



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 238373/2018

V Praze dne: 21. 12. 2018

SPIS. ZN.: SZ MCP6 168395/2017/OV/Krá

Značka: D-1072/Střešovice

Vyřizuje: Krásná Jitka

Kontaktní spojení: tel. 220 189 802 / jkrasna@praha6.cz

Příloha: situace

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 21.12.2017 podal

**SNEO, a.s., IČO 27114112, Nad alejí 1876/2, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616,
kt. zastupuje ATELIER 11 HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o., kt.zastupuje Ladislava Ťupová Inženýrská
činnost ve výstavbě, IČO 69807256, Stříbrského 685/10, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415**

(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, 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

Dostavba sportovně rekreačního areálu Petynka, Otevřená 4/1072 Praha 6 - Střešovice

na pozemcích parc. č. 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2235/2, 560/50, 560/51, 560/52, 560/53, 560/54, 560/55, 560/56, 560/57, 560/73, 560/74, 560/75, 560/76, 560/92, 560/93, 2207/41 v katastrálním území Střešovice.

Druh a účel umísťované stavby:

přístavba krytého bazénu k objektu letních šaten,

umísťují se objekty

SO 02 krytý bazén

SO 04 NN přípojka

SO 05 dešťová kanalizace

SO 06 zpevněné plochy, komunikace a areálové osvětlení

SO 07 venkovní hřiště

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Přístavba ovlivní pouze pozemky a provoz uvnitř sportovně rekreačního areálu , napojení na inženýrské sítě bude řešeno otevřeným výkopem v komunikacích – na pozemcích , na nichž budou umístěny

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území C.3 v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Podmínkou umístění stavby je odstranění vsakovací nádrže, trafostanice a přípojek nacházejících se v místě přístavby bazénu, a šterkové plochy původního parkoviště i objektu bývalého autosalonu na pozemku č. parc. 560/76 k.ú. Střešovice v místě navrženého parkoviště.
3. Přístavba krytého bazénu SO 02 :
k severnímu průčelí po celé délce stávajících letních šaten bude přistavěna jednopodlažní spojovací chodba o půdorysném rozměru 4,23 x 33,6m a výšky atiky na kótě +4,213 (odpovídá výšce stávajících šaten), úroveň čisté podlahy bude navazovat na úroveň 1. N.P. stávajícího objektu venkovních šaten, fasáda bude na severní straně prosklená doplněná dřevěnými vodorovně kladenými lamelami.
K východnímu průčelí venkovních šaten bude přistavěn objekt krytého bazénu, jehož půdorys sestává z uskakovaných obdélníků, vepsaných do vnějšího rozměru 70,79 x 49,25m , který je představen cca 3m před líc jižního průčelí stávajícího šatnového objektu. Přístavba bude mít jedno podzemní podlaží, jedno vysoké nadzemní podlaží s bazénem a do tohoto podlaží bude vestavěno 3.N.P. v šířce dvou modulů (2x7,2m)podél celé západní stěny přístavby(v délce 30m)
Přístavba bude přímo navazovat na 1.P.P. a 1. N.P. letních šaten, výšková úroveň ± 0,000 podlahy v 1. nadzemním podlaží přístavby bude na úrovni 277,580 m .n .m. Bpv. Přístavba bude zastřešena soustavou sedlových střech nad moduly 12x12m, o nestejných výškách hřebenů orientovaných ve směru východ – západ. Východní štíty budou nad střešní rovinou prosklené, budou umožňovat horní osvětlení bazénové haly. Výška hřebenů střech bude v rozmezí + 8,35 – 11,750m, římsa přístavby směrem k ulici bude na kótě +6,715m, severní římsa bude na kótě +8,352m.
Střechy i fasády budou z falcovaného plechu barvy šedé, přírodního titanizinku o stejných šířkách plechových pruhů, ve dvojnásobné šířce budou rastrovány a svisle členěny prosklené plochy, které budou doplněny dřevěnými vodorovně kladenými lamelami. Hlavní vstup bude do objektu původní budovou letních šaten, bezbarierový vstup bude výtahem přes nástup do restauračního provozu. Jižní parter bude doplněn několika obchody a dalším vstupem pro speciální aktivity, hospodářský vstup a vjezd bude z východní strany objektu v úrovni 1.P.P.
Funkce přístavby : 1.P.P. provozní zázemí bazénových hal(bazénové technologie, kotelny, trafo, rozvodny – náhradou za zrušenou trafostanici, zálož zdroj ..), bufet se zázemím
1.N.P. hala dětského a relaxačního bazénu, hala čtyřskluzavky, hala plaveckého bazénu, hala multifunkčního zařízení (nádrž pro surfovou vlnu, restaurace , zázemí)
2.N.P. relaxační část(sauna, pára, odpočívárna, cvičební sály)
Šatna budou přestavěny v původním objektu, s nímž bude přístavba provozně propojena v návaznosti na hlavní vchod a severní spojovací chodbou.
4. Stávající zařízení, včetně navrhované přístavby, zůstane dopravně dostupné dvousměrnou slepou komunikací, která se napojuje na ulici Na Petynce. Na tuto komunikaci je napojena kapacitní parkovací plocha.
5. Doprava v klidu výpočtově odpovídá součtu původních a přistavěných provozů – tj. 171 návštěvnických stání na nově umístěném parkovišti na pozemcích č. parc. 2213/2 a 560/76 k.ú. Střešovice, z toho parkovací stání pro zaměstnance a dodavatele budou při vjezdu do areálu v počtu 7+ 4 bezbarierové na pozemcích č. parc. 560/57, 560/51, 560/52, 560/53, 560/74 k.ú. Střešovice. Z celkového počtu stání budou nejméně 4 místa vyhrazena jako rodinná stání a 10 míst pro osoby pohybově postižené.
6. SO 06 zpevněné plochy a komunikace:

nová parkovací plocha na pozemku č. parc. 560/76 k.ú. Střešovice bude umístěna v jižní části pozemku, ve vzdálenosti min. 3,48m od jižní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 4,24m od společné hranice s pozemkem č. parc. 560/2 a ve vzdálenosti min. 2m od společné hranice s pozemkem č. parc. 583/1 k. ú. Střešovice. Parkovací plocha bude o rozměru 33,3 x 127,2m, bude mít uspořádána kolmá parkovací místa do 4 řad a bude připojena na komunikaci ulice Otevřená dvěma vjezdy o šířce 6m. Do celé parkovací plochy jsou zakomponovány středně vzrůstné listnaté stromy mezi středová stání ve střídaném modulu 8-12 m a podél jižní hrany pozemku bude souvislá alej. Předpokládaný počet vysazovaných stromů bude 65(náhrada cca 11kácených stromů). Severní hrana parkoviště bude opatřena živým plotem. Dešťové vody z parkoviště budou nejprve svedeny přes odlučovač ropných látek na pozemku 560/50 k.ú. Střešovice s maximálním průtokem 85 l/s do retenční podzemní nádrže o objemu 240 m³, která bude umístěna v zelené ploše před původními venkovními šatnami podél ulice Otevřená.

Další odstavná stání budou kolmá, podél jižní hrany ulice Otevřená před vstupem do areálu v počtu 7 + 5 bezbarierových. Přístupová komunikace bude šířkově upravena pro obousměrný provoz i krátkodobé zastavení autobusu a bude doplněna o obratiště na konci slepé ulice. Tato parkovací stání budou podél jižní hrany osazena stromořadím. Stání pro kola budou v objektu dostavby. Celá plocha pro parkování bude z dlažeb. Zatřídění – veřejně přístupná účelová komunikace.

Součástí parkovacích ploch je venkovní osvětlení napojené na areál Petynka tvořené soustavou nízkých (výškou 4m) osvětlovacích bodů. Toto osvětlení bude provozováno jako součást areálu Petynka. Pro osvětlení je použito svítidlo o výkonu odpovídajícímu plošné intenzitě osvětlení 100 lx barvy světla bílé.

7. SO 04 NN přípojka

pro nové připojení veškerých elektrorozvodů bude sloužit nová odběratelská trafostanice 1x 1250kVA s olejovým transformátorem (olejová složka 580 l), která bude připojena přípojkou VN. Tuto přípojku bude řešit PRE distribuce v rámci zasmyčkování trafostanice do svých rozvodů VN. Předpokládaná délka této přípojky VN bude 100 metrů. Přípojka VN bude vedena po pozemcích č. parc. 560/15, 560/74, 560/94 a 560/95k.ú. Střešovice.

8. Vodovod:

Objekt je zásobován stávající vodovodní přípojkou DN 150 (nedochází k zásahům do této přípojky). Navržené úpravny vody s dávkováním chemikálií se týkají pouze filtrace bazénové vody v rámci areálového cirkulačního okruhu. Vodovodní rozvod DN 150 bude napojen na rozvod studené vody v kotelně ve stávajícím objektu. Navržená vodovodní přípojka má maximální kapacitu 16 l/s. Tato kapacita nebude přesažena. Maximální výše uvedený objem bude čerpán pouze v nočních hodinách a dle požadavků PVS.

9. Splašková kanalizace

Splaškové odpadní vody z běžného provozu (WC, umývárny) budou odvedeny přes nově umístěnou kanalizační přípojku (délky 3m, DN 300 kamenina) do stávající veřejné kanalizační stoky (kolaudovaná jako stoka O9 DN 400 v rámci stavby „Strahovský tunel, 2. stavba, část 2B Hloubený tunel MO“ – kolaudační souhlas č.j. MCP6 078183/2015 ze dne 23.9.2015). Odpadní vody z filtrů budou nejprve svedeny do nové retenční nádrže o objemu cca 76 m³ a odtud budou regulovaně odváděny do výše uvedené splaškové kanalizační přípojky (navržená regulace max. 3 l/s). Pro předčištění odpadních vod z gastroprovozu, kde je počítáno s přípravou cca 500 jídel/den, bude na vnitřní kanalizaci umístěn odlučovač tuků. Odlučovač tuků je jako předčistící zařízení na kanalizace vodním dílem dle § 55 vodního zákona.

Odvádějí práci vody z technologických filtrů.

Z objektu bude vyvedena samostatná přípojka splaškové kanalizace DN300, která bude zaústěna do retenční nádrže na pozemcích č. parc. 560/51 a 560/53 k.ú. Střešovice o objemu 76m³. Z retenční nádrže budou svedeny odpadní vody do přípojky splaškové kanalizace proudit max v objemu 3 l/s. Za výtokem z retenční nádrže bude umístěna revizní šachta R3-S4 ve které se budou mísit běžné splaškové vody a odpadní vody z technologií.

10. Tuková kanalizace: pro kapacitu 500 jídel v restauraci je nutné odpadní vody s větším obsahem tuků před zaústěním do systému splaškové kanalizace předčistit v odlučovači tuků-lapolu pod objektem u obvodové stěny. Odpadní vody z lapolu budou vedeny do venkovní revizní kanalizační šachty RŠ-S1 (umožňující odběr vzorků). Tuková kanalizace bude minimálně v jednom případě odvětrána nad střechem objektu. Zkoušky a materiál na tukové kanalizaci jsou shodné s kanalizací splaškovou.

11. SO 05 - dešťová kanalizace:

Srážkové vody ze střech budou svedeny do nové akumulární nádrže o objemu cca 35 m³ na pozemku č. parc. 560/51, odkud budou vody využívány pro závlahu zeleně v areálu. Havarijní přepad z nádrže bude sveden do nové retenční nádrže o objemu cca 240 m³, do které budou rovněž svedeny předčištěné srážkové vody z parkoviště (předčištěné v navrženém odlučovači ropných látek). Z retenční nádrže budou srážkové vody vypouštěny přes novou dešťovou přípojku (délky 5,51m, DN 300, kamenina) do zatrubněné části potoka Brusnice.

Střecha nově navrženého objektu bude odvodněna podtlakovým systémem pomocí vyhřívaných vpustí do systému vnější dešťové kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s předpokládaným regulovaným odtokem do dešťové kanalizace. Do této retenční nádrže budou svedeny i dešťové vody ze stávající střechy objektu původně svedené do vsakovacího tělesa. Retenční nádrž bude betonová monolitická. Dešťové odpadní vody ze střech budou před retencí svedeny do akumulární nádrže o objemu 35m³ (s využitím pro závlahu okolní zeleně). Z této části nádrže bude veden přepad do retenční nádrže s regulovaným odtokem. Přestavba areálu Petynka i s parkovištěm musí pro odvodnění dešťových vod zajistit retenční objemu 240 m³ s odtokovou hodnotou z retence 9,2 l/s.

12. SO 07 venkovní hřiště

Pro plážovou odbíjenou bude umístěno hřiště s pískovým povrchem o rozměru 12x22m ve vzdálenosti 6,31m od východního průčelí krytého bazénu v severovýchodním rohu areálu. Tenisové hřiště se sportovním umělým stěrkovým povrchem o rozměru 33,77 x 18,37 m bude umístěno ve vzdálenosti 3m od východního průčelí krytého bazénu a ve vzdálenosti 10,15m od hřiště pro plážovou odbíjenou. Celková plocha nových hřišť bude 921,1m².

Podél jižní hrany pozemku bude vymezen na zpevněné ploše prostor odpadového hospodářství.

13. Vytápění: -pro přístavbu bazénu bude sloužit samostatná plynová kotelna (380kW) se dvěma kondenzačními kotli a doplněná tepelným čerpadlem voda-voda. Ohřev teplé vody bude zajištěn v nepřímotopných zásobnících umístěných v plynové kotelně (s výkonem cca 269,9 kW a objemem nepřímotopných zásobníků 7 - 8 m³. Pro stávající hromadné sprchy bude využívána po úpravě voda z bazénového okruhu.
14. Stávající objekt je zásobován NTL plynovodní přípojkou. Přípojka je ukončena plynoměrem G100 DN80 PN10 s maximálním průtokem 160 m³/h. Plynovodní přípojka a plynoměr pro stávající a budoucí část objektu dostačuje.
15. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat řešení pro:
 - způsob úpravy a obměny vody a další hygienické požadavky na recirkulační systém, vybavení a údržbu bazénů, požadavky na mikroklimatické podmínky, osvětlení a vnitřní ovzduší bazénových hal a pobytových místností, stanovení dozvuku (v případě výukových bazénů)
 - gastroprojekt
 - v případě technických a technologických změn aktualizovaný návrh akustických úprav pro zachování hygienických limitů z provozu stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru
 - v případě změn aktualizované vyhodnocení hluku ze stavební činnosti
 - na příjezdové komunikaci bude umístěn příčný práh
 - povrchy pojížděných zpevněných ploch budou dimenzovány tak, aby umožnily pojezd těžké automobilové techniky (pro vozidla IZS)
 - veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu tak, aby svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy,
 - podmínky stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky neunikaly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn. umístí zařízení (transformátor), v němž se zachází se závadnými látkami, v bezodtokovém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou proti působení závadné látky, včetně realizace záměru tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami
 - kompletní vyhodnocení energetické náročnosti budovy včetně nové přístavby
16. Kácení povolených dřevin lze uskutečnit až po nabytí právní moci stavebního povolení a to pouze v období vegetačního klidu od 1.11. do 31.3.
17. Bude provedena náhradní výsadby na pozemcích areálu dle výkresu sadových úprav, schváleného ODŽP ÚMČ Praha 6 včetně zajištění následné péče.

18.. Projektová dokumentace pro provedení stavby z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- zachování stávajícího nadloží nad kabely,
- respektování možné odchylky uloženého vedení od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci,
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,
- průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
- návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

19. Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby

- stavba byla provedena za omezeného provozu letního koupaliště (omezení bude spočívat ve zkrácení sezony). Detailní řešení letního provozu a provozu stavby bude předmětem dokumentace pro stavební povolení.
- byl zabezpečen vjezd pro dopravní obsluhu a pohotovostní vozidla, zabezpečen přístup ke všem okolním objektům a k objektům technické infrastruktury po celou dobu provádění stavby,
- řešily návrh tras staveništní dopravy (četnost, tonáž, doba a využívání jednotlivých tras). Tento návrh bude podléhat samostatnému povolení silničního správního úřadu,
- byly přístupné kanalizační a vodovodní armatury po celou dobu výstavby a zachovány všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních,
- provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení elektrizační soustavy, v ochranném pásmu plynárenských zařízení, v ochranném pásmu sítí elektronických komunikací a v ochranném pásmu kabelů veřejného osvětlení bylo navrženo ručně bez použití mechanizace, ve vzdálenosti menší než 1 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů,
- obsahovaly zákres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maríngotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu; vlastní provádění prací v blízkosti plynárenských zařízení je možné pouze s písemným souhlasem tohoto provozovatele,
- do ochranných pásem inženýrských sítí nebyly umístěny objekty zařízení staveniště včetně stavebních mechanismů, skládky vytěžené zeminy, ani stavební materiál, bylo dodrženo stávající krytí těchto sítí, a aby v ochranném pásmu nebyly vysazovány stromy ani hluboko kořenící keře.
- harmonogram výstavby byl sestaven tak, aby po dobu stavby nebyl znemožněn pohotovostní příjezd a přístup k objektům
- zachovávané dřeviny, aby byly chráněny dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích,

20. Připojení dešťové kanalizace je možné provést po provedené kolaudaci zatrubněné části potoka Brusnice, která je projednávána v rámci stavby „Strahovský tunel, 2. stavba, část 2A Hloubený tunel MO.

21. Stavba musí být věcně i časově koordinována s akcemi :

- č. 42177 – Zelená Malovanka (akce hl.m. Prahy)
- kolaudace zatrubněné části potoka Brusnice, která je projednávána v rámci stavby „Strahovský tunel, 2. stavba, část 2A Hloubený tunel MO (akce hl.m. Prahy)
- Hotel Petynka ÚR MCP6 035893/2010 ze dne 17.5.2010 (Petynka Development s.r.o.)
- Odstranění stávajícího dočasného parkoviště
- Odstraněním TS

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SNEO, a.s., Nad alejí 1876/2, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616

Odůvodnění:

Dne 21.12.2017 podal žadatel SNEO, a.s., IČO 27114112, Nad alejí 1876/2, Praha 6-Břevnov, jako vlastník Sportovně rekreačního areálu Petynka, kt. zastupuje ATELIER 11 HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o., dále zastoupený Ladislavou Ťupovou - Inženýrská činnost ve výstavbě IČO 69807256, žádost o vydání rozhodnutí o umístění Dostavby sportovně rekreačního areálu Petynka, při ulici Otevřené v Praze 6 – Střešovicích na pozemcích parc. č. 571/2, 582/5, 2213/1, 2213/3, 2235/2, 560/50, 560/51, 560/52, 560/53, 560/54, 560/55, 560/56, 560/57, 560/73, 560/74, 560/75, 560/76, 560/92, 560/93, 2207/41 v katastrálním území Střešovice.

Stručná charakteristika záměru:

přístavba krytého bazénu k objektu letních šaten, rekreačního a sportovního areálu Petynka, kde se územním rozhodnutím umisťují objekty

SO 02 krytý bazén

SO 04 NN přípojka

SO 05 dešťová kanalizace

SO 06 zpevněné plochy a komunikace

SO 07 venkovní hřiště

Ostatní stavební objekty, které jsou uvedeny v DUR nepodléhají dle stavebního zákona umístění

Zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení.

Funkce a kapacita záměru:

Objekt krytého bazénu:

I.NP :

Hala dětského a relaxačního bazénu 529,1m² / 2910m³

- dětský bazén : 38,1m² / 13 dětí

(drobné atrakce)

- dětské brouzdaliště : 29,8 m² / 10 dětí

(drobné atrakce)

relaxační bazén : 109,7m² / 36 osob

(8 masážních lůžek, 6 masážních lavic, 2 dnové rošty, 2 chrliče, houpací bazén)

- whirlpool : 16,4m² / 13 osob

Hala čtyřskluzavky : 284,8m² / 1666m³

- dojezdový a výukový bazén : 56,1 m²

(čtyřdráhová skluzavka dl. 13 m)

Hala plaveckého bazénu : 657,8m² / 3080m³

- plavecký bazén 25 x 12,5 m, hl. 1,2 – 1,6 m : 312,5m² / 63 osob

Hala multifunkčního zařízení : 505,2m² / 3795,8m³

- nádrž pro surfovou vlnu : 49,5 m² / cca 20 osob

Restaurace 491,8m² / 1671,3m³

část interiérová : 143,5m²

část exteriérová : 130,6m²

zázemí: 217,7m² (včetně zázemí zaměstnanců vestavby IPP)

1NP 39,3m²
 1PP 178,4m²

Provozní zázemí bazénových hal : 302m² / 921m³
 (plavčík, plavecká škola, kanceláře, velín, sklad, parní komora, šatny surfišťů)

Bufet se zázemím: 89m² / 367m³
 Komunikace: 47m² / 195 m³

1.PP :

Technologické podlaží :

- strojovna bazénových technologií : 1470m² / 6688m³
 - akumulční jímky: 567m² / 2735m³
 - kotelna : 123m² / 559m³
 - strojovny vzduchotechniky : 251m² / 1141m³
 - elektro část : 112m² / 509m³
 (trafo, rozvodny, zálož. zdroj)
 - zázemí: 251m² / 966m³
 (denní místnost, sklady, chem. hospodářství)

2.NP :

relaxační část : 239m² / 734m³
 (2 x sauna, 2 x pára, odpočívárna, sprchy, WC)
 cvičební sály 226,7m² / 776m³
 (menší sálek, větší sálek, WC, recepce, chodba)
 strojovna vzduchotechniky : 299,5m² / 1497,6m³

Zastavěná plocha celkem : 3065m²
 Obestavěný prostor celkem : 39 429,4m³

Parkoviště:

Zastavěná plocha pro parkování: 7522,5m²
 Celkový počet parkovacích stání: 171 míst – na parkovišti a před vstupem do areálu
 Počet parkovacích stání 5,0x2,5m: 157 míst
 Rodinná parkovací stání: 4 místa
 Stání pro invalidy: 10 míst

Navýšení počtu stání nad výpočtový požadavek dle PSP o dalších 60 stání v podzemních garážích připravovaného projektu pro potřebu MČ Praha 6 vyplývá ze smlouvy MČ Praha 6 s Petynka Development s.r.o., pro jehož stavbu je vydáno územní rozhodnutí na Hotel Petynka (ÚR MCP6 035893/2010 ze dne 17.5.2010), které je stále v platnosti.

Počet stromů 70 ks

Pozn. Počet stromů -minimální dle PSP 177/8=22

Bude provedena náhradní výsadba na pozemcích areálu dle výkresu sadových úprav SO 08, schváleného ODŽP ÚMČ Praha 6 včetně zajištění následné péstební péče.

Plocha pro slunění bude upravena v souladu s dokumentací SO 03 plocha pro rekreaci a odpočinek

Navržené plochy hřišť: 921,1m²

Výpočet KZ dle ÚP :

pro SV-G

Celk. plocha řešeného území=5 016m²

Plocha započ. zeleně:

zatrav. plochy na rostl. terénu=1115m²

stromy (veg. plocha nad 9m²)-15ks=15x50=750m²

KZ=(750+1115)/5016=0,37, což vyhoví požadavku územního plánu min. 0,35

KPP se v této ploše nehodnotí, neboť do plochy SV je umístěnou pouze parkoviště na zpevněné ploše

pro plochu SP

Celk. plocha řešeného území=37 140m²

Plocha započ. zeleně:

zatrav. plochy na rostl. terénu=23 514m²

KZ=23514 / 37140=0,63

KPP se v této ploše nehodnotí

Rozsah vodní ploch :

- dětský bazén : 38,1 m²

- brouzdaliště : 29,8 m²

- relaxační bazén : 109,7 m²

- vířivka : 16,4 m²

- výukový bazén (dojezdový) : 56,1 m²

- plavecký bazén : 312,5 m²

- multifunkční nádrž : 49,5 m²

celkem : 612,1 m²

Kapacita zařízení :

- kapacita bazénu : 612,1 m² : 4 = 153 osob

- sauny, pilátes, joga : 30 osob

okamžitá kapacita celkem : 183 osob

kapacita zařízení : 183 x 1,5 = 280 osob (vzhledem k již stávajícímu dispozičnímu řešení šaten je nutné uvažovat s větší kapacitou především šatních skříněk, některé šatny budou užívány jako uzamčené pro školní skupiny a popř. výukové kurzy a tím pro zajištění obrátkovosti návštěvníků je nutný větší počet skříněk)

Kapacita šaten :

výpočtová kapacita : 280 osob

stávající stav : 360 osob (tento počet skříněk je opodstatněný – viz výše – „kapacita zařízení“)

Kapacita areálu jako celku :885 osob

Projektant: ATELIER 11 HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o., Ižní 870, 500 03 Hradec Králové
Autorizoval Ing. Milan Havlišta, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0600004
Předpokládané zahájení stavby 10/2019
Dokončení stavby 10/2021
DUR byla zpracována 12/2017

Návrh byl doložen následujícími doklady:Závazná stanoviska, stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl.m.Prahy HSHMP 40062/2018 30.7.2018

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy HSAA-171-2/2018 1.2.2018

Úřad městské části Praha 6 - ODŽP MCP6 136353/MCP6 136353 24.8.2018

MHMP, odbor památkové péče MHMP 158005/2018 29.1.2018

MHMP, odbor životního prostředí MHMP 1299787 23.8.2018

MČ P6 - OV – vodoprávní MCP6 060900/2018 14.3.2018

MHMP, Odbor bezpečnosti a krizového řízení MHMP 1951870/2017 14.12.2017

MHMP, odbor dopravních agend MHMP-1929937/2017/O4/Šp 11.12.2017

MHMP, odbor územního rozvoje MHMP 1881907/2017 19.12.2017

Dále byla k žádosti doložena vyjádření:

PVK - Pražské vodovody a kanalizace, a.s. PVK 32010/OTPC/18 29.6.2018

PVS - Pražská vodohospodářská společnost, a.s. 6019/17/2/02 8.1.2018

Povodí Vltavy, státní podnik závod Dolní Vltava 67129/2017-263 6.12.2017

Policie ČR - Dopravní inspektorát KRPA-430967-2/ČJ-2017-00DŽ 14.8.2018
Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – odběr 462606 19.12.2017
Pražská plynárenská Distribuce, a.s. 2018/OSDS/00187 5.1.2018
PRE a.s.
TSK - Technická správa komunikací hl.m.Prahy TSK/43633/17/5110/Ve 22.2.2018
Dopravní podnik hl. m. Prahy 100130/45Z2480/2518 27.11.2017

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

Air Telecom a.s., zast. UNI Promotion s.r.o. 19.12.2017
Cznet s.r.o. 22.11.2017
CETIN. 14.11.2017
Alfa Telecom, s.r.o. 29.11.2017
České Radiokomunikace, a.s. - oddělení Ochrany sítí 20.12.2017
Dial Telecom, a.s., (od r.2010 spojené s VOLNÝ, a.s.) 14.11.2017
DP – Metro 12.12.2017
DP – Tramvaje 15.11.2017
TRADE CENTRE PRAHA 15.11.2017
Fast Communication s.r.o. 30.11.2017
ICT Support, s.r.o 13.3.2018
INETCO.CZ a.s., zast. UNI Promotion s.r.o. 28.2.2018
Letiště Praha 28.11.2017
Michal Hejzlar Dis 11.1.2018
Ministerstvo vnitra, 6.12.2017
New Telecom, s.r.o. 31.1.2018
MO - Sekce ekonomická a majetková - Oddělení ochrany územních zájmů 29.12.2017
Pe3ny Net s.r.o. 8.12.2017
Planet A, a.s. 11.12.2017
Pražská teplárenská, a.s. 7.12.2017
SITEL, s.r.o. 16.11.2017
SPOJE.NET s.r.o. 20.11.2017
TSK - Technická správa komunikací hl.m.Prahy 13.12.2017
T – Mobile Czech Republic, a.s. 18.12.2017
Infotel, a.s. 7.12.2017
Veolia Energie ČR, a.s. 21.11.2017
Vodafone Czech Republic a.s., odd. technické dokumentace 13.12.2017
ČD TELEMATIKA 15.11.2017
Coprosys, a.s. 18.12.2017
CentroNet, s.r.o. 15.11.2017
Fine Technology Outsource,s.r.o. 6.1.2018

Žadatel doložil souhlasy ostatních vlastníků pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona k územnímu řízení o umístění stavby. Souhlasy s umístěním stavby dali vlastníci pozemků:

MHMP –odbor evidence, správy a využití majetku pod č. jedn. 340446/2018 ze dne 6.3.2018 pro pozemky č. parc. 2206/1, 2208/6, 2235/2, 2213/1, k.ú. Střešovice

MČ Praha 6 – OSM pod č. jedn. MCP6 171817/2018 ze dne 15.8.2018 - vlastníci pozemku č. parc. 2213/2, 2213/3 k.ú. Střešovice

Souhlasy jsou součástí spisu.

Ostatní pozemky dotčené záměrem jsou ve vlastnictví žadatele SNEO a.s., neboť mu je vložila obec do majetku jako své akciové společnost (parc. č., 560/50, 560/51, 560/52, 560/53, 560/54, 560/55, 560/56, 560/57, 560/73, 560/74, 560/75, 560/76, 560/92, 560/93, 2207/41 v katastrálním území Střešovice.)

Součástí žádosti o vydání územních rozhodnutí byly následující studie a průzkumy:
Geologický průzkum

Stavebně technické posouzení stávajícího stavu
Hydrogeologické posouzení pro možnost vsakování
Energetický posudek pro vyhodnocení stacionárního zdroje
Posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů, silniční dopravy a stavební činnosti při realizaci objektu

Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o umístění stavby podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby; účastníky řízení jsou vlastníci pozemků a staveb a ti, kdož mají k nim jiná věcná práva: SNEO, a.s. Městská část Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6, Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, PREDistribuce, a.s., PVS a.s.,

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel rovněž z vymezení místa stavby; účastníky řízení jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb a ti, kdož mají k nim jiná věcná práva – vlastníci pozemků parc. č.: č. parc. 560/1, 560/16, 560/77, 2207/1, 2207/37, 2207/39, 571/2,3, 575/1, 582/1, 582/2, 582/3, 582/5, 2213/3, 560/15, 560/94, 560/95, 576, 577, 578, 579, 580, 2214, 581, 560/2, 560/3, 560/4, 560/5, 560/6, 560/7, 560/8, 560/9, 560/10, 560/11, 560/12, 560/13, 560, 562/1, 562/2, 564/1, 564/2, 565, 566, 568/1, 568/2, 569, 570/1, 570/2, 570/3, 570/4, 574, 583/1, 583/2, 2207/2, 2207/46, 560/99, 560/100, 2207/14, 2207/15, 560/101, 2207/16, 560/102, 2207/17, 560/103, 2207/18, 560/104, 2207/19, 560/105, 2207/20, 2207/21, 2207/45k.ú. Střešovice

Vzhledem k tomu, že řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti – 21.12.2017, postupoval stavební úřad dle § 85 odst. 2 písm. c) v platném znění (tedy před novelou SZ) a stanovil, že účastníky řízení jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Zvláštními právními předpisy jsou v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části, tedy Městské části Praha 6; a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 70 odst. 3 tohoto zákona je oprávněno občanské sdružení (spolek) za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Do řízení se nepřihlásilo žádné občanské sdružení (spolek).

Nikdo další postavení účastníka řízení neuplatnil.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádostí o vydání územních rozhodnutí podle ust. § 86 stavebního zákona platného ke dni 21.12.2017 a ust. § 3 a příloh č. 1 vyhl. č. 503/2006 Sb. a dospěl k závěru, že je po doplnění úplná a pro projednání v územním řízení schopná.

Doloženy byly dříve uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí, zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro další projektovou přípravu.

Stavební úřad nejprve opatřením ze dne 2.3.2018 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění chybějících podkladů. K doplnění stanovil lhůtu do 30.5.2018.

Dne 24.5.2018 žadatel prostřednictvím zástupce požádal o prodloužení lhůty pro doplnění.

Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením dne 1.6.2018 lhůtu k doplnění podkladů řízení do 31.8.2018 prodloužil.

Po doplnění podkladů dne 27.8. 2018 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, upustil stavební úřad od ústního

jednání a stanovil lhůtu 15 dnů pro nahlížení do podkladů řízení. Oznámení doručil stavební úřad v souladu s §87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení řízení účastníkům dle § 85 odst. 2 písm. b) doručeno veřejnou vyhláškou – vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 6 od 14.9.2018 do 1.10.2018. Oznámení bylo zároveň zveřejněno ve smyslu § 25 správního řádu způsobem umožňujícím dálkový přístup. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, 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.

Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci námítky, ani se nevyjádřili k podkladům řízení před vydáním rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány nedoplňily ani nezměnily závazná stanoviska.

Městská část Praha 6 se ve lhůtě pro námítky ani v průběhu přípravy stavebního záměru k DUR nevyjádřila.

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

Stávající areál sportovně rekreačního areálu, ve kterém se umístuje stavba krytého bazénu a venkovní hřiště, se nachází v zastavitelném území ve stabilizované ploše SP - sportu, což je území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu, kde lze umístit krytá i otevřená sportovní zařízení. Parkovací stání se nacházejí v ploše SV- všeobecně smíšené, s kódem míry využití G Podle předloženého výpočtu je plocha zeleně KZ = 1865m² je stanovený kód míry využití splněn.

Umístění elektro přípojky v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné je v této funkční ploše doplňkovým funkčním využitím.

Záměr je tedy z hlediska funkčního využití území v souladu s ÚPn, což konstatoval ve svém vyjádření č. jedn. MHMP 1881907/2017 MHMP, odbor územního rozvoje MHMP 1881907/2017 19.12.2017 k záměru ze dne 19.12.2017 i Odbor územního rozvoje MHMP.

Řešené území je situováno v hranicích stávajícího uzavřeného areálu, který je ve vlastnictví SNEO a.s.

Území je ve stabilizované ploše, kde není určena míra využití území. S ohledem na skutečnost, že není stanoven kód využití území, je možné toto území pouze rehabilitovat a dotvořit.

Při posuzování návrhu stavební úřad vycházel ze srovnání záměru se stávající strukturou zástavby, jejím charakterem, hmotovým členěním a výškovou hladinou a dospěl k názoru, že záměr je z urbanistického a architektonického hlediska přijatelný.

Z hlediska širších vztahů je Sportovně rekreační areál Petynka součástí vysoce urbanizovaného území s různorodou zástavbou.

Stavba se nachází v místě těžby jílu bývalé cihelny, v ploše podotěženou částí svahu. Severně od stavby je příkrý svah porostlý vysokou zelení a na severovýchodě na hřebeni se nachází řadová rodinná zástavba. Západně od umístěvané stavby přechází vysoká zezeň ve svahu do plochy s řadovými garážemi a při jihozápadním rohu pozemku v blízkosti umístěvaného parkoviště je stávající bytový dům. Jižně od pozemků stavby je vydáno územní rozhodnutí na Hotel Petynka (ÚR MCP6 035893/2010 ze dne 17.5.2010). Jižně od pozemku stavby je volný prostor se zelenými plochami a bytové domy podél Patočkovy ulice. V jihovýchodním rohu pozemku je plocha technické vybavenosti s objekty rozvodny PRE.

Regulační čáry a odstupy reagují na výšku a umístění vedlejších objektů, tak aby byly splněny zákonné odstupy a podmínky.

Výšková regulace reaguje na vedlejší objekty. Dle okolní zástavby, která až šestipodlažní, dosahuje navrhovaná maximální výška hřebene cca 12m, což odpovídá výšce 4 podlažního bytového objektu, výška římsy směrem do ulice bude cca 6,7m, což nepřesáhne výšky říms okolních bytových domů. Stávající výšková hladina navazující zástavby nebude překročena.

Stavební úřad přihlédl rovněž ke skutečnosti, že oba objekty se umísťují severně a východně od stávající stavby šatnového objektu, na prostranství poměrně vzdáleném od obytných staveb a v blízkosti provozních a technických budov v areálu PRE při jihovýchodním cípu areálu. Předložená dokumentace obsahuje vizualizace, které prokazují přijatelnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby.

Z uvedeného vyplývá, že realizací záměru nedojde k nadměrnému nárůstu hmoty, zpevněných ploch, ani k významnému úbytku zeleně. S přihlédnutím k rozloze areálu, rozloze vysoké zeleně v severní části pozemku i zapojení sportovních ploch s nasákovými povrchy stavební úřad seznal, že nedojde k žádným negativním vlivům na okolí po odstranění pobytových ploch a jejich nahrazením přístavbou s krytým bazénem.

Záměr je tedy z hlediska prostorového využití území v souladu s ÚPn.

Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stavební úřad v řízení posoudil předloženou dokumentaci a porovnal návrh se stávajícím charakterem území. V souladu s obecnou právní úpravou se charakterem území rozumí „soubor podstatných přírodních, krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb“.

Stavební úřad posoudil stávající krajinnou, urbanistickou a architektonickou situaci, jakož i obecnou charakteristiku způsobu uspořádání a využití území. Na základě vlastních zjištění a znalostí místních podmínek konstatuje, že lokalita Petynka se nachází na úpatí jižního svahu pražských Střešovic, rozkládajícím se od ulice Sibeliova k ulici Na Petynce. Jedná se o bývalý povrchový lom. Kolem roku 1957 začala na jižním okraji území vyrůstat zástavba bytových domů o výšce 5+1 nadzemních podlaží tvořící uliční řadu dnešní ulice Na Petynce. Lokalita byla později zastavěna různými dočasnými a technickými často halovými objekty. Jejich část byla již demolována.

V 80. letech 20. století bylo do zelené plochy v rovinaté jižní části za bytové domy umístěno venkovní koupaliště vystavěné souběžně s hotelem Pyramida na Dlabáčově. V 90. letech bylo venkovní koupaliště dále doplněno o skluzavky a objekty nových šaten. Tyto etapy výstavby byly pouze počátkem původně zamýšleného mnohem rozsáhlejšího projektu aquaparku. Parkování bylo řešeno provizorně na šterkové ploše, která bude nahrazena trvalou stavbou parkoviště.

Území stávajícího Sportovně-rekreačního areálu je z jižní strany vymezeno ulicí Na Petynce se 4 bytovými solitérními domy. Mezi domy je vždy ponechán odstup – průhled do svahu. Z východní strany tvoří hranici ulice Na Hubálce, která je zároveň ukončením rezidenční vilové zástavby Střešovic. Západní a severní okraj má podobu strmého svahu se vzrostlou zelení, a je stavebně obtížně zastavitelný. Jeho hodnotou je rekreační zeleň. Ta má podobu vzrostlého parku. V druhém plánu za bytové domy jsou umístěny parkovací plochy, dále jsou zde i drobné stavby garáží, dílen a skladů. Koupaliště Petynka je umístěno uvnitř území a zpřístupněno dvousměrnou slepou komunikací. Kromě 50ti metrového plaveckého venkovního bazénu, dětského bazénu a toboganu jej tvoří později realizované objekty šaten a bufetu.

Hlavní stavba – přístavba krytého bazénu se tímto rozhodnutím umísťuje do stabilizovaného území, ve kterém je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické

struktury, proto vycházel stavební úřad při posuzování míry využití ze srovnání s okolní zástavbou, jak je výše uvedeno.

Umístění přístavby severně a východně od stávajícího šatnového objektu objektů využilo plochy územní rezervy při východní a severní straně řešeného území.

Z těchto důvodů dospěl stavební úřad k názoru, že navrhovaná stavba je v souladu s cíli a záměry územního plánování.

Stavební úřad vyhodnotil zástavbu jako možnou i s přihlédnutím k souhlasnému stanovisku úřadu územního plánování - Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, č.j. S-MHMP 1881907/2017 ze dne 19.12.2017 k uplatňování záměrů územního plánování (§ 6 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Předmětný názor je rovněž podpořen stanoviskem odboru životního prostředí MHMP č. jedn. 1299787 ze dne 23.8.2018 a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve stanovisku uvedeno *stavba je umístována do vysoce urbanizovaného prostředí – konkrétně stávajícího areálu v rámci smíšené zástavby Střešovic, které nelze označit za „krajinu“ ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Zájem chráněný OCP MHMP v dané věci tedy není dotčen.*

Posouzení souladu záměru s obecnými požadavky na umístění stavby a využívání území

Stavba je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území v hlavním městě, pražské stavební předpisy, neboť:

Pozemek stavby svými vlastnostmi (velikostí, polohou, uspořádáním) umožňuje využití pro navrhovaný záměr. Stavba bude samostatně napojena na stávající areálovou technickou a dopravní infrastrukturu doplněním areálových větví vozovky pro obsluhu nových objektů.

Stavební úřad je toho názoru, že navržená stavba je v souladu se stávajícím charakterem území. Jak je výše uvedeno.

Navrhovaný záměr splňuje všechny relevantní požadavky stanovené pražskými stavebními předpisy v Hlavě IV, týkající se hygieny, ochrany zdraví a životního prostředí a Hlavy V, týkající se ochrany proti hluku a vibracím.

Návrh splňuje § 28 na odstupy mezi jednotlivými stavbami, které se prokazují pomocí odstupového úhlu, měřeného mezi fasádami s okny obytných místností. Navrhovaná stavba přímo nesousedí s žádnou obytnou stavbou, tedy se zde požadavek § 28 neuplatní. Přesto lze konstatovat, že se stavba umísťuje v dostatečném odstupu od okolních budov, neboť odstupová vzdálenost (úhel) je roven výšce navrhovaného objektu, tj. 15,6 m.

Návrh splňuje požadavek § 29 na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, nadzemní části navrhované stavby jsou vzdáleny ve všech směrech minimálně 3 m od hranice pozemku.

Návrh splňuje požadavky § 32 na dopravu v klidu - výpočtově odpovídá součtu původních a přistavěných provozů – tj. 164 návštěvnických stání na nově umístěném parkovišti na pozemcích č. parc. 2213/2 a 560/76 k.ú. Střešovice, parkovací stání pro zaměstnance a dodavatele budou při vjezdu do areálu v počtu 7+ 4 bezbarierové na pozemcích č. parc. 560/57, 560/51, 560/52, 560/53, 560/74 k.ú. Střešovice. Celkový počet parkovacích stání bude 171 míst.

Navýšení počtu stání nad tento výpočtový požadavek dle PSP o dalších 60 stání v podzemních garážích pro potřebu MČ Praha 6 vyplývá ze smlouvy MČ Praha 6 s Petyнка Development s.r.o., pro jejichž stavbu je vydáno územní rozhodnutí na Hotel Petyнка (ÚR MCP6 035893/2010 ze dne 17.5.2010), které je stále v platnosti.

Návrh je v souladu s požadavky § 38 na hospodaření se srážkovými vodami. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do retenční a akumulární nádrže a přebytky odvedeny do zatrubněného potoka Brusnice. Stavba této části zatrubnění Brusnice není doposud zkolaudována a je předmětem samostatného řízení o dodatečném povolení stavby v rámci stavby „Strahovský tunel, 2. stavba, část 2A Hloubený tunel MO“

Posouzení záměru s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, včetně ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s ustanovením:

- § 5 odst. 2, neboť z celkového počtu 164 návštěvnických stání na nově umístěném parkovišti, z nichž bude bezbariérových na pozemcích č. parc. 2213/2 a 560/76 k.ú. Střešovice, parkovací stání pro zaměstnance a dodavatele budou při vjezdu do areálu v počtu 7+ 4 bezbariérové na pozemcích č. parc. 560/57, 560/51, 560/52, 560/53, 560/74 k.ú. Střešovice..
- s ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky, neboť vstup do objektu je řešen jako bezbariérový; v novostavbě bude k propojení všech podlaží dostatečně velký výťah.

Vstup do budovy bude bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstup do objektu je širší jak 1250 mm, vybaven automatickými dveřmi.

V přízemí objektu se nachází záchodová kabina, upravená v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky 398/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad podrobně posoudil soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a jejich podmínky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 ve svém stanovisku MCP6 136353MCP6 136353 ze dne 24.8.2018 stanovil podmínky týkající se, mimo jiné, provádění stavby, a to jak z hlediska silničního správního úřadu, tak i z hlediska odpadového hospodářství. Protože se tyto požadavky týkají až problematiky posuzované ve stavebním řízení, stavební úřad je do podmínek územního rozhodnutí nezpracoval. V tomto závazném stanovisku byl vydán i souhlas s kácením dřevin.

Dle závazného stanoviska MČ P6 - OV – vodoprávní č. jedn. MCP6 060900/2018 ze dne 14.3.2018 se stavba nenachází v žádném záplavovém území vodního toku ani ochranném pásmu vodního díla či zdroje.

Právě z důvodu nezkoludované zatrubněné části potoka Brusnice, kam mají být vypouštěny srážkové vody z areálu Petyňka, byla stanovena podmínka č. 11. Celý systém dešťové kanalizace (tj. potrubí, odlučovač ropných látek, retenční nádrže, dešťová přípojka s napojením do Brusnice) vyhodnotil vodoprávní úřad jako vodní dílo dle § 55 vodního zákona a to s ohledem na celkové technické řešení, kdy je nakládáno s povrchovými vodami – vypouštění srážkových vod do zatrubněné části Brusnice.

Záměr dle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1299787 ze dne 23.8.2018 nepodléhá novému zjišťovacímu řízení podle zákona č.100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí.

V tomto závazném stanovisku se také konstatuje souhlas s umístěním vyjmenovaného zdroje – plynové kotelny o jm. tepelném příkonu 380kW.

Ve vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP, č. jedn. MHMP 1299787 ze dne 23.8.2018 k otázce, zda stavba mění či snižuje krajinný ráz se konstatuje, že – *vzhledem k absenci „krajiny“ ve smyslu zákona – nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Stavba je umístována do vysoce urbanizovaného prostředí – konkrétně stávajícího Sportovně rekreačního areálu, které nelze označit za „krajinu“ ve smyslu zákona.*

Stavební úřad při posuzování záměru dospěl ke shodným závěrům. Podle vyjádření OOP MHMP uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Ve výše uvedeném závazném stanovisku konstatuje, že zacházení se závadnými látkami je možné za podmínky, že stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových či podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tj. u transformátoru je třeba zajistit bezodtokový prostor dostatečného objemu, opatřený izolací odolnou proti působení závadné látky.

Stavba se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m. Praze a nenachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. OPP MHMP vydal závazné stanovisko bez podmínek.

Závazné stanovisko Odboru Kanceláře ředitele Magistrátu MHMP 1951870/2017 ze dne 14.12.2017 neobsahovalo žádné konkrétní požadavky, které by se týkaly umístění stavby.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Projektová dokumentace dále musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická příloha rozhodnutí o umístění stavby obsahuje celkovou situaci v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Grafická příloha se zákresem stavby (koordinální situační výkres – nový stav č.v. C.3 M 1:500, z 12/2017 bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.

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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, podáním u Úřadu Městské části Praha 6, odboru výstavby, Čs. armády 23, Praha 6.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis (7 ks). Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Otisk úředního razítka

Ing. Petr Malotín
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl vyměřen v součtu položek 17 odst. 1 e) f) a g) ve výši 21300Kč.

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

- **podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel, zástupce žadatele (dodejky)**
 1. SNEO, a.s., IDDS: 9h6siaq
 2. Ladislava Āupová Inženýrská činnost ve výstavbě, Střibřského č.p. 685/10, 149 00 Praha 4-Háje
- **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)**
 3. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
 4. Městská část Praha 6, zast. KA ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
- **podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - vlastníci pozemků a staveb na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn:**
 5. Městská část Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6, IDDS: bmzbv7c
 6. Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
 7. PVS a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 01 Praha 1
 8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou):

- **podle § 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 – tj. vlastníci pozemků č. parc. 560/1, 560/16, 560/77, 2207/1, 2207/37, 2207/39, 571/2,3, 575/1, 582/1, 582/2, 582/3, 582/5, 2213/3, 560/15, 560/94, 560/95, 576, 577, 578, 579, 580, 2214, 581, 560/2, 560/3, 560/4, 560/5, 560/6, 560/7, 560/8, 560/9, 560/10, 560/11, 560/12, 560/13, 560, 562/1, 562/2, 564/1, 564/2, 565, 566, 568/1, 568/2, 569, 570/1, 570/2, 570/3, 570/4, 574, 583/1, 583/2, 2207/2, 2207/46, 560/99, 560/100, 2207/14, 2207/15, 560/101, 2207/16, 560/102, 2207/17, 560/103, 2207/18, 560/104, 2207/19, 560/105, 2207/20, 2207/21, 2207/45 k.ú. Střešovice**
 9. Městská část Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč
úřední deska a elektronická úřední deska po dobu 15 dnů

Dotčené orgány:

10. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
11. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i
12. Kancelář ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, prostřednictvím podatelny MHMP
13. Odbor dopravních agend MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
14. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
15. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
16. Odbor územního rozvoje MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
17. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Na vědomí:

18. MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h
19. PVK a.s., VEOLIA voda, IDDS: ec9fspf
20. Ing. Malotín
21. Krásná – evid. UR