



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp.značka: OV/16/068417/Krt
Č.j.: MCP11/17/035309/OV/Krt
Vyřizuje: Krticková Lucie Ing.
tel. 267 902 363
e-mail: krtickoval@praha11.cz



Praha, dne 26.6.2017

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 1.8.2017

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 11

dne 18.8.2017

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16.12.2016 podalo

Družstvo Centrum Šeberov, IČO 02432501, K Újezdu 278, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415, které zastupuje AED project, a.s., IČO 61508594, Pod radnicí 1235, 150 00 Praha 5-Košíře

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané:

**„Senior rezidence Šeberov“
Praha, Šeberov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 32/1 (ostatní plocha), parc. č. 99/1 (ostatní plocha), parc. č. 99/2 (ostatní plocha), parc. č. 99/3 (trvalý travní porost), parc. č. 116/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 116/2 (ostatní plocha), parc. č. 116/6, parc. č. 116/7, parc. č. 117 (ostatní plocha), parc. č. 121/1 (ostatní plocha), parc. č. 121/2 (ostatní plocha), parc. č. 1449/1 (orná půda), parc. č. 1449/9 (ostatní plocha), parc. č. 99/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1449/10 (ostatní plocha), parc. č. 122/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Šeberov.

Stavba obsahuje:

- Senior dům – zařízení sociálních služeb poskytující služby dle vyhlášky č. 108/2006 Sb. o sociálních službách
- Senior rezidence - dům s pečovatelskou službou s ubytovacími jednotkami zvláštního určení
- komunikace, zpevněné plochy a parkovací stání
- přípojky technické infrastruktury pro objekt Senior rezidence a Senior dům včetně areálových rozvodů
- areálové venkovní osvětlení
- oplocení
- opěrnou zeď
- přeložka veřejného osvětlení
- odlučovač tuků
- zařízení staveniště

Druh a účel umísťované stavby:

- hlavnou stavbou je trvalá novostavba souboru dvoch objektů nazvaných „Senior dům“ – zařízení sociálních služeb poskytující služby dle vyhlášky č. 108/2006 Sb. o sociálních službách a „Senior rezidence“ - dům s pečovatelskou službou s ubytovacími jednotkami zvláštního určení trvale propojených v úrovni 1. nadzemního podlaží (dále jen "NP") personálním průchodem,
- komunikace bude řešena jako neprůjezdná sloužící k obsluze celkem 26 parkovacích stání včetně 4 parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace umístěných v části veřejné a v části oddělené závorou,
- oplocení v kombinaci s opěrnými stěnami bude oddělovat hranici pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov při jeho severozápadním nároží a dále jižně navazovat na stávající oplocení, v jižní části bude dále nově vybudováno s ponecháním prostoru pro vjezdy na pozemky jižně situované, dále bude oplocení oddělovat prostor zahrady objektu „Senior domu“, prostoru dětské skupiny a prostoru předzahrádek ubytovacích jednotek v přízemí objektu „Senior rezidence“,
- přeložka sloupu veřejného osvětlení bude provedena v místě navrhovaného vjezdu z komunikace v ul. K Hrnčírům.

Umístění hlavní stavby na pozemku:

- objekt „Senior domu“ bude umístěn v severní části pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov v místě polohy původního objektu a to při hranici s pozemkem parc. č. 117 a částečně při hranici 116/7 k.ú. Šeberov, ve vzdálenosti 26,9 m od hranice pozemků na protilehlé straně komunikace v ul. V Ladech, dále severovýchodně ve vzdálenosti min. 21,5 m od stavby na pozemku parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov, severozápadně ve vzdálenosti 12,1 m od hranice s pozemkem parc. č. 111 k.ú. Šeberov a 13 m od stavby na něm, jižní část objektu bude užšího obdélníkového půdorysu. Jihovýchodní nároží bude od hranice pozemku parc. 116/7 k.ú. Šeberov ve vzdálenosti 15,3 m,
- objekt „Senior rezidence“ bude na objekt „Senior domu“ navazovat při jeho jižní fasádě, přičemž bude půdorysně posunut tak, že od hranice pozemku parc. 116/7 k.ú. Šeberov bude ve vzdálenosti 18,3 m, od hranice s pozemkem parc. č. 112 a 113/1 k.ú. Šeberov ve vzdálenosti 8,5 m a jižně od hranice s pozemkem parc. č. 1449/8 a 1449/14 ve vzdálenosti 16,5 m, přičemž od budov na pozemku parc. č. 1449/19 a 1449/20 k.ú. Šeberov ve vzdálenosti 22,7 m.

Určení prostorového řešení hlavní stavby:

- objekt „Senior domu“ je tvořen půdorysem do tvaru písmene L o rozměrech 53,9 m x 35,3 m, 19,3 m, dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt s podkrovím a sedlovou střechou nad hlavní budovou a rovnou střechou s extenzivní zelení nad společenskou halou ve východní části 1. NP,
- objekt „Senior rezidence“ je půdorysně posunut západním směrem od objektu „Senior domu“ a je tvořen půdorysem lichoběžníkového tvaru o vnějších rozměrech 24,9 m x 18,3 – 20,4 m, obsahuje 2 NP, 1 podzemní podlaží (dále jen "PP") a podkroví se sedlovou střechou, ze které v místě návaznosti střechy na fasádu vystupují vikýře.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba je navržena západně od komunikace v ul. K Hrnčírům a jižně od komunikace v ul. V Ladech, jedná se o oblast dochovaného historického jádra obce se stanovenou regulací maximálních dvou nadzemních podlaží, šikmou střechou s možností využití podkroví,
- do území navrženého záměru nezasahují žádné prvky územního systému ekologické stability, zvláště chráněných území či přírodních parků, nebudou dotčeny žádné významné krajinné prvky ani ovlivněny evropsky významné lokality a ptáčích oblasti.

Pro umístění na pozemku se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací předloženou k územnímu řízení (12/2016), kterou ověřil Ing. Aleš Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0007955, obsahující výkres C.3 Koordinační situace v měřítku 1:500 s výřezem v měřítku 1:250, který bude ověřen stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Podmínky týkající se objektu nazvaného „Senior dům“ (dále jen "SD"):

2. Objekt SD s půdorysem ve tvaru písmene L o zastavěné ploše 1 464,3 m² bude mít hlavní podélnou osu orientovanou přibližně rovnoběžně se západní hranicí pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov o délce 53,9 m a šířce jižní části 19,3 m. Z této hmoty bude v severní části vycházet křídlo do vzdálenosti 12,1 m východní směrem se 2 NP a podkrovím o šířce 12,8 m a 1 NP o šířce 17,2 m. Celková šířka severní části tak bude 35,3 m. PP v severní části objektu bude mít rozměry max. 18,5 m x 25,6 m.
3. Výšková kóta ± 0,000 bude odpovídat výšce 293,00 m n.m. Bpv, tj. úrovni podlahy hlavního vstupu v 1. NP, propojení s objektem „Senior rezidence“ bude na úrovni 1. NP, PP bude na úrovni -3,840 = 289,16 m n. m. Bpv.
4. Okapová hrana sedlové střechy bude na úrovni +9,000 = 302,00 m n. m. Bpv., hrana vikýře bude na úrovni +10,200 = 303,20 m n. m. Bpv. a hřeben sedlové střechy bude na úrovni +13,600 = 306,60 m n. m. Bpv., atika předsazené hmoty 1. NP ve východní části bude na úrovni +4,430 = 297,43 m n. m. Bpv.
5. Materiálové řešení fasád bude kombinací probarvené omítky v béžové/světle hnědé barvě.
6. Komunální odpad, který bude při užívání SD vznikat, bude shromažďován v 1. NP v samostatné místnosti pro odpady v nádobách, které budou v den svozu vyvezena před objekt v místě stávající manipulační plochy na pozemku parc. č. 117 k.ú. Šeberov.
7. Přípojka NN bude řešena rozšířením distribuční soustavy tak, že bude odběr připojen z nové dělicí skříně SR 502, která bude připojena novým kabelem AYKY 3x240+120, vedeným z TS 2037. Dále budou do nové SR 502 připojeny po prodloužení stávající kabely NN vedené v ul. V Ladech. Fakticky budou přípojky pro objekt SD vedeny v trase 1 vedoucí na východ v délce 118,5 m na pozemku parc. č. 117, 32/1 k.ú. Šeberov, v trase 2 vedoucí na západ v délce 306 m na pozemku parc. č. 117, 32/1, 99/1, 99/2, 1449/1, 99/3 k.ú. Šeberov.
8. Přípojka slaboproud bude pro objekt SD v délce 13,8 m vedena na pozemku parc. č. 117 k.ú. Šeberov.
9. Přípojka plynovodu pro objekt SD v délce 22 m bude umístěna na pozemku parc. č. 32/1, 117 k.ú. Šeberov. Napojení v dimenzi dn 40 na stávající plynovodní řad STL PE 63 v ulici V Ladech bude provedeno navrtávacím přípojkovým T-kusem dn 63/40. Dále bude vedena kolmo k objektu a ukončena v nové plynoměrní skříně.
10. Vodovodní přípojka pro objekt SD v délce 25,8 m bude umístěna na pozemku parc. č. 32/1, 117 k.ú. Šeberov. Napojena bude na stávající vodovodní řad DN300 LT v ulici V Ladech, bude vedena kolmo k objektu a po přechodu suterénní stěnou ukončena vodoměrovou sestavou.
11. Splašková kanalizační přípojka pro objekt SD v délce 19,5 m bude umístěna na pozemku parc. č. 32/1, 117 k.ú. Šeberov. Napojení v dimenzi DN 200 bude provedeno na stávající stoku DN 300 KT v ulici V Ladech, bude vedeno kolmo k objektu a po přechodu suterénní stěnou ukončena čistícím kusem.
12. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku stavebníka. Z objektu SD budou vedeny do akumulární nádrže 19m³. Akumulovaná voda bude využívána pro závlahu zelených ploch. Přepadová voda z nádrží bude zasakována na pozemku stavebníka.

Podmínky týkající se objektu nazvaného „Senior rezidence“ (dále jen "SR"):

13. Objekt SR s půdorysem lichoběžníku o zastavěné ploše 481,5 m² bude mít hlavní podélnou osu orientovanou přibližně rovnoběžně se západní hranicí pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov o délce 24,9 m a šířce severní části 20,4 m a jižní části 18,3 m.
14. Výšková kóta ± 0,000 bude odpovídat výšce 292,90 m n. m. Bpv, tj. úrovni podlahy hlavního vstupu v 1. NP, propojení s objektem „Senior rezidence“ bude na úrovni 1. NP.
15. Okapová hrana sedlové střechy bude na úrovni +8,000 = 300,90 m n. m. Bpv., hrana vikýře bude na úrovni +9,500 = 302,40 m n. m. Bpv. a hřeben sedlové střechy bude na úrovni +12,100 = 305,00 m n. m. Bpv.

16. Materiálové řešení fasád bude propojeno s objektem SD, tj. v podobě probarvené omítky v béžové/světle hnědé barvě.
17. Komunální odpad, který bude při užívání SR vznikat, bude likvidován v příslušných nádobách umístěných na pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov při chodníku ústícího k severní hraně nově navržené komunikace.
18. Přípojka NN bude řešena rozšířením distribuční soustavy tak, že bude odběr připojen z nové přípojkové skříně SS102, která bude smyčkově připojena stávajícím kabelem NN, vedeným mezi SR 35/203 a SR 35/P19. Fakticky budou přípojky pro objekt SR vedeny v trase 1 v délce 48,3 m na pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov, v trase 2 v délce 58,4 m na pozemku parc. č. 116/1, 1449/9 k.ú. Šeberov.
19. Přípojka slaboproud bude pro objekt SR v délce 59,5 m vedena východním směrem na pozemku parc. č. 116/1, 166/6 k.ú. Šeberov.
20. Přípojka plynovodu pro objekt SR v délce 5 m bude umístěna na pozemku parc. č. 1449/9 k.ú. Šeberov. Napojení v dimenzi dn 32 na stávající plynovodní řad STL PE 50 v ulici Mezi Rybníky bude provedeno navrtávacím přípojkovým T-kusem dn 50/32 a ukončeno v nové plynoměrní skříní. Dále bude veden venkovní areálový rozvod zaústěný k jižní fasádě objektu SR.
21. Vodovodní přípojka pro objekt SR v délce 3,3 m bude umístěna na pozemku parc. č. 116/1, 1449/9 k.ú. Šeberov. Napojena bude na stávající vodovodní řad DN 150 LT v ulici Mezi Rybníky a ukončena bude v podzemní vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. , 116/1 k.ú. Šeberov. Dále od vodoměrné šachty bude veden venkovní areálový rozvod zaústěný k jižní fasádě objektu SR.
22. Splašková kanalizační přípojka v délce 4,9 m bude umístěna na pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov. Napojení v dimenzi DN 200 bude provedeno na stávající stoku DN 300 KT v ulici Mezi Rybníky a ukončena bude v hlavní vstupní šachtě na pozemku parc. č. , 116/1 k.ú. Šeberov. Dále od šachty bude veden venkovní areálový rozvod zaústěný k jižní fasádě objektu SR.
23. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku stavebníka. Z objektu SR budou vedeny do akumulární nádrže o objemu 16 m³. Akumulovaná voda bude využívána pro závlahu zelených ploch. Přepadová voda z nádrží bude zasakována na pozemku stavebníka.

Podmínky společné pro objekt SD a SR:

24. Dopravní napojení bude zajištěno novým sjezdem na komunikaci v ulici K Hrnčářům na pozemku parc. č. 122/4 k.ú. Šeberov. Nově vybudovaná zpevněná vozovka o šířce 6 m bude vedena přes pozemky 121/1, 121/2, 116/6 a v jižní části pozemku parc. č. 116/1 to vše v k.ú. Šeberov. Přibližně při hranici pozemků parc. č. 116/6 a 116/1 k.ú. Šeberov bude umístěna závora oddělující prostor pro veřejnost a prostor pro klienty a rezidenty navrhovaných objektů. Při jižní hraně nově navrhované komunikace bude na pozemku parc. č. 116/6 k.ú. Šeberov pás zeleně o šířce min. 3 m s dvěma přístupovými cestami při východní hranici pozemku parc. č. 116/6 k.ú. Šeberov.
25. Zásobování objektu SD bude zajištěno stávající manipulační plochou při severní hranici pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov.
26. Doprava v klidu bude zajištěna celkem 26 parkovacími stáními včetně 4 stání určeného pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace umístěných na pozemku parc. č. 116/1 a 116/6 k.ú. Šeberov. 24 stání bude umístěno kolmo při severní hraně nově vybudované komunikace o rozměrech 2,5 m x 5 m, krajní stání 2,75 m x 5 m, z nichž budou 4 stání určeného pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace o rozměrech 2 stání 3,5 m x 5 m a 2 stání 2,9 m x 5 m se společnou manipulační plochou. Při jižní hraně nově navrhované komunikace budou umístěna 2 podélná stání o rozměrech 2 m x 6 m.
27. Jihovýchodně od objektu SR bude umístěn nový přístupový chodník o šířce min. 2 m vedoucí podél kolmých parkovacích stání přes pozemky parc. č. 116/1, 116/6, 121/2 k.ú. Šeberov, navazující na chodník o šířce min. 1,5 m vedoucí ke hlavnímu vchodu do SR. Na pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov v místě jihovýchodního nároží a na pozemku parc. č. 121/2 k.ú. Šeberov při jeho západní hranici bude ústít do nově navržené komunikace. Ve východní a západní části budou nově vytvořené zpevněné plochy tvořící síť cest v zahradě a současně budou tvořit pěší venkovní propojení mezi objektem SD a SR.

28. Nové oplocení bude zřízeno na hranici pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov při jeho severozápadním nároží tak, aby dále jižně navazovalo na stávající oplocení o výšce cca 2,6 m, tj. při stávající výšce koruny 295,50 m n. m. Bpv, při západní hranici tohoto pozemku, v jižní části bude dále nově vybudováno oplocení o výšce 2 m s ponecháním prostoru pro vjezdy na pozemky jižně situované, dále bude nově vytvořeno oplocení při východní hranici tohoto pozemku o výšce 1,5 m v podobě drátěného plotu na podezdívce s ponecháním prostoru na hlavní vstup do SD. Dále bude zbudována opěrná stěna s výškou koruny v úrovni 292,95 m. n. m. na pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov při severní hraně kolmých parkovacích stání společně s drátěným oplocením výšky 2 m a při severní hraně přístupového chodníku s drátěným oplocením výšky 1,5 m. Dále bude zbudováno oplocení o výšce 2 m v prostoru kolem objektu SR, který bude vymezovat předzahrádky ubytovacích jednotek v přízemí objektu. Oplocení o výšce 1 m bude v prostoru hlavního vstupu do SD oddělovat prostor zahrady dětské skupiny od zbytku zahrady SD ve východní části pozemku parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov.
29. Přeložka veřejného osvětlení v místě vjezdu z ulice K Hrnčírům na parkovací stání bude provedena posunem stožáru č. 428514 o 1,7 m do plochy zeleně do vzdálenosti 0,6 m od obrubníku. Stávající napájecí kabely AYKY-J 4x35 + ovládací kabely vč. zemniče FeZn 10 mm budou odkopány, zkráceny a připojeny do přesunutého stožáru.
30. Areálové osvětlení bude vybudováno v místně nově navržené komunikace při severní hraně kolmých parkovacích stání. Budou osazeny 4 ks ohraněných stožárů.
31. Zařízení staveniště bude realizováno na pozemku investora v počtu 12 buněk uspořádaných 2 x 6 nad sebou o ploše 90 m². Při výjezdu ze stavby bude na pozemku parc. č. 116/6 k.ú. Šeberov bude umístěna očištná rampa pro vozidla. Mezideponie zeminy cca 909,5 m³ bude uložena na pozemku 116/1 k.ú. Šeberov v jeho jihovýchodní části a část bude umístěna v západní části. Staveniště bude zajištěno oplocením o výšce 2 m.
32. Stavba bude zahájena po odstranění stávající stavby dle rozhodnutí č.j. OV/2009/000271/Koš, jehož platnost byla potvrzena vyjádřením sp.zn. OV/14/011767/Kav, č.j. MCP11/14/013321/OV/Kav.
33. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu MHMP, odbor ochrany prostředí z hlediska ochrany ovzduší:
- a) V dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby požadujeme pro dodávku tepla do objektu navrhnout plynová spalovací zařízení, u kterých výrobce garantuje emisní koncentrace NO_x i CO ve spalínách pod úrovní emisních limitů stanovených v Tab. 1.1. Části II Přílohy č. 2 k vyhlášce MŽP č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
34. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu MHMP, odbor dopravních agend:
- a) Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (projekt předkládaný ke stavebnímu řízení) budou zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby:
- po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí, a dále byl zachován provoz MHD včetně bezpečného přístupu k zastávkám;
 - byla zajištěna čistota okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy);
 - byly minimalizovány zábory stávajících komunikací včetně parkovacích stání.
- b) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. Pro provádění stavby budou využívány pracovní pruhy určené rozhodnutím příslušného správního úřadu ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích.
35. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu Hygienická stanice hl. m. Prahy:
- a) Ke stavebnímu řízení bude předložena akustická studie pro hluk ze stavební činnosti včetně staveništní dopravy.

36. Budou dodrženy podmínky uvedené v protokolu č.j. MCP11/17/030033/OV/Krt ze dne 16.5.2017 dotčeného orgánu ÚMČ Praha 11, odbor správy majetku, jako silničně správní úřad:
- a) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat grafické znázornění nově budovaných komunikací veřejně přístupných a komunikací veřejně nepřístupných.
 - b) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat řešení dopravního značení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“:

Družstvo Centrum Šeberov, K Újezdu 278, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415

Odůvodnění:

Dne 16.12.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 16.2.2017 pod č.j. MCP11/17/011056/OV/Krt vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo současně usnesením přerušeno. Žádost byla zcela doplněna dne 22.3.2017 pod č.j. MCP11/17/018876.

Stavební úřad oznámil podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny zahájení správního řízení pod spis. zn. MCP11/17/008402/OV/Krt dne 6.2.2017 registrovaným občanským sdružením. Z těchto občanských sdružení se dne 9.2.2017 pod č.j. MCP11/17/009489 přihlásilo občanské sdružení Za hezkou Prahu, z. s

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům dne 7.4.2017 pod č.j. MCP11/17/023480/OV/Krt.

Účastníci řízení podle § 85 stavebního zákona:

odst. 1 písm. a) žadatel – Družstvo Centrum Šeberov

odst. 1 písm. b) obec – Hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

odst. 2 písm. a) vlastníci dotčených pozemků a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, kteří nejsou žadatelé - Družstvo náměstí Šeberov, Městská část Praha-Šeberov, Hl. m. Praha zastoupené MHMP, odborem evidence majetku a MHMP, odborem hospodaření s majetkem, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

odst. 2 písm. b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být rozhodnutím přímo dotčeno –

vlastník pozemku parc. č. 172/18, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1121 a stavby č.p. 252,
vlastník pozemku parc. č. 172/17, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1057 a stavby č.p. 251,
vlastník pozemku parc. č. 177 a 176, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 316 a stavby č.p. 71,
vlastník pozemku parc. č. 126 a 2, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 328 a stavby č.p. 121,
vlastník pozemku parc. č. 7, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1716,
vlastník pozemku parc. č. 8, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 356 a stavby č.p. 63,
vlastník pozemku parc. č. 10/1 a 10/2, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 291 a stavby č.p. 65,

vlastník pozemku parc. č. 119, 118, 115, 67, 66, 64, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1019 a stavby č.p. 6,

vlastník pozemku parc. č. 11/1, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1378 a stavby č.p. 10,

vlastník pozemku parc. č. 13, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1706 a stavby č.p. 9,

vlastník pozemku parc. č. 15, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 284 a stavby č.p. 8,

vlastník pozemku parc. č. 17 a 18, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 830 a stavby č.p. 11,

vlastník pozemku parc. č. 20, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 590 a stavby č.p. 181,

vlastník pozemku parc. č. 111, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 290 a stavby č.p. 50,

vlastník pozemku parc. č. 112 a 113/1, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 718,
vlastník pozemku parc. č. 113/2 a 113/3, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1777 a stavby
č.p. 231,
vlastník pozemku parc. č. 110, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1182 a stavby č.p. 3,
vlastník pozemku parc. č. 107/1, a 107/4 k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1686 a stavby
č.p. 376,
vlastník pozemku parc. č. 109/1 a 109/2, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 896 a stavby č.p.
247,
vlastník pozemku parc. č. 105/1 a 104, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 867 a stavby č.p.
47,
vlastník pozemku parc. č. 101, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 755 a stavby č.p. 5,
vlastník pozemku parc. č. 100, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 71 a stavby č.p. 33,
vlastník pozemku parc. č. 103, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 350,
vlastník pozemku parc. č. 1449/13 a 1449/15, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 801
a stavby č.p. 203,
vlastník pozemku parc. č. 1449/2 a 1449/18, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 778 a stavby
č.p. 222,
vlastník pozemku parc. č. 83 a 82, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 696 a stavby č.p. 223,
vlastník pozemku parc. č. 81 a 80, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 366 a stavby č.p. 153,
vlastník pozemku parc. č. 68/2, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 1816,
vlastník pozemku parc. č. 1449/6 a 1449/25, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 275 a stavby
č.p. 244,
vlastník pozemku parc. č. 1449/7 a 1449/27, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 869 a stavby
č.p. 228,
vlastník pozemku parc. č. 1449/8, 1449/14, 1449/18, 1449/20, k.ú. Šeberov, zapsaný na
LV č. 804 a stavby č.p. 225 a 224,
vlastník pozemku parc. č. 128 a 127, k.ú. Šeberov, zapsaný na LV č. 603 a stavby č.p. 86,
odst. 2 písm. c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis:
podle zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze odst. 18 písm. h) MČ Praha - Šeberov
podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny § 70 odst. 3 - Za hezkou
Prahu, z. s.,

Ověření aktuálního okruhu účastníků řízení v katastru nemovitostí provedl stavební úřad ke dni
vyhotovení tohoto rozhodnutí.

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel
z vymezení místa stavby; účastníky řízení jsou vlastníci pozemků a staveb a vlastníci sousedních
pozemků a staveb.

Vzhledem k tomu, že těch, kteří mají věcná práva je více než 30, doručoval stavební úřad veřejnou
vyhláškou v souladu s § 87 stavebního zákona (po novele s platností od 1.4.2015) s odkazem na postup
podle § 144 odst. 6 správního řádu.

Oznámení o zahájení bylo vyvěšeno na úřední desce

<u>ÚMČ Praha 11</u>	od 12.4.2017	do 28.4.2017
<u>ÚMČ Praha - Šeberov</u>	od 12.4.2017	do 28.4.2017

Při oznámení zahájení územního řízení ze dne 7.4.2017 pod č.j. MCP11/17/023480/OV/Krt současně
stavební úřad nařídil ústní jednání na den 16.5.2017. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol č.j.
MCP11/17/030033/OV/Krt, který je součástí spisu.

V rámci projednání byla do protokolu zanesena podmínka dotčeného orgánu ÚMČ Praha 11, odbor
správy majetku, jako silničně správní úřad, která je uvedena v podmínce č. 36.

Dokumentaci k územnímu řízení zpracovali:

Hlavní architekti Ing. Arch. Pantelis Larcou, ČKA 2876, Ing. Arch. František Troják, ČKA 3660, Ing.
Arch. Kristýna Krámková, architektonická a stavební část Ing. Marek Ženka, Ph.D., ČKAIT 0012196,

Ing. Jana Schilerová, v termínu 12/2016, ověřil Ing. Aleš Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0007955, dále zpracovali část stavebně-konstrukční Ing. Miloslav Smutek, Ph.D., autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb, ČKAIT 0003778, část kanalizace, vodovod, plynovod – vnitřní a venkovní rozvody Ing. Martin Jokl, Ing. Milan Stejný, ČKAIT 0009157, IE 01 - technická prostředí staveb, technická zařízení, část požárně bezpečnostní řešení stavby Ing. MBA. Jan Jonák ČKAIT 0010016, požární bezpečnost staveb, část vzduchotechnika, vytápění a chlazení Ing. Milan Stejný, ČKAIT 0009157, IE 01 - technická prostředí staveb, technická zařízení, část elektro silnoproud Ing. Jiří Hlava, Ing. Lukáš Kupka, ČKAIT 0602351, IE 02 - technická prostředí staveb, elektrotechnická zařízení, část elektro slaboproud Jiří Flodr, Ingrid Pospíšilová, část měření a regulace Ing. Jana Žemlová, autorizovaný technik v oboru techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0004039, část denní oslunění a osvětlení Ing. Ondřej Zástěra, energetický specialista MPO č. 1319, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0012621, část akustika Ing. Tomáš Rozsívál, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0001283, část odpadové hospodářství RNDr. Jaroslav Růžička, část PENB Ing. Ondřej Zástěra, energetický specialista MPO č. 1319 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0012621, část doprava Ing. Josef Stanko, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby a pozemní stavby ČKAIT 0002847, část zásady organizace výstavby Ing. Helena Holakovská.

Dokumentace byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, v potřebném rozsahu, který odpovídá záměru stavebníka. Dále byla zpracována v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Stručná charakteristika záměru (hlavní stavby):

Navrhovaný soubor objektů bude sloužit jako areál ubytování a péče o seniory, zajišťující důstojné stáří občanům různých stupňů stařecké bezmocnosti a vitality.

SO.01-01 – „Senior dům“ je specializovaným domovem pro seniory dle vyhl. 108/2006 Sb, s 24 hodinovou péčí a kompletním zázemím a službami pro seniory, čítající například stravování, rehabilitace, zájmové kroužky atd. Kromě samotných ubytovacích prostor pro seniory se v objektu nachází také společenská místnost, hobby místnost, kaple, fitness, masáže, kadeřnictví, spa koupelna pro koupel seniorů pod dohledem odborného personálu, či audiovizuální sál pro promítání, přednášky a výuku v rámci university třetího věku.

SO.01-02 – „Senior rezidence“ je dům s pečovatelskou službou s ubytovacími jednotkami zvláštního určení. Tento dům nabízí ubytovací jednotky pro vitálnější seniory, kteří zatím mohou žít samostatně, ale zároveň chtějí využívat služby a aktivity vedlejšího domova pro seniory jako je zdravotní péče, stravování i společenské aktivity. V případě potřeby si klienti mohou zavolat nezbytnou pomoc, objednat si jídlo z kuchyně „Senior domu“, či například využít služby kadeřnice či pedikérky.

„Senior dům“ a „Senior rezidence“ jsou v úrovni 1.NP vzájemně propojeny personálním průchodem sloužícím zaměstnancům Senior domu například k donášce jídla a zajištění všech dalších služeb. Pro klienty rezidence je „Senior dům“ přístupný cestou přes soukromou zahradu tak, aby vstupovali do hlavní společenské části s hlavní recepcí objektu a byla tak zachována možnost monitorování pohybu hostů v domě. Jako celek tyto objekty tvoří dohromady areál poskytující plnohodnotnou péči o seniory s různou potřebou míry péče.

Stavební úřad v řízení o umístění stavby posoudil záměr podle § 90 stavebního zákona:

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, neboť pozemky, na které se stavba umísťuje, jsou určeny pro funkční využití **VV – veřejné vybavení**, v níž lze z pohledu hlavního funkčního využití umístit zařízení sociální péče, služební byty a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Objekt nazvaný „Senior dům“ plní funkci zařízení sociální péče definované dle zákona č. 108/2006, o sociálních službách a proto je umístění objektu nazvaného „Senior dům“ v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území.

Objekt nazvaný „Senior rezidence“ je domem s pečovatelskou službou s ubytovacími jednotkami zvláštního určení podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a proto je umístění objektu nazvaného „Senior rezidence“ v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území.

Pro zajištění souladu s výše uvedeným funkčním využitím územního plánu je nutné, aby oba objekty poskytovaly registrované služby dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhované umístění je v oblasti vymezeného jádrem obce, kde je stanovena maximální jednotná výška zástavby na dvě nadzemní podlaží, šikmá střecha a možnost využití podkroví. V tomto ohledu je stavba v souladu s regulativy územního plánu.

Dne 1. 8. 2016 vstoupilo v platnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“). Dle § 85 odst. 1 až 4 (přechodná ustanovení) tohoto nařízení se dokumentace a projektová dokumentace

1. zpracovaná do 30. 9. 2014 a předložená stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. 9. 2016 posuzuje dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
2. zpracovaná od 1. 10. 2014 do 15. 1. 2015 a předložená stavebnímu úřadu ve lhůtě do 15. 1. 2017 posuzuje podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (*původní pražské stavební předpisy*),
3. zpracovaná od 16. 1. 2015 do 31. 7. 2016 a předložená stavebnímu úřadu ve lhůtě do 31. 7. 2017 posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.,
4. v ostatních případech se postupuje podle PSP.

Protože předložená dokumentace byla zpracována 12/2016 stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 podle PSP.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a technickým požadavkům na stavby v hlavním městě Praze, zejména s ustanovením:

§ 20 obecné požadavky na umístování staveb - při umístování stavby byl respektován charakter území zejména sousedství budoucího historického centra Šeberova, přesto, že navrhované objekty nejsou situovány na náměstí nebo městské třídě (jsou ale součástí historického jádra obce a budou navazovat na plánované nové centrum obce), jsou umístěny tak, aby 1. NP výškově přímo navazovalo na upravený terén;

§ 21, 22 stavební čára, umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru - umístění objektů vychází na severní straně z hranice pozemku investora (objekt je umístěn v její těsné blízkosti 0,5 m) a zároveň z hranice původní zástavby selského dvora. Od ul. v Ladech je objekt umístěn cca 15 m, takřka stejně jako původní stavba, na jižní straně směrem k ul. Mezi Rybníky stávající zástavba rodinných domů vytváří volnou stavební čáru, kdy objekty jsou od uličního prostoru vzdáleny 6-12 m. Navržený objekt na stávající charakter zástavby plynule navazuje. Jižní fasáda je od pomyslného protažení uliční čáry vzdálena 6,5 m;

§ 24 prvky před stavební čarou - stavební čára je volná, paragraf se na navržené stavby netýká;

§ 25, 26, 27 výšková regulace, umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, určení výšky - výšková regulace je pro dané pozemky určena územním plánem. Oba předmětné pozemky jsou součástí historického jádra obce, kde je stanovena jednotná výšková regulace maximálně 2. NP a šikmá střecha s možností využití podkrovní;

§ 28 odstupy od okolních budov - stavba je umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov, dodržení odstupového úhlu je prokázáno v samostatné příloze - viz C.5.4. Odstupy, odstupy byly prokázány pro všechny fasády okolních budov, i přesto že v nich nejsou okna obytných místností;

§ 29 odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - navržené objekty kromě vzdálenosti k sousedním pozemkům parc. č. 717 a parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov splňují min. stanovenou vzdálenost od hranice sousedních pozemků 3 m, objekt je umístěn 0,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 117 k.ú. Šeberov:

- přímo na hranici s pozemkem parc.č. 177 k.ú. Šeberov stojí stávající obvodová stěna objektu určeného k demolici (objekt J demoličního výměru vydaného městskou částí Praha 11 pod sp. zn. OV/2009/000271/Koš);
- navržená stavba je umístěna při hranici s pozemkem parc.č. 717 k.ú. Šeberov takřka ve stejné stopě, je pouze o 0,5 m ustoupena od společné hranice pozemků, aby bylo možné provést pažení stavební jámy pro výstavbu 1.PP na pozemku investora (parc. . 116/1 k.ú. Šeberov);
- pozemek parc. č. 177 je ve vlastnictví Hl. Města Prahy (způsob využití: zeleň), na pozemku je umístěn památník a dětské hřiště, pozemek není oplocen a má charakter veřejného prostranství;
- na hranici s veřejným prostranstvím se odstup od hranice od hranice pozemku neuplatní;

objekt je umístěn na hranici s pozemkem parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov:

- přímo na hranici s pozemkem parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov stojí stávající obvodová stěna objektu určeného k demolici (objekt J demoličního výměru vydaného městskou částí Praha 11 pod sp. zn. OV/2009/000271/Koš);
- východní štítová stěna navržené stavby je umístěna převážně ve stopě stávající stěny;
- pozemek parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov je ve vlastnictví Družstva Náměstí Šeberov, pozemek je územním plánem funkčně začleněn do plochy VV - veřejné vybavení, do budoucna se zde uvažuje s obnoveným centrem obce – náměstím;
- investor navržené stavby má s vlastníkem pozemku parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov smluvně dohodnuté právo přístupu (stezky a cesty) v šíři 6 m podél celé společné hranice pozemků parc. č. 116/1 a parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov;
- pozemek parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov (min. v pruhu šíře 6 m podél společné hranice s pozemkem parc. č. 116/1 k.ú. Šeberov) bude mít funkci veřejného prostranství;
- na hranici s veřejným prostranstvím se odstup od hranice od hranice pozemku neuplatní;

§ 30 požadavky na oplocení - oplocení do veřejného prostranství (směrem k pozemkům parc. č. 116/1 a parc. č. 116/7 k.ú. Šeberov) je navrženo průhledné $v=1,5$ m na nízké podezdívce - v souladu s odstavcem (2), který připouští průhledné do výšky 2 m s případnou neprůhlednou částí do 1,2 m oplocení do veřejného prostranství (směrem k pozemkům parc. č. 116/1 a parc. Č. 116/7 k.ú. Šeberov) v místech, kde navržená stavba je umístěna na společné hranici pozemku nebo do 1 m od ní, není navrženo, oplocení k sousedním pozemkům na západní hranici řešeného pozemku tvoří stávající stěna cca 3 m vysoká – v souladu s odstavcem (5)

- severozápadní rohu bude část této stávající stěny vzhledem ke špatnému stavu a nejednotnému vzhledu po demolici dle demoličního výměru (vydaného městskou částí Praha 11 pod sp.zn. OV/2009/000271/Koš) nově postavena a výškově navázána na korunu stávající zachovávané stěny

Na jižní straně pozemku je navržena plná neprůhledná stěna výšky 2 m - v souladu s odstavcem (4);

§ 31 napojení na komunikace - je navrženo kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci v ul. K Hrnčírům a v ul. V Ladech, napojení na pozemní komunikaci v ul. K Hrnčírům

- jedná se o napojení parkování patřícího k objektu SD a SR;

§ 32 kapacity parkování - parkování je navrženo s kapacitou 26 stání, s tím že pro objekty je dle Pražských stavebních předpisů (PSP) potřeba pouze 19 stání;

§ 33 forma a charakter parkování - na pozemku investora (parc.č. 116/1 k.ú. Šeberov) je umístěno 18 stání (z toho 3 vyhrazená stání pro osoby těžce pohybově postižené), zbylých 8 stání (Z toho 1 stání vyhrazené pro osoby těžce pohybově postižené) je umístěno na pozemku parc.č.116/6 k.ú. Šeberov, investor má s vlastníkem pozemku parc. č. 116/6 k.ú. Šeberov smlouvu na směnu pozemků pod těmito parkovacími stání, všechna stání jsou umístěna mimo uliční prostranství, tedy na soukromých pozemcích, v souladu s odstavcem (8) vysadí investor za zbudování 26 povrchových stání 4 stromy (1 strom za každých 8 stání), stromy budou s ohledem na dispoziční možnosti vysazeny jinde na stavebním pozemku investora;

§ 35 připojení staveb na technickou infrastrukturu - obecné požadavky - všechny přípojky stavby na vodovodní a energetickou síť jsou navrženy jako samostatně uzavíratelné, místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody přístupná a trvale označená;

§ 36 - zásobování pitnou vodou a studny - pro objekty je navrženo připojení na veřejný vodovod, oba objekty mají navrženou svoji přípojku;

§ 37 likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny - pro objekty je navrženo připojení na veřejný vodovod, oba objekty mají navrženou svoji přípojku;

§ 38 hospodaření se srážkovými vodami - srážkové vody budou vsakovány na pozemku investora, pro každý objekt je navržena retenční nádrž s akumulacím objemem a vsakovací objekt;

§ 45 proslunění, denní a umělé osvětlení - všechny ubytovací jednotky zvláštního určení a samostatné pokoje budou prosluněny, obytné místnosti mají zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami, jak je prokázáno ve studii denního osvětlení a oslunění, studie denního osvětlení a oslunění prokazuje, že navrhovaná stavba nezastíní sousední objekty nad normou přípustné hodnoty, součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti a jednotky dlouhodobého ubytování denním světlem, je vždy větší než 1/10 podlahové plochy místnosti;

Stavba je navržena jako bezbariérová ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, v platném znění. Vyhovuje tak zejména ustanovení:

§ 4 požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství - všechny chodníky, přechody a pochozí plochy umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu a orientace, v rámci navrženého počtu odstavných a parkovacích míst (26 ks) jsou vyhrazena 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené;

§ 5 přístupy do staveb - všechny navržené přístupy jsou navrženy bez schodů a vyrovnávacích stupňů, jednotlivé přístupy ke stavbám jsou navrženy tak, aby mohly být vytýčeny přirozenými nebo umělými vodícími liniemi;

§ 6 požadavky na stavby občanského vybavení - přístupy do všech prostorů určených pro užívání veřejností je navržen vodorovnými komunikacemi, schodišti a souběžně vedenými výtahy, ve společných prostorách objektu (nejedná se místa s volným přístupem veřejnosti) je vždy navržena i záchodová kabina v souladu s požadavky uvedenými v bodech 5.1.1. až 5.1.7. přílohy č. 3 k této vyhlášce;

§ 8 všechny pokoje a nadpoloviční většina ubytovacích jednotek zvláštního určení je navržena tak, aby splňovala požadavky uvedené v bodech 1.1.1. a 1.1.2. přílohy č. 1 k této vyhlášce a přiměřeně v bodě 8.1., přílohy č. 3 k této vyhlášce

§ 10, 11 požadavky na upravitelný byt a byt zvláštního určení - všechny pokoje a nadpoloviční většina ubytovacích jednotek zvláštního určení je navržena tak, aby splňovaly požadavky uvedené v bodě 8. přílohy č. 3 k této vyhlášce, zejména:

- řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu
- dispoziční řešení odpovídá manévrovacím možnostem vozíku a jeho bezkoliznímu průjezd všemi místnostmi a prostory
- vstupní dveře, vnitřní průchody a dveřní otvory jsou šířky nejméně 900 mm

- všechny dveře, vyjma vstupních, bez prahů
- obytné i pobytové místnosti, předsíně a chodby při předpokládaném rozmístění nábytku umožňují otáčení vozíku o 360°
- lodžie, balkony nebo terasy mají hloubku nejméně 1500 mm se sklonem podlahy nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) a jsou přístupné v úrovni podlahy jednotky resp. pokoje s výškovým rozdílem nejvýše 20 mm, neprůhledná část zábradlí do výšky maximálně 600 mm nad podlahou
- umístění všech prvků ovládaných rukou, zejména vypínače, zásuvky, jističe, dveřní kliky a držadla splachovače, jsou ve výšce 600 až 1200 mm a nejméně 500 mm od pevné překážky
- zámek dveří umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm
- ovládání oken nejvýše 1100 mm nad podlahou
- okna v obytných a pobytových místnostech mají parapet nejvýše 600 mm nad podlahou
- rozvody energií takové, aby nemusela být použita žádná lokální topidla ani ostatní spotřebiče s otevřeným plamenem.

K žádosti byla doložena vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů a organizací:

ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí - zn. MCP11/16/038627/OŽP/Hako ze dne 26.7.2016

- souhlasné vyjádření a stanovisko bez podmínek

ÚMČ Praha 11, odbor správy majetku, jako silniční správní úřad - č.j. MCP11/16/058220/OSM/Muz ze dne 5.12.2016

- souhlasné vyjádření s podmínkami, jejichž obsah nelze převzít do výroku rozhodnutí

Vzhledem k tomu, že od 1. 3. 2017 nabyla účinnosti novela Statutu hl. m. Prahy, týkající se přílohy č. 4 části A, vztahující se k zákonu o pozemních komunikacích a k zákonu o silničním provozu, je pro účely územního řízení vydáváno městskou částí jako příslušným silničním správním úřadem závazné stanovisko z hlediska dopravy na místních komunikacích II. – IV. tř. včetně veřejně přístupných účelových komunikací. Žádost byla podána před tímto datem, a proto byla doložena vyjádřeními ÚMČ Praha 11, odboru správy majetku, jako silničního správního úřadu. Podmínky uvedené ve vyjádření byly posouzeny, jako by se jednalo o podmínky uvedené v závazném stanovisku.

ÚMČ Praha 11, odbor výstavby, jako vodoprávní úřad č.j. MCP11/17/011860/OV/Kut ze dne 22.2.2017

- souhlasné závazné stanovisko bez podmínek

MHMP, odbor památkové péče - č.j. MHMP 1280638/2016 ze dne 21.7.2015

- souhlasné stanovisko bez podmínek

MHMP, odbor ochrany prostředí - č.j. MHMP 1607999/2016 ze dne 14.9.2016

- souhlasné vyjádření a stanovisko s podmínkou

MHMP, odbor ochrany prostředí - č.j. MHMP 1813812/201 6/EIA/3467P/Pis ze dne 17.10.2016

- sdělení záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

MHMP, odbor územního rozvoje - č.j. MHMP 1332020/2016 ze dne 24.8.2016

- souhlasné vyjádření bez podmínek

MHMP, odbor dopravních agend - č.j. MHMP-1401639/2016/O4/Da ze dne 15.8.2016

- souhlasné stanovisko s podmínkami

MHMP, odbor Kancelář ředitele Magistrátu - č.j. MHMP 1369758/2016 ze dne 8.8.2016

- souhlasné stanovisko bez podmínek

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - č.j. HSM-7472-2/2016 ze dne 6.6.2016

- souhlasné stanovisko bez podmínek

Hygienická stanice hl. m. Prahy - č.j. HSHMP 34781/2016 ze dne 23.8.2016

- souhlasné stanovisko s podmínkou

Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č.j. KRPA-266318-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016

- souhlasné stanovisko s podmínkami, jejichž obsah nelze převzít do výroku rozhodnutí

Návrh byl dále doložen vyjádřeními a stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

NIPI - zn. 108160118 (108/208) ze dne 9.8.2016

DP svodná komise – zn. 100130/28Ko1401/1601 ze dne 20.7.2016

TSK - zn. TSK/24910/16/5400/Me ze dne 16.8.2016 včetně koordinačního vyjádření ze dne 11.8.2016 zn. 1583/16/5600/Mit

PVK, a.s. - zn. PVK 40971/OTČ/16 ze dne 22.7.2016

PVS, a. s. - zn. 3193/16/2/02 ze dne 10.8.2016

Povodí Vltavy – zn. 42165/2016-263 ze dne 9.8.2016

PREdistribuce, a. s. – zn. 300034897 ze dne 26.8.2016

PREdistribuce, a. s. – zn. 25092139 ze dne 14.9.2016

PREdistribuce, a. s. – zn. 25092180 ze dne 14.9.2016

Pražská plynárenská Distribuce, a. s. - zn. 2016/OSDS/05115 ze dne 9.1.2017

Pražská plynárenská Distribuce, a. s. – zn. 0040519368, 459864 ze dne 1.9.2016

Pražská teplotárenská as. – vyznačení na situaci ze dne 17.3.2016

Eltodo Citelum, a. s. – zn. VPD_2016_1667 ze dne 19.7.2016

Ministerstvo obrany ČR VUS – vyznačení na situaci zn.ÚP-497/2-739-2015 ze dne 21.3.2016 a zn. ÚP-497/10-435-2016 ze dne 1.8.2016

Ministerstvo vnitra ČR – vyznačení na situaci ze dne 14.3.2016

České radiokomunikace, a. s. – zn. UPTS/OS/134940/2016 ze dne 19.4.2016

Cetin – Česká telekomunikační infrastruktura - zn. 650097/16 ze dne 15.7.2016

Vodafone Czech Republic, a.s. – zn. MW00000412364273 ze dne 15.6.2016

T-Mobile Czech Republic, a. s. – zn. E20373/16 ze dne 9.8.2016

Air Telecom, a.s., UNI Promotion - zn. 111407482 ze dne 25.3.2016

COPROSYS, a.s. - ze dne 4.8.2016

ICT Support, s. r. o. – zn. 0000170342rsti ze dne 4.4.2016

iLINE s.r.o. – zn. 2292 ze dne 10.3.2016

Cznet, s. r. o. – zn. 160800451 ze dne 15.3.2016

Miracle Network, spol. s r.o. – zn. MN/12385 /16/AM ze dne 24.3.2016

ČEZ ICT Services, a.s. – zn. 0222421925 ze dne 11.3.2016

UPC ČR – zn. E004871/16 ze dne 9.3.2016

SITEL, spol. s. r. o. – zn. 1111601257 ze dne 13.3.2016

TeliaSonera Czech Republic, a.s., - zn. 1311600740 ze dne 13.3.2016

Planet A, a. s. – zn. 0000170342 ze dne 9.3.2016

Žádost byla doložena následujícími sděleními a doklady:

ÚMČ Praha 11, odbor OSM SSÚ - rozhodnutí o dopravním připojení č.j. MCP11/17/010211/OSM/Jan ze dne 7.3.2017 s NPM dne 22.3.2017

MHMP, odbor evidence, správy a využití majetku – souhlasné vyjádření vlastníka pozemků parc. č. 121/1, 122/4 k.ú. Šeberov dotčených navrhovaným záměrem č.j. SVM/VP/1414250/16/sva ze dne 29.8.2016

MČ Praha – Šeberov - souhlas s umístěním stavby „Senior Rezidence Šeberov“, K Hrnčičův, Praha 11 – Šeberov ze dne 31.1.2017 na pozemcích parc. č. 121/2, 117, 32/1, 99/1, 99/2, 99/3, 99/13, 1449/1, 1449/9, 1449/10 k.ú. Šeberov, jež jsou ve svěřené správě MČ Prahy – Šeberov.

Družstvo náměstí Šeberov – souhlas s umístěním stavby „Senior Rezidence Šeberov“, K Hrnčičův, Praha 11 – Šeberov ze dne 30.1.2017 na pozemcích parc. č. 116/6 a 116/7 k.ú. Šeberov, jež jsou ve vlastnictví Družstva náměstí Šeberov.

ÚMČ Praha 11, odbor výstavby – souhlasné vyjádření k územnímu plánu č.j. MCP11/16/050023/OV/Krt ze dne 15.9.2016

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – souhlasné vyjádření k dokumentaci č.j. 7523/16 ze dne 19.8.2016

Geodetické zaměření polohopisný a výškopisný plán - zpracovatel; GEOMETRA spol. s r.o. zaměřil: J. Herčík; zpracoval: R. Hadrava; 3/2016

Odborný posudek - posouzení vlivu dopravního přetížení ulice V ladech v důsledku výstavby domova pro seniory; Ing. hradil, Ing. Uhlík; Leden 2015

Odborný posudek - kapacitní posouzení nutnosti realizace levého odbočovacího pruhu z ulice K Hrnčířům na parkoviště Senior rezidence Šeberov; Ing. hradil, Ing. Uhlík; Ren 2016

Odborné stanovisko k výsledkům kontaminace vody; Monitoring s.r.o.; Ing. M. Jankovská - vedoucí laboratoře; 22.4.2016

Odborné stanovisko k výsledkům kontaminace Zeminy; Monitoring s.r.o.; Ing. M. Jankovská - vedoucí laboratoře; 22.4.2016

Předběžný inženýrskogeologický a geotechnický průzkum včetně posouzení možnosti vsakování GEO LuCA; Ing. L. Caithaml; RNDr. T. Heřt Duben 2016

Dendrologický průzkum a návrh kácení; zpracovatel; JENA - Ing. Jan Švejkovský; 04/2016 Nakládání s odpady; zpracovatel: RNDr. Jaroslav Růžička; 06/2016

Světelně-technický posudek - denní osvětlení a proslunění a vliv na okolní budovy, Enviom s.r.o., Ing. Ondřej Zástěra, Cerven 2016

Studie hluku ze stavební činnosti, Ing. Tomáš Rozsívál, Akustika Praha, 16. červa 2016

Dokumentace pro územní rozhodnutí - Akustická studie, Ing. Tomáš Rozsívál, Akustika Praha, 16. červa 2016

Záměr stavebníka byl posouzen odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy a nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili žádné návrhy ani námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Umístění stavby je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují stavbu dotčené orgány. Předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které nejsou obsaženy v obecně platných právních předpisech a nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče upozorňuje, že záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavební má od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Úřad městské části Praha 11, odbor životního prostředí upozorňuje, že stavba je podle předložené projektové dokumentace v kolizi se dřevinami rostoucími mimo les a ke kácení dřevin je nezbytné povolení příslušného orgánu ochrany přírody tj. Úřad MČ Praha – Šeberov.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. Lucie Krtíčková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč tj. celkem 21000 Kč, byl zaplacen.

Toto rozhodnutí, musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:Žadatel (do vlastních rukou)

AED project, a.s., – zástupce žadatele

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1, písm. b) stavebního zákona

Hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje HMP, IDDS: c2zmahu

Ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

ÚMČ Praha - Šeberov - **úřední deska**, K Hrnčírům č.p. 160, Praha 4-Šeberov, 149 00, s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů

ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Opatovská č.p. 874/25, 149 00 Praha 415, s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů

Dotčené orgány

Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h, *doručuje se odborům:*

- odbor památkové péče (OPP),
- odbor ochrany prostředí (OCP),
- odbor dopravních agend (ODA),
- odbor bezpečnosti a krizového řízení (BKR),
- odbor územního rozvoje (UZR),

ÚMČ Praha 11 - odbor správy majetku (OSM), odd. dopravy a silniční správní úřad, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

ÚMČ Praha 11 - OV, vodoprávní úřad, Vidimova č.p. 1325/2, 149 00 Praha 4-Chodov

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

Policie ČR, Krajské ředitelství Police Hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Na vědomí

Družstvo Centrum Šeberov, IDDS: 9ka76vr

Institut plánování a rozvoje HMP, evidence ÚR, pí. Faktorová, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

spis