komunikace je řešeno v souladu s § 31, což je doloženo rozhodnutím o připojení, které vydal silniční správní úřad (ODŽP Praha 6);
- kapacita parkování je vypočtena podle § 32 – viz část dokumentace C.11.1 – Technická zpráva SO 58 Komunikace, kap. 3.6. Doprava v klidu
- navržené objekty (SO 01 – SO 19) jsou v souladu s §35-38 připojeny na technickou infrastrukturu samostatně uzavíratelnými přípojkami sítí, které jsou napojeny na nově budovanou technickou infrastrukturu v rámci tohoto projektu. Konkrétní řešení u jednotlivých objektů je detailně popsáno v kapitole B.2.7. Souhrnné technické zprávy.

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:

- veřejná prostranství a veřejně přístupné objekty budou řešeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch bude rovný, pevný a upravený proti skluzu (souč. smyk. tření min. 0,5)
- minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů je kruh o průměru 1500 mm
- komunikace pro chodce budou mít podélný sklon max. 8,33% a příčný sklon max. 2,5 %.
- překážky na komunikacích pro chodce (lavičky, informační nebo reklamní zařízení a stromy) budou osazeny tak, aby byl zachován průchozí prostor podél přirozené vodící linie šířky nejméně 1500 mm
- snížený obrubník s výškou menší než 80 mm nad pojížděným pásem bude opatřen varovným pásem
- požadavek na bezbariérové užívání rodinných domů nebyl investorem stanoven

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby ze služební činnosti, z ortofoto dokumentace a dále z kladných závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, která jsou součástí spisu. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k záměru kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí. Na základě posouzení stavební úřad dospěl k závěru, že umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a technickým požadavkům na stavby v hlavním městě Praze (PSP).

písm. b) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Dopravní infrastruktura

Pro napojení na dopravní infrastrukturu bude umístěna nová účelová komunikace, která bude vedena mezi 2. a 3. řadou nových rodinných domů. Na severu napojí na osu hlavní komunikace realizovanou v rámci sousedního záměru „Dolina město jinak“, dále bude napojena na stávající okolní dopravní infrastrukturu (ulice Do Zátíší, ulice Dolina).

S ohledem na to, že je areál řešen jako obytná zóna, nejsou navrženy žádné přechody pro chodce ani místa pro přecházení.

První řada nových rodinných domů, přiléhajících k ulici Podholí, bude dopravně napojena z této stávající ulice, která bude východním směrem rozšířena.

Stávající ulice Do Zátíší bude v části přiléhající k jižní hraně řešeného území od křižovatky s ulicí Podholí zcela rekonstruována až ke křižovatce s novou komunikací.

Technická infrastruktura

Residenční soubor Housle - Lysolaje bude napojen na stávající uliční rozvody inženýrských sítí splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu, NN rozvodů, sdělovacích sítí a veřejného osvětlení.

V rámci návrhu nových inženýrských sítí byly zjištěny stávající sítě v lokalitě od jednotlivých správců sítí, a dále místa a způsob napojení jednotlivých sítí. Toto bylo zpracováno do projektové dokumentace v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

V rámci projednání s DOSS byly zpracovány požadavky správců inženýrských sítí z jejich závazných stanovisek, nebo byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (novela od 1.1.2016).

Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, které se uvažuje 20 m. V tomto pásmu nebude provedena žádná stavba rodinných domů.

Dále se jedná o ochranná pásma inženýrských sítí:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN 1 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

Přípojky jednotlivých médií jsou navrženy ze stávajících sítí v komunikacích, zde bude dodržena jejich ochrana dle požadavků správců jednotlivých sítí. Budou také dodrženy prostorové požadavky mezi jednotlivými sítěmi dle příslušné ČSN.

písm. c) – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Stavební úřad dále posoudil soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byla souhlasná, podmínky těchto stanovisek byly stanoveny ve výrokové části rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Podmínky pro užívání stavby a pro provádění stavebních objektů, které dále vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, nebyly převzaty do podmínek územního rozhodnutí, neboť budou hodnoceny až při vydání stavebního povolení, ohlášení a případně kolaudačního souhlasu.

Dle vyjádření ODŽP ÚMČ Praha 6 je stavbou dotčen zemědělský půdní fond (ZPF) na parcele č. 490/1 v k.ú. Lysolaje, (druh pozemků „ovocný sad“). Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavební záměr „rezidenční soubor Housle-Lysolaje“ udělil OCP MHMP dne 8.8.2019 pod č.j. MHMP 1569025/2019.

Stavbou nové komunikace je dotčen lesní pozemek parc. č. 489/1 v k. ú. Lysolaje. Souhlas k dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č. 489/1 k.ú. Lysolaje vydal OCP MHMP, odd. posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 821774/2019 ze dne 6.5.2019: „Trvalý zábor lesního pozemku parc. č. 489/1 k.ú. Lysolaje bude dle předběžných výpočtů činit cca 200 m². Na lesním pozemku bude umístěna nová komunikace spolu s technickou infrastrukturou“.

Současně OCP MHMP ve svém závazném stanovisku udělil souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (les ve smyslu § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, neboť stavbou několika objektů budou dotčeny také pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa – mezi nejbližší objekty patří rodinný dům P1 a řadové rodinné domy T, které budou umístěny ve vzdálenosti min. 20 m od lesního pozemku parc. č. 489/1 k.ú. Lysolaje tak, aby budoucí existencí obytného souboru v okolí lesa nedocházelo k ohrožování biotopu zalesněné pískovny nacházejícím se na zbylé části lesního pozemku.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal OCP MHMP ve svém závazném stanovisku ze dne 17.7.2019 pod č.j. MHMP 1442617/2019 souhlas k umístění a povolení stavby z hlediska krajinného rázu, ve kterém konstatuje, že *„předmětný obytný soubor bude vytvářet slabý zásah do zákonných hodnot krajinného rázu místa. Celkový dopad záměru na dotčenou přechodovou krajinu (městská krajina/zemědělská krajina), v rámci širšího řešeného krajinného prostoru, však nebude z hlediska vlivu na přírodní kulturní a historické charakteristiky krajiny významný. Vizualní a estetické kvality dotčené krajiny nebudou záměrem významně ovlivněny, dojde k omezení vzrostlé zeleně na úkor RD se zahradami, sadovými úpravami s extenzivními zelenými střechami. K danému zásahu do krajinného rázu, jeho změně a částečnému snížení estetických hodnot a harmonického měřítká, lze dle § 12 zákona udělit souhlas.“*

Dle vyjádření OCP MHMP záměr nevyžaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Dle OCP MHMP uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani pačírí oblasti.

Rozhodnutím OCP MHMP, odd. ochrany přírody a krajiny, č.j. MHMP 1580038/2019 ze dne 7.8.2019 byla podle ust. § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, povolena výjimka ze zákazů podle ust. § 50 tohoto zákona v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů, v souvislosti s realizací předmětného záměru, konkrétně ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, kterýžto zásah spočívá v zásahu do biotopu, rušení a potencionální neúmyslné mortalitě či zranění (bezobratlých) následujících druhů: slepýš křehký, čmeláci rodu Bombus, mravenci rodu Formica, zlatohlávek tmavý a chrobák ozbrojený;

a ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, kterýžto zásah spočívá v zásahu do biotopu a rušení následujících druhů: slavík obecný.

OCP MHMP v odůvodnění svého rozhodnutí uvádí, že povolovaná činnost je, při dodržení podmínek stanovených v rozhodnutí o výjimce, akceptovatelná z důvodu veřejného zájmu sociálního a ekonomického charakteru. V závěru uvádí, že na základě znalostí místa a ekologie předmětných druhů lze předpokládat, že po provedení stavby se dané populace chráněných druhů živočichů udrží na místě (či přilehlých lokalitách) v příznivém stavu. v okolí záměru se nachází řada náhradních biotopů, vhodných pro všechny druhy zvláště chráněných živočichů. Ještěrka i slavík budou dotčeny okrajově a budou mít i v budoucnu možnost osídlit nové biotopy zahrad (zídky a gabiony, respektive nové výsadby). Stejně tak čmeláci a ostatní bezobratlí naleznou dostatek kvetoucích rostlin v okolí, respektive jim vyhovující biotopy budou i založeny v rámci záměru (zahrady RD). Dotčení populací bude pouze lokální a omezené, jedná se o dotčené jedince.

Dle dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství (OV ÚMČ Praha 6) je povolení předmětné stavby z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné.

Stavbou dojde k pokácení celkem 500 m² keřových porostů rostoucích na pozemku parc. č. 490/1 k.ú. Lysolaje. Povolení k pokácení těchto porostů vydal Úřad městské části Praha – Lysolaje rozhodnutím č.j. KD – 4/2019 ze dne 12.3.2019.

Rozhodnutí o umístění stavby je v souladu s požadavky § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. Obsahuje druh a účel umísťované stavby, parcelní čísla a druh pozemků, na které se stavba umísťuje, a její parametry. Umístění stavby v území je dále určeno v grafické příloze rozhodnutí, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a v grafické příloze, která je součástí spisu a bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena. Území dotčené vlivy stavby bylo vymezeno na pozemcích přímo dotčených umístěním stavby a pozemcích, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni (podm. č. 15 tohoto rozhodnutí). Stavební úřad při tomto vymezení posuzoval částečně i vliv provádění stavby (bude zejm. předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení) a 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.

Účastníci řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel, kterým je společnost Landia - Housličky s.r.o., IČO 06682600, Evropská 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice, kterou zastupuje Ing. Martin Novák, IČO 15156648, Tolstého 721/20, 101 00 Praha 10-Vršovice.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) stavebního zákona jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám dotčeným umístěním stavby; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům anebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím dotčeno, což jsou kromě žadatele tyto osoby:

- a) Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP (odborem hospodaření s majetkem MHMP); Městská část Praha–Lysolaje; Vratislav Klouda, Hluboká 17/2, 165 00 Praha 6 (jako vlastník pozemku parc. č. 490/1 k.ú. Lysolaje s podílem 1/8), kterého zastupuje společnost Landia – Housličky, s.r.o., kterou zastupuje Ing. Martin Novák; Pražská vodohospodářská společnost, a.s.; PŘEdistribuce, a.s.; Pražská plynárenská Distribuce, a.s.; Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.; Technologie Hlavního města Prahy; T-Mobile Czech Republic, a.s.
- b) Identifikace účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:
 - pozemek parc. č. 424/1, katastrální území Lysolaje,
 - pozemek parc. č. 424/2, katastrální území Lysolaje,
 - pozemek parc. č. 433, včetně stavby č.p. 198, katastrální území Lysolaje,

- pozemek parc. č. 434/1, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/2, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/3, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/4, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/5, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/1, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/2, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/3, včetně stavby č.p. 230, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/4, včetně stavby č.p. 228, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/5, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 438/1, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 438/2, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 438/3, včetně stavby č.p. 308, katastrální území Lysolaje,

včetně osob, jež mají k sousedním pozemkům a stavbám na nich jiná věcná práva.

Podle zvláštního právního předpisu: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h) ve spojení s § 27 odst. 2) správního řádu je účastníkem řízení Městská část Praha – Lysolaje.

Průběh řízení:

Územní řízení bylo zahájeno dnem podání žádostí.

Zahájení spojeného řízení ve věci umístění výše uvedené stavby a dělení pozemku bylo dne 11.9.2019 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1, § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 2 správního řádu. Protože stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, neboť v rámci tohoto území již bylo na stavebním úřadě řešeno umístění souboru staveb s názvem „Dolina - město jinak“ (územní rozhodnutí spis. zn. SZ MCP6 175158/2018/OV/Kot ze dne 6.12.2018), a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, stavební úřad upustil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od konání ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení k uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni o podmínkách 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. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 6 ve dnech od 11.9.2019 do 27.9.2019. Současně bylo oznámení zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádná další stanoviska.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Městská část Praha – Lysolaje s předloženým záměrem souhlasí (viz stanovisko MČ Praha - Lysolaje zn. č. j. 132/2019/DM, ze dne 21.6.2019) a uvádí požadavky, které jsou zapracovány do podm. č. 12 písm. u) až w) tohoto rozhodnutí.

Tímto rozhodnutím umístěvaný záměr navazuje a bude koordinován s akcí „Dolina města jinak“, která je zároveň pro předmětný záměr „Rezidenční soubor Housle-Lysolaje“ podmiňující (dopravně - napojením komunikace; technicky - napojením vodovodu, plynovodu a sdělovacích kabelů).

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle platných právních předpisů řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, přezkoumal úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim vyjádření a námítky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby podle § 90 stavebního zákona, zejména soulad s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Územní rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Případným odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší stanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad dále upozorňuje:

Stavba komunikace vyžaduje stavební povolení a kolaudaci.

Stavba vodovod, kanalizace vyžaduje stavební povolení (bez kolaudace, ani ohlášení užívání).

Objekty nevyžadující stavební povolení ani ohlášení (plynovod, elektro NN, veřejné osvětlení) podléhají kolaudaci; sdělovací kabely vyžadují ohlášení užívání stavby.

Rodinné domy do zastavěné plochy 200 m² vyžadují ohlášení stavby, s větší plochou vyžadují stavební povolení - všechny RD podléhají kolaudaci.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6.

Ing. Petr Malotín
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Poplatek:

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 30000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. Účastníci řízení (dodejky) :**

- **podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a zároveň podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - žadatel:**
 1. Ing. Martin Novák, Tolstého č.p. 721/20, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101, zast. žadatele, tj. spol. Landia – Housličky, s.r.o.
- **podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a dále podle zvláštního právního předpisu: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h)**
 2. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
- **podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a zároveň podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (dodejky):**
 3. Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
 4. Městská část Praha-Lysolaje, IDDS: einbsz9
 1. Vratislav Klouda, Hluboká 17/2, 165 00 Praha 6, zastoupený spol. Landia – Housličky, resp. Ing. Martinem Novákem
 5. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
 6. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
 7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
 8. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
 9. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
 10. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

II. 11. Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (uvědomění veřejnou vyhláškou): Městská část Praha 6, úřední deska a elektronická úřední deska po dobu 15 dnů, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč; MČ Praha - Lysolaje, úřední deska, Kovárenská 8/5, 165 00 Praha -Lysolaje:

- **ve spojení s § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům anebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:**

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

- pozemek parc. č. 424/1, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 424/2, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 433, včetně stavby č.p. 198, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/1, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/2, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/3, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/4, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 434/5, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/1, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/2, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/3, včetně stavby č.p. 230, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/4, včetně stavby č.p. 228, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 435/5, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 438/1, katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 438/2, včetně stavby bez č.p./č.ev., katastrální území Lysolaje,
- pozemek parc. č. 438/3, včetně stavby č.p. 308, katastrální území Lysolaje,

včetně osob, jež mají k sousedním pozemkům a stavbám na nich jiná věcná práva.

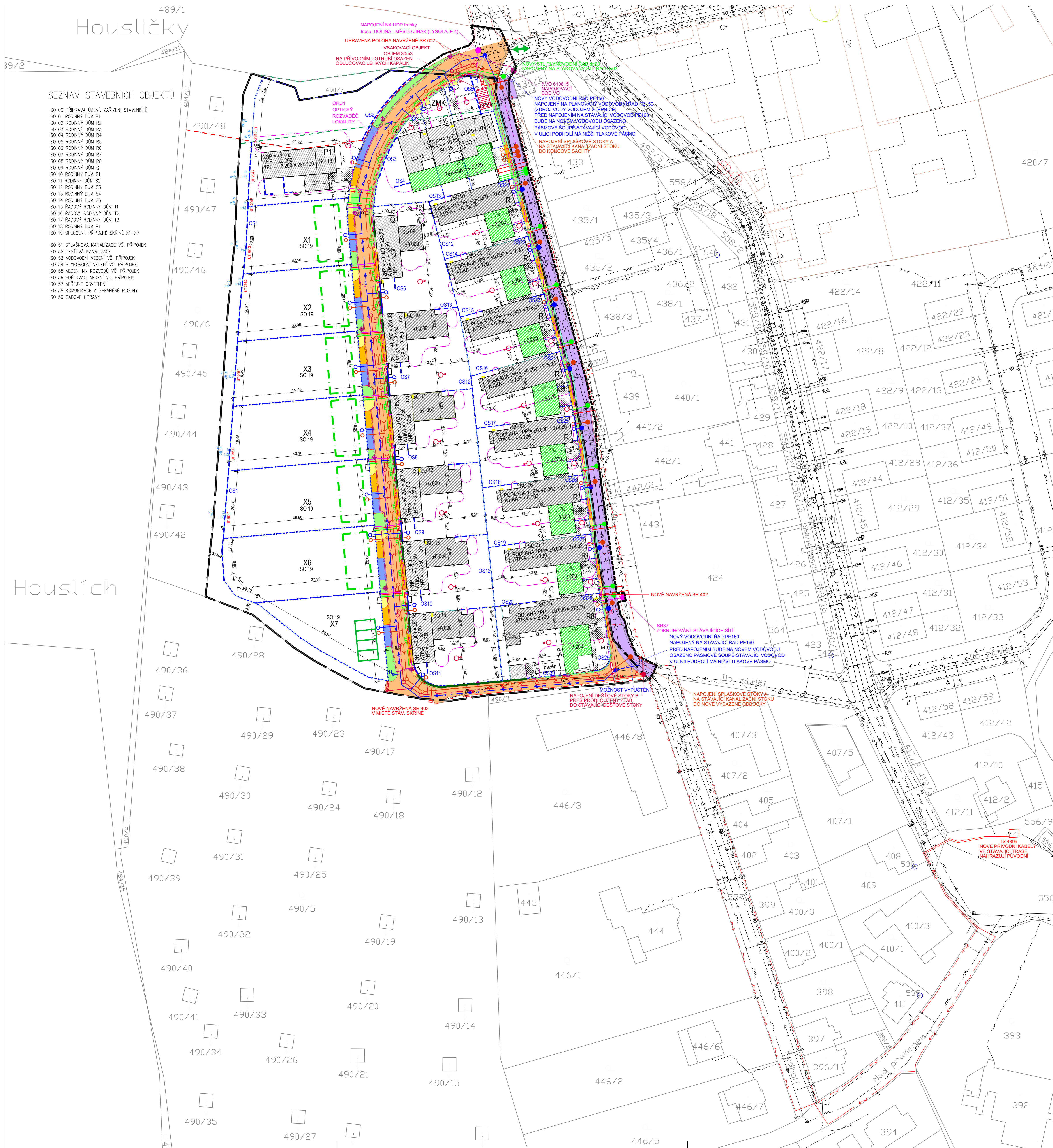
- **ve spojení s § 18, odst. 1 písm. h) zvláštního právního předpisu: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:**
Městská část Praha-Lysolaje, IDDS: einbsz9

III. Dotčené orgány:

12. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
13. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i
14. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
15. Odbor územního rozvoje MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
16. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
17. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
18. Odbor bezpečnosti MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
19. Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
20. Policie ČR-Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

IV. Na vědomí:

21. Hlavní město Praha, zast. odborem hospodaření s majetkem MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
22. Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, a.s., IDDS: fhidr6
23. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
24. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
25. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf
26. Landia - Housličky s.r.o., IDDS: rx4wv6z
27. MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h
28. Ing. Malotín, zde
29. evidence UR, pí Faktorová, IPR, IDDS: c2zmahu
30. Ing. arch. Krásná, evidence UR



SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- SO 00 PŘÍPRAVA OZEMÍ, ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- SO 01 RODINNÝ DŮM R1
- SO 02 RODINNÝ DŮM R2
- SO 03 RODINNÝ DŮM R3
- SO 04 RODINNÝ DŮM R4
- SO 05 RODINNÝ DŮM R5
- SO 06 RODINNÝ DŮM R6
- SO 07 RODINNÝ DŮM R7
- SO 08 RODINNÝ DŮM R8
- SO 09 RODINNÝ DŮM Q
- SO 10 RODINNÝ DŮM S1
- SO 11 RODINNÝ DŮM S2
- SO 12 RODINNÝ DŮM S3
- SO 13 RODINNÝ DŮM S4
- SO 14 RODINNÝ DŮM S5
- SO 15 ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM T1
- SO 16 ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM T2
- SO 17 ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM T3
- SO 18 RODINNÝ DŮM P1
- SO 19 OPLOUCENÍ, PŘÍPOJNE SKŘINE XI-17
- SO S1 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VČ. PŘÍPOJEK
- SO S2 DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- SO S3 VODOVODNÍ VEDENÍ VČ. PŘÍPOJEK
- SO S4 PLYNOVODNÍ VEDENÍ VČ. PŘÍPOJEK
- SO S5 VEDENÍ NN ROZVODŮ VČ. PŘÍPOJEK
- SO S6 SÉLOVACÍ VEDENÍ VČ. PŘÍPOJEK
- SO S7 KÉRELNÉ OSVĚTLENÍ
- SO S8 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO S9 SADOVÉ ÚPRAVY

- LEGENDA OBECNÉ**
- HRANICE ŘEŠENÉHO OZEMÍ
 - HRANICE ZABORU PRO ŘEŠENÉ OZEMÍ
 - KATASTRÁLNÍ HRANICE
 - DELENÍ PARCEL UVNITŘ OZEMÍ
 - ROZHRANÍ PLOCH
 - OPLOUCENÍ PŘEHLEDNĚ DO V. 2000 MM
 - PODPŮRNÁ LANKOVÁ KONSTRUKCE V. 1800 MM
 - PLOT PŮLY V. 1800 MM
 - STĚNA DO VÝŠKY ATIKY
 - OPĚRNÁ STĚNA/OPĚRNÁ STĚNA + OPLOUCENÍ PŘEHLEDNĚ DO V.2000 MM
 - HRANICE OCHRANĚNÉHO PÁSMU LESA 30 M
 - HRANICE PLOCHY ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ

- LEGENDA PLOCHY**
- POUZIČNÁ PLOCHA - KOMUNIKACE
 - POUZIČNÁ PLOCHA - VJEZDY
 - POUZIČNÁ PLOCHA - PARKOVACÍ STÁNÍ
 - POCHOZÍ PLOCHA - VSTUPY
 - STAVAJÍCÍ KOMUNIKACE
 - PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ
 - ZPEVNĚNÁ PLOCHA SOUKROMÁ
 - INTENZIVNÍ STŘEŠNÍ VEGETACE
 - POPRAVNA ZELENĚ

- LEGENDA ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ**
- MOŽNÉ PLOCHY SKLADKY MATERIÁLŮ
 - BUNKOVNĚ
 - VJEZD - VÝJEZD

- LEGENDA SÍTĚ STÁVAJÍCÍ**
- STAVAJÍCÍ ROZVOD - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - STAVAJÍCÍ ROZVOD - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - STAVAJÍCÍ ROZVOD - PLYNOVOD STL
 - STAVAJÍCÍ ROZVOD - NN ELEKTRO
 - STAVAJÍCÍ ROZVOD - ELEKTRO SLABOPROUD
 - STAVAJÍCÍ ROZVOD - VODOVOD
 - STAVAJÍCÍ ZRUŠENÝ ROZVOD - NN ELEKTRO

- LEGENDA SÍTĚ NOVÉ**
- NOVÝ ROZVOD - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - NOVÝ ROZVOD - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - NOVÝ ROZVOD - PLYNOVOD STL
 - NOVÝ ROZVOD - NN ELEKTRO
 - VYMĚNA STAV. ROZVODŮ - NN ELEKTRO - NENÍ SOUČÁSTÍ DŮR
 - NOVÝ ROZVOD - ELEKTRO SLABOPROUD
 - NOVÝ ROZVOD - VODOVOD
 - NOVÝ ROZVOD - VO
- RETĚNÍ PLOCHA
- POLOHA VSAKU DEŠŤOVÝCH VOD NA POZEMKU RODINNÉHO DOMU
- RETĚNÍ JAMKA SMĚR VERTIKÁLNÍ VSAKOVACÍ VRT
- PODICE VNĚJŠÍCH CHLAZIDLOVÝCH JEDNOTEK

SEZNAM OPĚRNÝCH STĚN

OS1	13,30m	KORUNA 294,0-297,0
OS2	26,00m	KORUNA 282,0-286,0
OS3	13,60m	KORUNA 284,6
OS4	5,00m	KORUNA 284,6
OS5	12,10m	KORUNA 280,0-281,3
OS6	4,00m	KORUNA 284,9
OS7	4,00m	KORUNA 283,9
OS8	4,00m	KORUNA 283,2
OS9	4,00m	KORUNA 283,1
OS10	4,00m	KORUNA 283,0
OS11	4,00m	KORUNA 282,9
OS12	14,60m	KORUNA 280,1-284,9
OS13	6,70m	KORUNA 281,9
OS14	6,80m	KORUNA 281,5
OS15	6,80m	KORUNA 280,7
OS16	8,50m	KORUNA 279,7
OS17	10,10m	KORUNA 278,7
OS18	10,60m	KORUNA 278,0
OS19	11,00m	KORUNA 277,7
OS20	12,30m	KORUNA 280,1
OS21	3,80m	KORUNA 280,6
OS22	3,80m	KORUNA 280,1
OS23	3,60m	KORUNA 278,9
OS24	3,60m	KORUNA 278,2
OS25	3,80m	KORUNA 277,1
OS26	4,20m	KORUNA 276,6
OS27	4,50m	KORUNA 275,5
OS28	4,60m	KORUNA 276,0
OS29	6,10m	KORUNA 274,9-275,4
OS30	11,70m	KORUNA 277,6

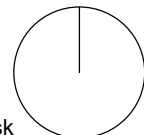
souřadnicový systém: JTSK

navazov:	Oslo zakazky:		
Investor: Landia - Housličky s.r.o Evropská 810/136 160 00 Praha 6			
Projekt: Rezidenční soubor Houše-Lysolaje			
Projektový stupeň: Dokumentace pro územní řízení			
Generální projektant, architekt: mar.s architects s.r.o. a: stavitejská 6, praha 6 t: 724979573 e: contact@marsarchitects.cz			
Case: ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ			
Výřez: KOORDINAČNÍ SITUACE			
Vypracoval:	Datum:	Měřítko:	Typový čísel:
Ing. Martin Machulka	01/2019	1:500	C3



LEGENDA

- H R A N I C E R Ě Š E N Ě H O Ú Z E M Í
- D Ě L E N Í P A R C E L U V N I T Ě R Ů
- K A T A S T R Á L N Í H R A N I C E
- 490/42 P A R C E L N Í Č Í S L A
- N A V R H O V Á N Ě O B J E K T Y



souřadnicový systém: jtsk

Revize:		Číslo zakázky:	
Investor:	Landia - Housličky s.r.o Evropská 810/136 160 00 Praha 6		
Projekt:	Rezidenční soubor Housle-Lysolaje		
Projektový stupeň:	Dokumentace pro územní řízení		
Generální projektant, architekt:	mar.s architects s.r.o. a: stavitelská 8, praha 6 t: 724979573 e: contact@marsarchitects.cz		 MAR.S ARCHITECTS
HIP:	 <small>ARCHITECTONICKÝ ATELIER ARKADA SPOL. S R.O. Na baště sv. Jiří 15, 160 00 Praha 6 telefon: 737333781 ARKADA@ATELIERARKADA.CZ</small>	Projektant části:  <small>ARCHITECTONICKÝ ATELIER ARKADA SPOL. S R.O. Na baště sv. Jiří 15, 160 00 Praha 6 telefon: 737333781 ARKADA@ATELIERARKADA.CZ</small>	
Část:	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		
Výkres:	SITUACE DĚLENÍ POZEMKŮ		
Vypracoval:	Datum:	Měřítko:	Výkres číslo:
ing. Martin Machulka	01/ 2019	1:1000	C12