

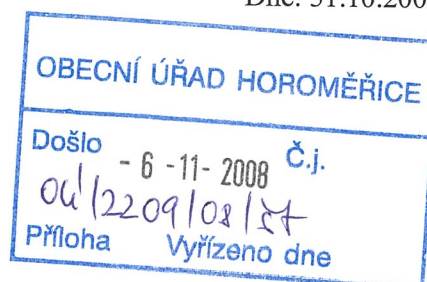
STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

Obecní úřad Velké Přílepy Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy

tel.: 220 931 015 fax: 220 930 165

Čj.: Výst.332/5-1983/08-KU,Km
Archiv: Hor- st 435/1,435/5,435/5,425/1
Vyřizuje: Ing. Dana Kuchařová, Jana Kumžáková
e-mail: kucharova.suprilepy @ seznam .cz

Dne: 31.10.2008



ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Velké Přílepy, jako příslušný dle ustanovení § 13, odst.1 písm g) zákona č.183/ 2006 Sb o územním plánování a stavebním (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů přezkoumal žádost o stavební povolení, kterou dne 26.08.2008 podala

ACTIVE LIFE a.s., IČ 28224442, Ve Vilkách, 252 62 Horoměřice,

(dále jen stavebník), dle ustanovení § 111 zák.č. 183/2006 Sb – stavební zákon a na základě tohoto přezkoumání

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Multifunkční centrum pro bydlení osob třetího věku

na pozemcích parc.č. 435/1, 435/5, 425/1 (PK432 a PK 434/1) k.ú. Horoměřice

Stavba bude obsahovat:

1. Multifunkční objekt o dvou podzemních, třech nadzemních podlažích a podkroví, tvořený monoblokem se třemi vybíhajícími ubytovacími křídly, včetně přípojek vody, kanalizace, elektro, plynu, odběrné místo plynu, sdělovacích kabelů.

Ubytování je řešeno bytovými jednotkami jedno a dvoulůžkovými s hygienickým příslušenstvím.

V podzemní části jsou garáže, sklípky, technické místnosti, vana s příslušenstvím.

Část 1NP nad úrovní terénu obsahuje byty zaměstnanců, administrativu, prádelnu, dílny a sklady údržby.

1.NP obsahuje společné prostory a provozy, fitcentrum s bazénem, fyzioterapie, komplex lékařských ordinací, lékárnu, restaurace s víceučelovým sálem, bar, hala, kiosky, recepce, bankomat, prodejny kosmetika, kadeřnictví, pedikúra, manikúra,

2.NP, 3.NP a podkroví obsahují byty, ve 2. a 3. NP a podkroví západního křídla (ozn. A) jsou knihovny – internet.

V centrální části ve 2 a 3 NP je sál a dílna pro kutily.

Ve východním křídle (ozn. C) je zimní zahrada s barem.

2. Areálové komunikace s parkovacími plochami
3. Pěší komunikace, zpevněné plochy, terasy, zahradní altánky, amfiteátr
4. Zahradní jezírko s můstkem
5. Tenisové kurty s klubovnou,
6. Parkovou zeleň a zeleň předzahrádek,
7. Protihlukový val
8. Oplocení

II. stanoví podmínky pro provedení stavby

1. Stavba bude realizována dle projektové dokumentace zpracované A.D.O Praha, Ing. Arch. M.G. Parma a kol.
2. V předstihu bude provedeno sejmutí orniční a podorniční vrstvy pro provedení archeologického průzkumu.
3. Objekt protihlukového valu musí být posouzen z hlediska zásahu do krajinného rázu území.

4. Podmínky NIPi ČR o.s. na úpravu komunikací, schodišť, výplní otvorů, hygienických zařízení, převlékárny, ovladače v kleci výtahu, manipulačních zařízení a úpravu bazénu dané ve vyjádření z 15.09.2008 Zn. O8/309RS/76 a připojené v kopii jako příloha č. 1 tohoto rozhodnutí, musí být plně respektovány.
5. Budou splněny podmínky dané v závazném stanovisku HZS Středočeského kraje z 25.08.2008 a to: Plynová kotelná bude provedena vybavena dle ČSN 070703. V místnosti s ústřednou EPS bude stálá (nepřetržitá) služba, Všechna požárně bezpečnostní zařízení budou mít dva nezávislé zdroje el.energie. Budou provedeny požární pásy na které nebude použit polystyrén jako zateplovací systém. Jako zdroj požární vody bude požární nádrž, navržena dle ČSN 752411- projekt bude předložen ke schválení HZS Středočeského kraje,
6. Podmínky závazného stanoviska KHS Středočeského kraje ze dne 28.08.2008 - na hotové stavbě bude oprávněným subjektem provedeno:
 - hodnocení zvukoizolačních vlastností stavby
 - doložení průkaz o splnění limitu v chráněném vnitřní prostoru z provozu letiště.
 - ověřovací měření akustického tlaku A v chráněném venkovním a vnitřním prostředí
 - přímé měření akustického tlaku A z provozu na komunikaci č.II/240
7. Orgánu ochrany přírody a krajiny bude předložen k posouzení projekt sadových úprav zpracovaný oprávněnou osobou. Projekt sadových úprav bude obsahovat i pás izolační zeleně pro oddělení parkoviště multifunkčního centra a pozemku stp. 125.
8. Podorníční zemina bude uložena na mezideponii a využita k zásypům popř. urovnání terénu. S přebytečnou zeminou bude nakládáno dle vyhl. č. 383/2001. Vzniklý odpad bude likvidován v souladu s platnými zákony.
9. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou v maximální míře zasakovány na pozemku multifunkčního centra.
10. Nezasáknuté dešťové vody budou zachytávány v retenčních nádržích a příkopech a vypouštěny v řízeném režimu do zatrubněného silničního příkopu a to max 5l/sec. Zatrubněná a nezatrubněná část příkopu, kudy budou vody odváděny, bude pravidelně udržována, což musí být smluvně ošetřeno.
11. Budou splněny podmínky SÚS Kladno, stanovené ve vyjádření z 29.08.2008, v kopii příloha č.2 tohoto rozhodnutí.
11. Podmínky ZVHS Kladno, dané pro realizaci dešťové kanalizace, připojené v kopii k tomuto rozhodnutí jako příloha č.3, budou beze zbytku splněny.
12. Pro realizaci stavby bude vybudováno zařízení staveniště jehož součástí bude instalace zábran proti prašnosti, při hranici s pozemkem stp. 125.
13. Pro provoz kotelný bude požádáno o stanovisko orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje.
14. Stávající podzemní kabelové trasy optických kabelů musí být respektovány. Při křížení a souběhu budou dodrženy všeobecné podmínky dané správcem sítí Sloane Park, Propert Trust jako příloha jejich vyjádření, rovněž budou dodrženy podmínky k ochraně podzemních telekomunikačních vedení společnosti Transgas a.s.
15. Plynovodní přípojka bude pod tělesem silnice provedena protlakem, opatřena chráničkou od horní stěny chráničky ke koruně vozovky bude v min.1,2 m. Startovací a koncová jáma musí být mimo pozemek komunikace.
16. kontrolní prohlídky budou prováděny ve fázích výstavby:
 - a) vytýčení stavby
 - b) výkopy
 - c) základy a přípojky inženýrských sítí
 - d) dokončení 1PP
 - e) dokončení 3.NP
 - f) dokončení hrubé stavby
 - g) dokončení komunikací vč.parkovišť
 - h) závěrečná prohlídka včetně dokončení sadových úprav

III. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Stavební úřad vyhověl těmto námitkám:

Námítky podali Jana Česalová, Miroslav Česal, Jana Brabcová- jejich námítka jsou požadavkem na napojení jejich objektu na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci a požadavek na výsadbu 5 m vysoké zeleně před zahájením stavby.

Další námitkou bylo uvedení čísla pozemku patřícího společnosti Patria Real Estate, jako omylu v oznámení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
ACTIVE LIFE a.s., Ve Vilkách, 421, 252 62 Horoměřice

Odůvodnění:

Dne 26.08.2008 podal stavebník žádost o povolení stavby „Multifunkčního centra pro bydlení osob třetího věku“. Územní rozhodnutí Stavební úřad vydal pod č.j. Výst. 328/2-296/2005 prodloužena platnost rozhodnutím č.j. Výst. 328/2 – 1581/07-Km (stavba tehdy nazvána „penzion pro seniory“). Stavební úřad oznámil zahájení řízení dne 10.09.2008 stavební úřad známým účastníkům řízení a stanovil termín proto vyjádření. V provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a projednal ji v rozsahu v jakém se týká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány zajistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

KHS Stč. kraje, HZS Stč. Kraje, NIPI ČR o.s., MěÚ Černošce odbory ŽP a dopravy, VUSS Praha, SÚS Kladno, Policie ČR, I. Vodohospodářská spol.a.s., GTS Novera, ČEZ Distribuce a.s., Transgas a.s. Sloane Park, Česká správa letišť, Povodí Vltavy, ZVHS Kladno a Obec Horoměřice .
Vynětí ze ZPF dáno OŽP krajského úřadu Stč. Kraje.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí, v rozsahu v jakém se rozhodnutí obecného stavebního úřadu týkají nebo v kopii připojil k rozhodnutí jako jeho nedílnou součástí.. Podmínky pro vodoprávní rozhodnutí a rozhodnutí odboru dopravy zahrnuty nejsou.
Stavební úřad rozhodl, jak uvedeno ve výroku, za ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení- další dotčené osoby

Jana Česalová, Miroslav Česal, Jana Brabcová, Ladislav Čadský, Hana Soukupová, Helena Bydžovská, Jan Horáček, Vladislav Havelka, Lada Niedu, Patria Real Estate a.s. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, SÚS Kladno, Obec Horoměřice.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

Námítky podali Jana Česalová, Miroslav Česal, Jana Brabcová- jejich námítka jsou požadavkem na napojení jejich objektu na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci a požadavek na výsadbu 5 m vysoké zeleně před zahájením stavby. Se stavebníkem byl pořízen zápis v němž se zavazuje k umožnění napojení na vodovod a kanalizaci. Výsadba zeleně před zahájením stavby je neakceptovatelná, pro zabezpečení objektu před nadměrnou prašností ze stavby je stanovena povinnost opatření v rámci zařízení staveniště. Při výsadbě zeleně bude pro oddělení parkoviště a pozemku stp. 125 vysázen pás zeleně mezi parkovištěm a oplocením.

Další námitkou bylo uvedení čísla pozemku patřícího společnosti Patria Real Estate, jako omylu v oznámení. Toto číslo pozemku není již dále v rozhodnutí uváděno.

Vypořádání s vyjádřením účastníků řízení k podkladům rozhodnutí
Účastníci se k podkladům nevyjádřili

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15ti dnů od jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Stč. Kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden zůstal správnímu orgánu a jeden dostal každý účastník řízení. Nebude-li podán potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka, který odvolání podal.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok, nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci .

Ing. Dana Kucharová
Vedoucí stavebního úřadu



Obdrží:

Účastníci řízení (doručenka)

ACTIVE LIFE a.s., Ve Vilkách, 421, 252 62 Horoměřice

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábř. 390/42, 128 00 Praha 2

Vladislav Havelka Velvarská, 15, 252 62 Horoměřice

Hana Soukupová, Lipová 376/2, 273 43, Buštěhrad

Jana Brabcová, Velvarská, 125 252 62 Horoměřice

Jana Česalová, Verlvarská, 125 252 62 Horoměřice

Miroslav Česal, Zelená, 496 252 62 Horoměřice

Helena Bydžovská, Vápencova, 927/1A, 147 00 Praha 4

Jan Horáček, Vápencová, 927/1A, 147 00 Praha 4

Ladislav Čadský, U stadionu 749 537 03 Chrudim

Lada Niedu Raabova 4715 530 03 Pardubice

Patria Real Estate a.s. Kmochova 2 150 00 Praha 5

Správa a údržba silnic, Železárenská, 1566 272 01 Kladno

Obec Horoměřice, Velvarská, 100 252 62 Horoměřice

Dotčené orgány:

KHS Stč. Kraje, Ditrichova , 17 128 01 Praha 2

HZS Stč. Kraje, Biskupská, 7 110 06 Praha 1

MěÚ Černošice, Podskalská, 19 128 25 Praha 2 – OŽP

- Odbor dopravy

Správní poplatek se dle zák.č. 634/04 Sb předepisuje ve výši Kč 3000,-