



Dle rozdělovníku

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY**

Vaše značka:
Číslo jednací: ÚMČP17 047094/2024/VYS/Ur
Spisová značka: S-ÚMČP17 009103/2024

Oprávněná úřední osoba: Renata Urbanová
Telefon: 234 683 290
E-mail:

Počet stran: 10
Datum: 29.11.2024

**OZNÁMENÍ
ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ**

Společnost AP Beta s.r.o., IČO 07982241, Štěpánská 2071/37, 110 00 Praha 1-Nové Město, zastoupená spol. Hlaváček & partner, s.r.o., IČO 48115380, Vokovická 685/14, 160 00 Praha 6 – Vokovice, prostřednictvím Ing. Jana Škúrka, IČO 17005345, Na proutcích 246, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415 (dále jen "žadatel") podal dne 20.5.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb v rámci záměru nazvaného:

"Polyfunkční objekt Hofbauerova"

v prostoru mezi ul. Španielova, Kolínova a Hofbauerova a jižně od č.p. 1270
v Praze 6, Městská část Praha 17

Záměr předpokládá výstavbu polyfunkčního domu (3.PP a 8.NP) s převažující funkcí pro bydlení s prostory vyčleněné pro komerční účely v parteru (1.NP), 159 bytových jednotek o velikosti 1+kk - 4+kk (2.-8.NP), garážová stání v polorampovém uspořádání propojené na jedn.úrovních přímými rampami, sklepy, provozní a technické zázemí (1.-3. PP).

Součástí záměru jsou komunikace a venkovní parkovací plochy (částečně nové, částečně upravované), sadové úpravy, napojení a úprava či nová technická infrastruktura.

V rámci záměru je navrhována dále úprava stávajícího uličního prostoru kolem objektu - vytvoření nových parkovacích stání okolo nově navrhované stavby v ulicích Hofbauerova, Kolínova a Španielova, řešení vnitrobloku mezi novostavbou a č.p. 1124

Pozemky dotčené záměrem – č.parc. 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/124, 1234/125 k.ú. Řepy a další dotčené úpravou komunikační sítě a technickou infrastrukturou č.parc. 1234/1, 1234/6, 1234/94, 1234/96, 1234/133 k.ú. Řepy.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby. Žádost byla na základě výzvy a usnesení o přerušení řízení kompletně doplněna dne 27.11.2024. Dne, doplnění bylo v řízení pokračováno.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“). Dle § 330 odst. 1 tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Vzhledem k tomu, že žádost byla podána dne 20.5.2024, postupy a řízení jsou nadále vedena dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů do 31.12.2023 (dále jen „SSZ“).

Stručný popis záměru:

Záměr předpokládá výstavbu polyfunkčního domu s převažující funkcí pro bydlení v prostoru mezi ul. Španielova, Kolínova a Hofbauerova a jižně od č.p. 1270.

Pozemky dotčené záměrem – č.parc. 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/124, 1234/125 k.ú. Řepy s částečným přesahem balkonů na č.parc. 1234/1, 1234/6 k.ú. Řepy a další dotčené úpravou komunikační sítě a technickou infrastrukturou č.parc. 1234/1, 1234/6, 1234/94, 1234/96, 1234/133 k.ú. Řepy

Součástí záměru jsou komunikace a venkovní parkovací plochy (částečně nové, částečně upravované), sadové úpravy, napojení a úprava či nová technická infrastruktura

V rámci záměru je navrhována dále úprava stávajícího uličního prostoru kolem objektu - vytvoření nových parkovacích stání okolo nově navrhované stavby v ulicích Hofbauerova, Kolínova a Španielova, řešení vnitrobloku mezi novostavbou a č.p. 1124.

Doprava v klidu je řešena umístěním celkem 173 odstavných a parkovacích stání v hromadných garážích v podzemních podlažích a dále na 40 stání na terénu.

Před zahájením stavby bude provedena demolice stávající stavby č.p. 1378 v souladu s vydanými rozhodnutím o povolení odstranění stavby vydaným Odborem výstavby ÚMČ Praha 17 ze dne 31.8.2023 č.j. ÚMČP17 014966/2023/VYS/Sko, které nabylo právní moci dne 26.9.2023.

SO 01 Novostavba polyfunkčního objektu - č.parc. 1234/4, 1234/125 a 1234/3 k.ú. Řepy s částečným přesahem balkonů na č.parc. 1234/1, 1234/6 k.ú. Řepy

Hmota polyfunkčního objektu o zastavěné ploše 2638 m² je navržena o 8-mi nadzemních podlažích, ± 0,00 stavby na úrovni 357,75 m n.m. BpV s atikou ve výšce max +25,9 od ±0,00 stavby tj. na úrovni 383,45 m n.m. BpV, a 3-mi podzemními podlažními s max. úrovní podzemní -9m od ±0,00 stavby.

Stavba je navržena ve tvaru písmena L (orientace křídel západ, jih) o max. rozměrech ramen na úrovni 1.NP 60,26 x 56,55m (1. a 2.PP přesahuje půdorys 1.NP ve vnitrobloku o cca 12,56m severně od obrysu 1.NP severního okraje jižního křídla, 3.PP redukováno pouze pod střední částí půdorysu). Na úrovni 1.NP je navržen průchod z vnitrobloku do ul. Kolínova s napojením na zpevněné plochy areálu a chodníky při ul. Kolínova.

Hlavní hmota je od 2.NP ustupující:

- 2.-7.NP západního křídla ustupují od uličního prostranství (ul. Hofbauerova) o cca 1,8m od 1.NP západní fasády navržené stavby a jsou doplněna terasami a předsazenými balkony se slunolamy, které nepřekročí půdorys 1.NP, pouze na úrovni 3.-7. NP přesah balkonů SZ rohu záp. křídla nad pozemek č.parc. 1234/1 k.ú. Řepy
- 8.NP západního křídla ustupuje od uličního prostranství (ul. Hofbauerova) o cca 3,8m od 1.NP západní fasády navržené stavby a je doplněno terasami, které nepřekročí půdorys 1.NP
- 2.-8.NP jižního křídla ustupuje od uličního prostranství (ul. ul. Kolínova) o cca 1,7m od jižní fasády navržené stavby a jsou doplněna terasami a předsazenými balkony se slunolamy, které nepřekročí půdorys 1.NP, pouze na úrovni 5.-7. NP přesah balkonů JV rohu nad pozemek č.parc. 1234/6 k.ú. Řepy
- 2.- 8.NP ustupuje ve vnitrobloku o cca 5,99m od východní fasády západního křídla navržené stavby a jsou doplněna terasami a předsazenými balkony se slunolamy, které nepřekročí půdorys 1.NP
- 2.- 8.NP částečně nad průchodem do ul. Kolínova ustupují ve vnitrobloku o cca 8,5m od severní fasády jižního křídla navržené stavby

Půdorys 1.NP dále překračují balkony:

- při severní fasádě západního křídla na úrovni 3.,5.,6. a 8.NP (č.parc. 1234/1 k.ú. Řepy)
- při východní fasádě jižního křídla na úrovni 3.-5. a 7.-8.NP (1234/6 k.ú. Řepy)
- při severní fasádě jižního křídla na úrovni 2.-8.NP (1234/4 a 1234/3 k.ú. Řepy)

Navržený polyfunkční dům bude obsahovat

- prostory (cca 1405m²) vyčleněné pro komerční účely v parteru (1.NP) – supermarket včetně prostoru pro zásobování, restaurace popř. kavárna, 3 menší obchodní jednotky, služebna policie), prostor pro TKO
- 159 bytových jednotek o velikosti 1+kk - 4+kk (2.-8.NP)
- garážová stání (173 stání) v polorampovém uspořádání propojené na jedn.úrovních přímými rampami (bez parkování s pohonem na plynná paliva), sklepy, provozní a technické zázemí (1.-3. PP)

V objektu jsou navržena dvě komunikační jádra propojující všechna podlaží (schodiště s výtahy). Parter objektu je propojen samostatným výtahem a schodištěm s parkingem pro návštěvníky v 1.PP. Vstup do bytové části z vnitrobloku, vstup do komerčních prostor z ulice nebo vnitrobloku. Připojení hromadné garáže navrhovaného objektu je z úrovně 1.PP přímou rampou s obousměrným provozem (OA), připojení vjezdu pro zásobování a nákladové rampy na úrovni 1.NP oboje přes nově upravené zpevněné plochy (parkoviště při severní straně navrhovaného objektu) novým sjezdem z ul. Hofbauerova.

Konstrukční systém je všech PP a 1.NP je předpokládán skeletový s obvodovými a vnitřními ztužujícími stěnami, ostatní nadzemní podlaží stěnový systém (žebet.stěny), vodorovné konstrukce bezprůvlakové žebet.stropní desky, schodišťová jádra železobetonová. Předpoklad založení na hlubinných velkopřůměrových pilotách a základové desce

Objekt je zakončen plochou střechou částečně s extenzivní zelení pro snížení odtoku do veřejné kanalizace, zachycená dešťová voda bude odváděna do akumulační nádrže pro následné využití dešťové vody (zavlažování zeleně) s havarijním případem do retenční nádrže a regulovaný odtokem do dešťové kanalizace v ul. Kolínova.

Stavba bude vybavena oddílnou kanalizací, vnitřními rozvody vody včetně požárního vodovodu, systémem MaR, elektroinstalací silnoproud včetně napájení požárně bezpečnostních zařízení s vlastní zálohou a nouzové osvětlení, slaboproud, EPS a evakuační rozhlas v prostorech garáží a chráněných únikových cestách, stavba bude vybavena jímací sestavou.

Vytápění objektu je navrženo napojením na centrální zásobování teplem přes předávací stanici (výkon výměňkové stanice 590kW), otopná soustava teplovodní (popř. otop.žebříky v koupelnách), ohřev TUV nepřímotopným zásobníkem, VZT zařízením včetně nuceného odvětrání garáží (ZOKT) a chráněných únikových cest, bytové jednotky budou vybaveny zařízením autonomní detekce a signalizace. MW spoj (Vodafone Czech Republic, a.s.) k procházející prostorem stavby bude po dobu výstavby přeměrován. Požárně nebezpečný prostor navrhované stavby nezasahuje nejbližší stávající stavby a předpokládaný PNB od stávajících staveb nezasahuje navrhovanou stavbu. Požárně nebezpečný prostor v navrhované stavbě nezasahuje požárně otevřené plochy sousedního požárního úseku. Stavba je dle PBR zařazena do kategorie III s využitím T3.

Návrh stavby předpokládá vzhledem k vhodnosti objektu rozpracování využitelnosti stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí do dalšího stupně projektové dokumentace, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí upravuje základní požadavky na toto zpracování.

Polyfunkční objekt je navržen na úrovni 1.NP ve vzdálenosti:

- 34,15m od stavby bytového domu č.p. 1270 (č.parc. 1238/11 k.ú. Řepy),
- 31,35m od staveb RD č.p. 288 a 653 (č.parc. 1242, 1244/2 k.ú. Řepy),
- 25,56m od stavby RD č.p.624 (č.parc. 119/4 k.ú. Řepy),
- 43,36m od stavby ZŠ č.p. 1111 (č.parc. 1234/61 k.ú. Řepy),
- 6,97m na úrovni 1.NP od západní fasády č.p. 1124, tj. 12,96m od úrovně 2.-8.NP stavby ZUŠ č.p.1124 (č.parc. 1234/2 k.ú. Řepy) a současně 18,30m od jižní fasády stavby ZUŠ č.p.1124 (č.parc. 1234/2 k.ú. Řepy)
- ve vzdálenosti 17,3m od úrovně 1.NP tj. 19,1m (od úrovně 2.-8.NP) a 21,1m od úrovně 8.NP od stavby bytového domu č.p. 1447 (č.parc. 342/12 k.ú. Řepy)
- 34,69m od JZ rohu stavby bytového domu č.p. 1261 (č.parc. 1234/88 k.ú. Řepy)

Napojení na dopravní infrastrukturu

SO 02 Komunikace a venkovní zpevněné plochy

V rámci dopravního řešení pro novostavbu polyfunkčního objektu dojde k úpravám popř. zrušení:

- a) stávajícího parkoviště pro 24 vozidel připojené z východní strany komunikace ul. Hofbauerova (č.parc. 1234/96 k.ú. Řepy) - NN 3620 místní komunikace III.třídy včetně sjezdu/výjezdu na ul. Hofbauerova (č.parc. 1234/1 k.ú. Řepy)
- b) zrušení části chodníku při východní straně komunikace v ul. Hofbauerova (jako součást místní komunikace III. třídy) západně od stávajícího a navrhovaného objektu na č.parc. 1234/1 k.ú. Řepy
- c) zrušení sjezdu/výjezdu pro zásobování (NN 3611 nezařazeno) na ul. Kolínova na č.parc. 1234/5 a 1234/133 k.ú. Řepy
- d) zrušení části chodníku při severní straně komunikace v ul. Kolínova (jako součást místní komunikace III. třídy) jižně od stávajícího a navrhovaného objektu na č.parc. 1234/1, 1234/133 k.ú. Řepy
- e) zrušení části chodníku při západní straně komunikace v ul. Španielova (jako součást místní komunikace III. třídy) východně od stávajícího a navrhovaného objektu na č.parc. 1234/6 k.ú. Řepy
- f) zrušení pochozích zpevněných ploch na pozemku investora (č.parc.1234/3, 1234/125 a 1234/5 k.ú. Řepy)

Nově navrhované plochy:

- g) zřízení nového sjezdu/výjezdu z východní strany ulice Hofbauerova pro připojení rampového sjezdu/výjezdu z hromadných garáží v podzemních podlažích navrhovaného objektu a prostoru pro zásobování prodejny (přímé napojení v majetku investora) včetně souvisejících zpevněných ploch a 6-ti kolmých odstavných a parkovacích stání (vázaná stání pro potřeby prodejny) – č.parc. 1234/1 a 1293/96 k.ú. Řepy Řepy (formou úprav stávající komunikace NN 3620 III.třídy beze změny třídy)
- h) chodníky pro pěší ze severní a východní strany zpevněných ploch uvedených pod bodem g) napojených na nově budované pochozí plochy vnitrobloku mezi novostavbou a č.p. 1124 (č.parc. 1234/2 k.ú. Řepy) a stávající upravované chodníky v ul. Hofbauerova (v rámci nového přechodu pro chodce přes ul. Hofbauerova provedena bezbariérová úprava - varovné a signální pásy) a chodníky na č.parc. 1234/94 k.ú. Řepy – č.parc. 1234/96 , 1234/94 a 1234/1 k.ú. Řepy (předpoklad zařazení do kategorie místní komunikace)
- i) chodníky pro pěší při východní straně ul. Hofbauerova (západně od navrhovaného objektu) – obnova dotčeného úseku obvodového chodníku v upravené trase včetně bezbariérových úprav stáv.chodníku (varovné a signální pásy v souvislosti s navazujícím přechodem pro pěší přes nový vjezd/výjezd) a zřízení 17-ti kolmých odstavných a parkovacích stání (2 x ZTP) – č.parc. 1234/1, 1234/4 k.ú. Řepy Řepy (formou úprav stávající komunikace III.třídy s přílehlý chodníkem beze změny třídy)
- j) chodníky pro pěší při severní straně ul. Kolínova (jižně od navrhovaného objektu) - obnova dotčeného úseku obvodového chodníku v upravené trase včetně bezbariérových úprav stáv.chodníku (varovné a signální pásy v souvislosti s navazujícím přechodem pro pěší přes ul Hofbauerova) a zřízení 14-ti kolmých odstavných a parkovacích stání – č.parc. 1234/1, 1234/5, 1234/133 a 1234/124 k.ú. Řepy (formou úprav stávající komunikace III.třídy s přílehlý chodníkem beze změny třídy)
- k) pochozí plochy pro pěší mezi navrhovaných chodníkem při ul. Kolínova a průchodem do vnitrobloku navrhovaného objektu – č.parc. 1234/1, 1234/5, 1234/4, 1234/124 a 1234/125 k.ú. Řepy (účelová komunikace veřejně přístupná)
- l) chodníky pro pěší při západní straně ul. Španielova (východně od navrhovaného objektu) - obnova dotčeného úseku obvodového chodníku v upravené trase s vazbou na pochozí plochy ve vnitrobloku včetně bezbariérových úprav stáv.chodníku (varovné a signální pásy v souvislosti s navazujícím přechodem pro pěší přes ul. Španielova) a zřízení 2 - podélných odstavných a parkovacích stání (OA) a jednoho podélného odstavného a parkovacího stání pro zásobování ev. vozy odp.hospodářství (NA) – č.parc. 1234/6 k.ú. Řepy(formou úprav stávající komunikace III.třídy s přílehlý chodníkem beze změny třídy)
- m) nástupní plocha pro vozidla HZS jižně od budovy č.p. 1124 (č.parc. 1234/2 k.ú. Řepy) s chodníkovým přejezdem na ul. Španielova – č.parc. 1234/6 a 1234/3 k.ú. Řepy (na pozemku investora č.parc. 1234/3 k.ú. Řepy účelová veřejně přístupná, na pozemku č.parc. 1234/6 k.ú. Řepy formou úprav stávající komunikace III.třídy s přílehlý chodníkem beze změny třídy)
- n) pochozí plochy pro pěší ve vnitrobloku mezi navrhovaným objektem a č.p. 1124 včetně průchodu do vnitrobloku z ul. Kolínova navazující na chodníky podél ul. Španielova a chodníky při SV rohu navrhovaného objektu – č.parc. 1234/4, 1234/3 k.ú. Řepy (účelová komunikace veřejně přístupná)

Odvodnění zpevněných ploch a komunikací je pomocí spádů do 6-ti nových uličních vpustí napojených do stávajících/ nových stok dešťové kanalizace (UV1-3) pro veřejnou potřebu popř. do areálové dešťové kanalizace (UV4-6) a pomocí žlabů do ak.nádrže

Napojení na technickou infrastrukturu:

IO 01, IO 501 Přípojka plynovod, Přeložka plynovodní přípojky

Stávající objekt č.p. 1378 je napojen na STL plynovodní řad vedený v kolektoru podél východní strany ulice Španielova STL plynovodní přípojkou vedenou částečně v odbočce kolektoru a částečně mimo těleso kolektoru vedená v zemi až k HUP z jižní strany stávajícího objektu z ul. Kolínova. V souvislosti s úpravou kolektoru (IO 02) dojde k úpravám stávající STL plynovodní přípojky. Část od kolektoru vedená mimo těleso kolektoru bude včetně HUP odstraněna. Nová část STL přípojky bude napojena na ponechanou část přípojky v kolektoru, následně vyvedena z tělesa kolektoru a ukončena šoupětem se zemní soupravou v chodníku (č.par.1234/6 k.ú. Řepy) v délce cca 1,6m a dále zavedena v délce cca 1,2m do nového kiosku s regulátorem a plynoměrem ve východní stěně novostavby (č.parc. 1234/3 k.ú. Řepy).

IO 02 Úprava stávajícího kolektoru

Stávající kolektorová přípojka napojená na hlavní trasu kolektoru při východním okraji ul. Španielova ukončená u č.p. 1378 (č.pac. 1234/4 k.ú. Řepy) bude zkrácena v délce cca 9,35m včetně stávajícího výdechu a nově ukončena na hranici č.parc. 1234/6 a 1234/3 k.ú. Řepy. Před zahájením odstranění bude provedeno odpojení a zrušení nebo přeložení stávajících přípojek vedených v kolektoru. Bude zrealizován nový výdech na č.parc. 1234/6 k.ú. Řepy

mimo prostor pro pěší a jízdní pruh komunikace pro větrání kolektorové přípojky a provedeny související úpravy elektroinstalace, osvětlení a zabezpečovacího systému, v místě bourané konstrukce bude kolektor zazděn. Výduch o rozměrech cca 1,2x1,2m bude ukončen ve výšce 1,1m nad upraveným terénem, osazen větracími mřížkami. Vodovodní přípojka pro ZUŠ (č.p. 1124 na č.parc. 1234/2 k.ú. Řepy) bude zachována a po dobu demoličních prací a nové výstavby ochráněna před poškozením. Zrušení přístupu z kolektoru do odstraňovaného objektu (monitorované únikové dveře v 1.PP stavby č.p. 1378 mimo stávající objekt včetně schodišťového výstupu bylo součástí povolení k odstranění stavby viz rozhodnutí o povolení odstranění stavby vydané Odborem výstavby ÚMČ Praha 17 ze dne 31.8.2023 č.j. ÚMČP17 014966/2023/VYS/Sko, které nabylo právní moci dne 26.9.2023

IO 03, IO 401 Přeložka kabelů PREdistribuce a.s. a přípojka NN

- 1) nová odběrná místa budou připojena z nové SD 922, navržené ve východní stěně novostavby polyfunkčního objektu, která bude zasmyčkována dvěma novými kabely NN z TS 4611 a současně dva stávající kabely NN z TS 4627 budou přepojeny do nové SD 922 (č.parc. 1234/6, 1234/3 k.ú.Řepy) Nové vedení NN z TS 4611 k nové SD922 je řešeno samostatnou investiční akcí distributora spol. PREdistribuce a.s. (viz územní řízení vedené pod sp.zn.: S- ÚMČP17 010643/2024 S-154 811)
- 2) přeložka distribuční sítě stávající kabelové vedení NN TS 4627 – RIS 117/P9 a TS 4627 – RIS 117/43 budou přeloženy pomocí nového kabelového vedení NN(č.parc.1234/6, 1234/125, 1234/4, 1234/5, 1234/1 k.ú. Řepy) v délce cca 125m..
 - a) Kabel NN směr TS 4627 – RIS 117/43 bude přeložen v rozsahu spojky od kolektoru až přes ul. Kolínova, kde bude naspojkovan na kabel stávající. V trase pod ul. Kolínova a nově vzniklým parkovacím stání bude kabel ochráněn kabelovou chráničkou AROT o průměru 200mm
 - b) Kabel NN směr TS 4627 – RIS117/P9 bude přeložen v rozsahu spojky v kolektoru až přes ul. Hofbauerova, kde bude napojen na kabel stávající, V trase pod ul. Hofbauerova a nově vzniklým parkovacím stáním bude kabel ochráněn kabelovou chráničkou AROT o průměru 200mm

Související část kabelového vedení NN bude zrušena (č.parc. 1234/6, 1234/3, 1234/125, 1234/124, 1234/5, 1234/1 k.ú. Řepy)

IO 04 , IO 202 Areálová dešťová kanalizace, Přípojky dešťové kanalizace, Přeložka stávající stoky dešťové kanalizace

Pro likvidaci dešťových vod z polyfunkčního domu a přilehlých zpevněných ploch jsou navrženy:

- 1) přeložka stávající stoky dešťové kanalizace K 300 v prostoru stávajícího parkoviště severně od navrhovaného objektu. Část stoky v souvislosti s úpravami parkoviště a přilehlých chodníků a zpevněných ploch v délce cca 29,65m (na č.parc. 1234/96 a 1234/94 k.ú. Řepy) bude zrušena včetně uliční vpusti a jejího napojení a nahrazena novým úsekem K300 v délce cca 30,64m + 5,72m včetně nových RŠD6 a RŠD1 se zaústěním do stávající stoky K300 dešťové kanalizace. Do nové stoky bude zaústěna uliční vpust' ozn. UV3 pro odvodnění severní části zpevněných ploch (č.parc. 1234/96, 1234/94 k.ú.Řepy)
- 2) retenční nádrž jižně od navrhovaného objektu (č.parc. 1234/4 k.ú. Řepy) o objemu 82m3 s regulovaným odtokem 3,6l/s (součástí nádrže je i akumulační nádrž o objemu 18m3 určená pro zálivku), do které budou zaústěny domovní rozvody dešťové kanalizace ze střechy polyfunkčního objektu vedené mimo budovu a která bude napojená do RŠD7, z které bude vedena přípojka dešťové kanalizace ozn. D1
- 3) přípojka dešťové kanalizace ozn. D1 K200 délky cca 7,39m (č.parc. 1234/4 a 1234/5 k.ú. Řepy) od RŠD7, do které jsou zaústěny vody z nové retenční nádrže o objemu 82m3, napojená na stávající stoku dešťové kanalizace K300 v ulici Kolínova na č.parc. 1234/5 k.ú. Řepy
- 4) retenční nádrž severovýchodně od navrhovaného objektu (č.parc. 1234/3 k.ú. Řepy) o objemu 7 m3 s regulovaným odtokem 0,5l/s, do které budou zaústěna areálová stoka dešťová kanalizace ozn. D3, uliční vpust' k odvodnění zpevněných ploch UV6, a která bude napojena do RŠD2, z které bude vedena přípojka dešťové kanalizace ozn. D2
- 5) areálová stoka dešťové kanalizace ozn. D3 K300 délky cca 44,19m (č.parc. 1234/3 k.ú. Řepy) včetně revizních šachet RŠD3, RŠD4 a RŠD5 do které budou zaústěny uliční vpusti k odvodnění zpevněných ploch ozn. UV4, UV5, napojená do retenční nádrže severovýchodně od navrhovaného objektu o objemu 7 m3
- 6) přípojka dešťové kanalizace ozn. D2 K200 délky 13,60m (č.parc. 1234/3 a 1234/94 k.ú. Řepy) od RŠD2, do které jsou zaústěny vody z nové retenční nádrže o objemu 7m3, napojená na RŠD1 přeložené kanalizační stoky K300 v prostoru stávajícího parkoviště severně od navrhovaného objektu
- 7) uliční vpust' ozn. UV1 k odvodnění zpevněných ploch jihozápadně od objektu s napojením v délce cca 2,27m do stávající stoky dešťové kanalizace K300 v ulici Kolínova (č.parc. 1234/1 k.ú. Řepy)
- 8) uliční vpust' ozn. UV2 k odvodnění zpevněných ploch východně od objektu s napojením v délce cca 1,4m do stávající stoky dešťové kanalizace K300 v ulici Kolínova (č.parc. 1234/6 k.ú. Řepy)

IO 101 Přípojka vodovodu

Stávající objekt č.p. 1378 je napojen na vodovodní řad DN 300 vedený v kolektoru podél východní strany ulice Španielova. Budova je napojena přípojkou DN80 vedenou v odbočce kolektoru do jižní části budovy (č.parc. 1234/6 a 1234/3 k.ú. Řepy). Pro napojení nové budovy bude využit stávající přípojka. V souvislosti s úpravou kolektoru (IO 02) dojde k úpravám stávající vodovodní přípojky. Po dobu výstavby bude zkrácena a ukončena v dočasné vodoměrné šachtě na č.parc. 1234/3 k.ú. Řepy pro potřeby zařízení staveniště a následně zatažena k nové vodoměrné sestavě, která bude osazena v místnosti v 1.PP novostavby za prostupem stěnou objektu.

IO 201 Přípojka kanalizace splašková

Stávající objekt č.p. 1378 je napojen na stávající stoku splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 vedenou ulicí Španielova jednou přípojkou (č.parc. 1234/132, 1234/124 a 1234/125 k.ú. Řepy). Revizní šachta přípojky bude nově provedena (č.parc. 1234/124 k.ú. Řepy) a do ní odvedeny splaškové vod z novostavby (č.parc. 1234/125 a 1234/124 k.ú. Řepy), v případě zjištění poruch bude stávající ponechávané potrubí opraveno.

IO 301 Přípojka horkovodu

Stávající objekt č.p. 1378 je napojen stávající přípojkou horkovodu pro zajištění tepla k vytápění a přípravě teplé vody ze soustavy CZT vedenou kolektorem vedenou v odbočce kolektoru do jižní části budovy (č.parc. 1234/6 a 1234/3 k.ú. Řepy). V souvislosti s úpravou kolektoru (IO 02) bude v kolektoru odpojena, zkrácena o cca 12m a dočasně zaslepena, následně využita pro novostavbu polyfunkčního objektu. Teplovodní přípojka pro ZUŠ (č.p. 1124 na č.parc. 1234/2 k.ú. Řepy) bude zachována a po dobu demoličních prací a nové výstavby ochráněna před poškozením.

IO 601 Přípojka na elektronickou komunikační síť (datová síť)

Pro připojení novostavby na síť elektronických komunikací budou využity stávající přípojky CETIN a PODA, vedené v kolektoru (úprava v souvislosti IO 02 Úprava stávajícího kolektoru). Stávající MW spoje O2 Czech Republic a.s. a T-Mobile Czech Republic a.s. stavba nenaruší, MW spoj Vodafone Czech Republic, a.s. bude po dobu výstavby přeměrován.

SO 03 návrh sadových úprav

V rámci záměru je navrženo pokácení 10-ti stromů na pozemcích investora (9 podléhajících povolení ke kácení) a keř jalovce a rozloze 31m². Na pozemcích ve vlastnictví HMP bude odstraněno 9 stromů (7 podléhajících povolení ke kácení) a svída bílá o rozloze 8m². V rámci záměru bude provedena náhradní výsadba jako kompenzace ekologické újmy (11 ks na pozemku hl.m.Prahy, 8 ks a 6 ks solitérních stromových keřů na pozemku investora). Nad 8.NP je navržena extenzivní zeleň v ploše cca 700m² s nízkou vrstvou substrátu bez závlahového systému se smíšenou prorostem rostlin. Záměr dále předpokládá výsadbu keřových porostů na terén v ploše cca 223m², keřových porostů na konstrukci v ploše cca 138m², plochu trávníků v ploše cca 132m²

Zařízení staveniště - předpokládá zábor pozemků investora a č.parc. 1234/5, 1234/124, 1234/125, 1234/3, 1234/4, 1234/1, 1234/94 a 1234/96 k.ú. Řepy. Staveniště bude oploceno neprůhledným plechovým oplocení max. výšky 2m, tak, aby okolo ZUŠ (č.p. 1124) zůstal zachován koridor min. 2m a vymezeno ochranné pásmo nebezpečného prostoru pro práce ve výškách. Vjezdy na staveniště jsou předpokládány z ul. Kolínova (VJ2) a z ul. Hofbauerova (VJ1 stávajícím vjezdem na parkoviště) a budou opatřeny plochou pro očistu vozidel.

Hlavní plocha pro zařízení staveniště s buňkovištěm (2x11 buněk) je navržena na pozemku č.parc. 1234/96 k.ú. Řepy, plocha skladová a manipulační na pozemcích č.parc. 1234/3 k.ú. Řepy
Stavební jáma pro zemní práce a založení objektu bude pažena s rampou pro výjezd (č.parc. 1234/4 k.ú. Řepy). Během výstavby je předpokládáno použití stavební mechanizace 2 jeřábů s nosností 1500 kg, Zařízení staveniště bude napojeno na stávající přípojku NN, stávající vodovodní přípojku a stávající přípojku splaškové kanalizace. S ohledem na výše uvedené byla žádost podána v době platnosti územního rozhodnutí ve smyslu § 93 stavebního zákona.

Dokumentaci zpracoval: Generální projektant: Atelier Hlaváček & Partner s.r.o. opatřená datem zpracování 01/2023, zpracovaná týmem zodpovědných projektantů jednotlivých částí

Předložený záměr dle vyjádření příslušného orgánu (OCP MHMP) není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle § 4 odst.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Úřad MČ Praha 17, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen "NSZ"), ve spojení s ustanovením § 330 NSZ, a podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon"),

podle § 87 odst. 1 stavebního zákona „SSZ“

oznamuje

účastníkům řízení a dotčeným orgánům

zahájení územního řízení,

ve kterém pouští od ústního jednání a ohledání na místě, jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro její posouzení.

Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad MČ Praha 17, odbor výstavby, úřední dny Pondělí: 8.00-12.00 hod., 13.00-17.30 hod., Středa: 8.00-12.00 hod., 13.00-17.30 hod., Pátek: 7.30-11.00 hod.), jindy pouze po předchozí tel.dohodě.

V řízení podle stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, stavební úřad oznámení o zahájení řízení doručuje postupem podle stavebního zákona –viz § 87 odst.1 „SSZ“ a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

- účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu (žadatel dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a vlastníků pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákon), jednotlivě
- dotčeným orgánům a obci a příslušné městské části, které jsou účastníky řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, jednotlivě;
- účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno dle 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) veřejnou vyhláškou. Tito účastníci řízení se dle § 87 odst.3 stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé.

Poučení podle § 89 stavebního zákona

- K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.
- Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek, k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4 (viz dále) se nepřihlíží
- Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.
- Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno.

- Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

otisk razítka

Renata Urbanová
referent odboru výstavby
podepsáno el.podpisem

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce správního orgánu min. 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko

Datum sejmutí:
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup od do

Doručuje se::

A) Účastníkům řízení:

účastníkům podle ustanovení § 85 odst. 1, písm.a) stavebního zákona a současně dle § 27 odst.1 správního řádu (tj. žadatelé) do vlastních rukou:

1. Ing. Jan Škůrek, IDDS: pj5m88x, sídlo: Na proutcích č.p. 246, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415
- zastoupení pro: AP Beta s.r.o., Štěpánská 2071/37, 110 00 Praha 1-Nové Město

účastníkům podle ustanovení § 85 odst. 1, písm.b) stavebního zákona a současně dle § 27 odst.2 správního řádu (tj. obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) do vlastních rukou:

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu, sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Městská část Praha 17, sídlo: Žalanského 291/12b, 163 00 Praha 6 – Řepy

účastníkům podle ustanovení § 85 odst. 2, písm.a) stavebního zákona a současně dle § 27 odst.1 správního řádu (tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) do vlastních rukou:

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2, sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
9. Kolektory Praha, a.s., IDDS: pybesya, sídlo: Pešlova č.p. 341/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
10. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x, sídlo: 28. října č.p. 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
12. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i, sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

účastníkům podle ustanovení § 85 odst.2, písm.b) stavebního zákona a současně dle § 27 odst.2 správního řádu (t.j. osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a nejsou uvedeni výše) veřejnou vyhláškou:

13. Úřední deska úřadu Městské části Praha 17, Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 6-Řepy (spolu s žádostí o vyvěšení formou veř. vyhlášky na úřední desce po dobu 15 dnů a s žádostí o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí OV Úřadu MČ Praha 17 a dále o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup)

účastníci řízení dle § 85 odst.2, písm.b) stavebního zákona se v písemnostech doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru:

- č.parc. k.ú. Řepy – 119/3, 342/8, 342/18, 342/12, 342/7, 342/6, 1238/1, 1234/93, 1234/95, 1234/2, 1238/25, 1238/215, 1234/84, 1234/8, 1234/134, 1234/126, 1234/132, 1234/62, 1244/1, 1242, 1243, 1245/2, 2000, 1956, 1234/198, 1234/199, 1234/200,
- č.p. k.ú. Řepy – 1124, 1261, 1262, 1263, 1111, 1701, 653, 288, 624, 1447, 1270, 1271, 1272, 1273, 236, stavba bez č.p./ev.č. na č.parc. 1234/93 k.ú. Řepy
- sousední stavby veřejné infrastruktury, s kterými dojde ke střetu (a nemají evidováno věcné břemeno na dotčených pozemcích)
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

B) Dotčené orgány

14. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor bezpečnosti - oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město (č.j. MHMP 60012/2024 ze dne 15.1.2024)
15. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město (č.j. MHMP 30758/2024 ze dne 8.1.2024)
16. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město (č.j. MHMP 1922703/2023 ze dne 21.9.2023)
17. Úřad MČ Praha 17, Odbor životního prostředí a dopravy, Žalanského č.p. 291/12b, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618 (č.j. ÚMČP17 021213/2023/ŽPD/Šr ze dne 12.4.2024 + č.j. ÚMČP17 007317/ŽPD/Šupo ze dne 3.7.2024)
18. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Západ, Dukelských hrdinů 347/11, 170 00 Praha 7, IDDS: zpqai2i, sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město (č.j. HSHMP 68241/2023 ze dne 8.1.2024)
19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město (č.j. HSAA-11823-3/PRSP-2023 ze dne 18.1.2024)
20. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y, sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle (č.j. KRPA-321604-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 18.10.2023)
21. MO-Sekce ekonomická a majetková, Oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk, sídlo: Hradební č.p. 772/12, 110 00 Praha 1-Staré Město (č.j. MO 92228/2024-1322 ze dne 31.1.2024)

C) Ostatní

22. Hlaváček & partner, s.r.o., IDDS: s2iad8z, sídlo: Vokovická č.p. 685/14, 160 00 Praha 6-Vokovice
23. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město (*č.j. MHMP 341713/2024 ze dne 22.2.2024*)
24. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3, sídlo: Veletržní 1623/245, 170 00 Praha 7-Holešovice
25. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf, sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
26. Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7, sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
27. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf, sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
28. Spis D 1378 Ře