



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 089374/2012

V Praze dne: 11.4.2013

SPIS. ZN.: SZ MCP6 049173/2012/OV/Mc

Značka: D-1/Such

Vyřizuje: Ing. Hedvika Moravcová

Kontaktní spojení: tel. 220 189 439 / hmoravco@praha6.cz

Referentské č.: 111/12

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.6.2012 podalo

Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP,

IČ 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město,

které zastupuje společnost

OWO.CZ, s.r.o., IČ 28167538, Petrovická 1476/16, 100 00 Praha 10-Strašnice,

kterou zastupuje

Iveta Novotná, IČ 17017106, nar. 4.4.1965, Kouřimská 2350/3, 130 00 Praha 3-Vinohrady

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

s názvem

**„Revitalizace areálu Brandejsova statku“
Praha, Suchdol č.p. 1, Dvorská 3**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 13/1, 14, 129/1, 1083/1, 2308/1, 2318/1, 2318/4, 2319, 2365 v katastrálním území Suchdol.

Druh, účel a umístění stavby:

- Rekonstrukce a revitalizace areálu na pozemcích parc. č. 13/1, 14, 129/1, 1083/1, 2308/1, 2318/1, 2318/4, 2319, 2365 k.ú. Suchdol, za účelem vytvoření polyfunkčního sportovně vzdělávacího zařízení s navazujícími aktivitami.

- Novostavby objektů: B - vrátnice a kryté parkování, C1 - amfiteátr s občerstvením v zahradě, F - velká stáj–jezdecký oddíl a hipoterapie, H - krytá jízdárna, I - kruhová krytá jízdárna.
- Přístavba osobního výtahu v atriu zámečku (C).
- Drobná vodní plocha (č.1).
- Parkovací plochy (č.4, 5) - Celkem 112 parkovacích míst (z nich 6 stání pro invalidy).
- Novostavba příjezdové komunikace kategorie C, hippostezka.
- Opěrné zdi (č.2 – 21), přičemž stávající kamenná opěrná zeď č.1 bude opravena.
- Inženýrské sítě – splašková kanalizační přípojka, připojení nové areálové dešťové kanalizace přes akumulaci a retenční nádrž, do stávající dešťové veřejné kanalizace, STL plynovodní přípojka, velkoodběratelská trafostanice pro potřeby areálu s připojením, přípojka elektro slaboproudu, nové veřejné osvětlení (12 svítidel), včetně nového zapínacího bodu veř. osvětlení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 13/1, 14, 129/1, 1083/1, 2308/1, 2318/1, 2318/4, 2319, 2365 v katastrálním území Suchdol, v areálu Brandejsova statku a částečně vně areálu, v jeho bezprostřední blízkosti, v souladu s ověřenými výkresy (situace D1 – D3) v měřítku 1:300, která bude ověřena po nabytí právní moci územního rozhodnutí.
2. Rekonstruovaný a revitalizovaný areál bude sloužit jako polyfunkční sportovní a vzdělávací zařízení s navazujícími aktivitami.
3. Novostavba vrátnice a krytého parkování (B) bude umístěna v místě původního objektu kotců, který bude odstraněn. Objekt vrátnice bude jednopodlažní nepodsklepený, obdélníkového tvaru, max. půdorysných rozměrů 8,6 x 5,7 m. Svislé nosné konstrukce vrátnice budou provedeny z keramických bloků, strop z keramických tvarovek uložených do nosníků. Zastřešení bude sedlovou střechou s keramickou krytinou. Dva lehké ocelové jednopodlažní přístřešky garážových stání obdélníkového tvaru, max. půdorysných rozměrů 30,2 x 5,3 m a 28,1 x 5,3 m budou zastřešeny plochými převislými plechovými střechami s mírným sklonem. Vrátnice a krytá stání budou výškově posunuty, různé úrovně budou propojeny vyrovnávacím terénním schodištěm. Součástí objektu bude i provedení nové vstupní brány do areálu statku – zděná zeď s průjezdem pro povozy s dvoukřídlými vraty a vrátky pro pěší.
4. Výšková úroveň $\pm 0,00$ pro vrátnici a kryté parkovací stání (B) = úrovni 1.NP vrátnice = 263,80 m n.m. Bpv. Výšková úroveň hřebene sedlové střechy vrátnice bude max. + 6,5 m = 270,30 m n.m. Bpv, výšková úroveň plochých střech krytých parkovacích stání bude max. + 2,56 m = 266,36 m n.m. Bpv.
5. Přístavba výtahu k zámečku (C) bude umístěna v atriu zámečku, maximálně minimalizovaná a odlehčená rampa z 2.NP bude umístěna při západní fasádě zámečku, směrem k objektu občerstvení. Plochá střecha výtahu bude max. na úrovni +11,50=275,50 m n.m. Bpv.
6. Novostavba amfiteátru s občerstvením (C1), s kapacitou 40 návštěvníků, bude umístěna západně od zámečku. Přízemní nepodsklepené objekty občerstvení a sociálního zařízení budou zastřešeny společnou plochou střechou se zelení. Stavba soc. zázemí bude zděná. Prostor občerstvení bude vymezen prosklenou konstrukcí.
7. Výšková úroveň $\pm 0,00$ pro amfiteátr s občerstvením (C1) = úrovni terénu mezi objekty občerstvení a soc. zařízení = 265,18 m n.m. Bpv. Výšková úroveň ploché zelené střechy bude max. + 3,4 m = 268,58 m n.m. Bpv.
8. Novostavba velké stáje – jezdecký oddíl a hipoterapie (F) bude umístěna na místě původního objektu ovčína obdobného půdorysného tvaru, který bude odstraněn, vyjma jižní obvodové zdi. Objekt bude nepodsklepený dvoupodlažní, se sedlovou střechou a využitým podkrovím na dvou třetinách půdorysu východní části. Druhou část bude tvořit jednopodlažní nepodsklepený prostor s plochou střechou, který bude umístěn ve východním prodloužení navrhovaného objektu a svým severním průčelím bude vázat na objekt stávající stodoly (D). Objekt bude max. půdorysných rozměrů 57,4 x 12,1 m. Nosný systém bude železobetonový. Střecha objektu bude sedlová. Objekt bude doplněn venkovním ocelovým schodištěm při východní fasádě a ocelovým schodištěm s osobním výtahem ve vstupní hale, představené před severní fasádou objektu.

9. Výšková úroveň $\pm 0,00$ pro velkou stáj – jezdecký oddíl a hipoterapie (F) = úrovni 1.NP objektu = 266,06 m n.m. Bpv. Výšková úroveň hřebene sedlové střechy bude max. + 11,35 m = 277,41 m n.m. Bpv.
10. Novostavba kryté jízdárny (H) bude umístěna ve východní části areálu. Objekt bude jednopodlažní nepodsklepený, částečně zapuštěný v terénu, obdélníkového půdorysu max. rozměrů 68,5 x 49,9 m. Nosná část objektu bude z velkorozponových lepených vazníků s ocelovými táhly kotvenými kolmo na osu vazníku. Obvodový plášť bude tvořen lehkou sendvičovou konstrukcí, vyplněnou tepelným izolantem. V rovině střešní budou osazena střešní okna (nad hlavní lodí) respektive pultové vikýře (nad východní částí). Štíty haly budou prosvětleny bezrámovým rastrovým prosklením s dřevěnými žaluziemi. Při západní stěně jízdárny budou divácké tribuny.
11. Výšková úroveň $\pm 0,00$ pro krytou jízdárnu (H) = úrovni 1.NP objektu = 263,00 m n.m. Bpv. Výšková úroveň hřebene sedlové střechy bude max. + 11,83 m = 274,83 m n.m. Bpv, resp. střední vyvýšené části střechy max. +7,15 m = 270,15 m n.m. Bpv.
12. Novostavba kruhové kryté jízdárny (I) bude umístěna jižně od objektu (F). Lehký přízemní objekt z ocelové a dřevěné konstrukce bude půdorysného tvaru pravidelného osmistěnu, s průměrem max. 14,8 m.
13. Výšková úroveň $\pm 0,00$ pro kruhovou krytou jízdárnu (I) = úrovni terénu = 265,52 m n.m. Bpv. Výšková úroveň vrcholu střechy bude max. + 9,23 m = 274,75 m n.m. Bpv.
14. Malá vodní plocha, napájená dešťovou vodou bude umístěna podél nové opěrné zídky, při SZ rohu novostavby kryté jízdárny (H).
15. Opěrné zdi budou kamenné, betonové a gabionové, délek (8-104 m) a výšek (1,0 – 5,1 m) dle specifikace v situaci D2, která bude ověřena po nabytí právní moci územního rozhodnutí. Oplocení areálu bude navrhovanými opěrnými zdmi.
16. Areál bude napojen na stávající vodovodní přípojku z ulice Ke Kozím hřbetům, která bude vyměněna (za přípojku s větším průměrem DN 80, ve stejné trase 7,5 m), dále na novou splaškovou kanalizační přípojku (DN 200, délky 4 m), přičemž odpadní vody z gastroprovozu budou předčištěny v nově navrženém odlučovači tuků. Areál bude dále napojen na novou přípojku dešťové kanalizace (DN 200, délky 47 m), novou STL plynovodní přípojku (IPE 40x3,7 SDR 11 délky cca 23 m), na nově zřízenou transformační stanici 22/0,4 kV (napojení délky 6 m). Pro nové osvětlení (12 svítidel) bude zřízen nový zapínací bod veřejného osvětlení (délky 60 m). Vedení veřejného osvětlení bude cca 236 m.
17. Stávající nevyužívané žumpy budou vydesinfikovány a zasypany. Nové inženýrské sítě budou provedeny v souladu s požadavky jednotlivých správců inženýrských sítí. Kanalizační přípojka bude provedena v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl.m. Prahy. Plynové kotle v objektu zámečku (C) budou min. 3. třídy. Odtah spalin z kotlů bude vyveden nad střechu objektu.
18. Doprava v klidu (112 parkovacích míst, z nichž 6 stání (5%) bude pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace), bude řešena na pozemcích uvnitř areálu a podél nově navržené místní komunikace v jižní části, na vlastním pozemku. Parkovací stání navrhovaná jako občasná, budou šterková, prorůstaná trávou.
19. Příjezdová komunikace - místní komunikace kategorie C (v místě současné bezejmenné komunikace NN73) bude s šířkou jízdních pruhů 2,75 m, obrubníky, s asfaltovým povrchem, délkou 250 m a s odvodněním příčným spádem k obrubníku a podélným spádem do uličních vpustí až k místům vjezdu do statku.
20. Úprava (rozšíření) připojení bezejmenné místní komunikace NN 73 (ležící na pozemku parc.č. 2319 k.ú. Suchdol) na místní komunikaci III. třídy Dvorská, resp. do úseku MK Dvorská navazujícího na MK Ke Kozím hřbetům) bude provedena dle rozhodnutí ODŽP ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 080968/2011 ze dne 24.10.2011. Šířka připojení na MK Dvorská bude 6,00 m v základní stopě komunikace (rozšíření stávajících parametrů komunikace) a 8,89 m v napojovaných obloucích.
21. Pro zajištění bezpečného pohybu chodců v ul. Ke Kozím hřbetům, musí být instalováno varovné světelné a zvukové předvarování, které se automaticky rozezní a rozsvítí před výjezdem vozidla z prostoru areálu Brandejsova statku.

22. Veškeré úpravy komunikací musí být navrženy a realizovány v souladu s platnou legislativou v době realizace a navazujícími normami. Parkovací místa a komunikace budou umožňovat pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Žádná část nových úprav stavby nesmí snížit volná rozhledová pole připojení na komunikaci, nesmí ohrozit bezpečnost účastníků silničního provozu (viditelnost chodců) a nesmí zakrývat nebo zhoršovat viditelnost dopravních zařízení, dopravního značení, případně jejich součástí.
23. Stavbou dotčené veřejné plochy (zeleně, komunikace aj.) budou po jejím dokončení uvedeny do stavu dle usnesení Rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012.
24. Stavba bude splňovat podmínky závazného stanoviska OPP MHMP ze dne 22.8.2011. Mimo jiné bude splněno, že: Dochované historické objekty zůstanou zachovány ve stávajícím objemu a tvaru včetně střech. Stávající druh krytiny střech nebude měněn. V západním křídle zámečku bude vybourán v 1.NP pouze jeden vstup na zahradu, občerstvení se zázemím zámečku nebude propojeno. Vstup na zahradu z 2.NP západního křídla bude po maximálně minimalizované a odlehčené rampě.
25. Dešťové vody ze střech a povrchových žlabů budou filtrovány v lapači splavenin a dále budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do akumulární nádrže (cca 10 m³), pro pozdější využití na zálivku a provoz areálu, s následným přepadem do retenční nádrže z voštinových bloků (cca 274 m³). Řízený odtok z retenční nádrže bude veden do stávajícího příkopu v SV části areálu, kde bude převeden povrchově a ukončen horskou vpustí s připojením do stávající dešťové kanalizace. Úprava (rozšíření) připojení bezejmenné místní komunikace NN 73 na místní komunikaci III. třídy Dvorská bude provedeno tak, aby bylo zabráněno stékání srážkové vody na silnici a jejímu znečištění. Dešťové vody likvidované vsakem nesmí obsahovat látky ropného původu, z parkovacích ploch.
26. Veškerá venkovní parkovací stání budou řešena v souladu s normou ČSN 73 6056 (v platném znění), parkovací stání s nepropustným povrchem musí zajišťovat odvod dešťové vody dle příslušných ČSN. Dešťové vody ze zpevněných ploch, komunikace a parkovacích stání budou svedeny areálovou kanalizací do retenční nádrže.
27. Dle „Stanovení radonového indexu pozemku“ se pozemek řadí do středního radonového rizika, protiradonová opatření budou navržena v dokumentaci ke stavebnímu povolení.
28. Stavba kryté jízdárny (H) bude zahájena po odstranění dočasné montované haly (jízdárny), povolené souhlasem s ohlášením stavby, vydaným OV ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 084420/2012 dne 24.10.2012.
29. Ke stavebnímu řízení žadatel doloží projektovou dokumentaci a zásady organizace výstavby, zpracované tak, aby zejména zahrnovaly, že:
 - a) Po celou dobu stavby bude žadatel zajišťovat čistotu komunikací v úsecích dotčených stavební činností, včetně čištění staveništních vozidel. Při provádění stavby bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
 - b) Jednotlivá zařízení, ve kterých budou skladovány závadné látky (ustájení, manipulační plocha pro odvoz hnoje, jímka na močůvku, oplachové vody apod.) budou provedena jako nepropustné z hlediska průniku závadných látek).
 - c) Při stavebních pracích bude postupováno v souladu s požadavky a vyjádřeními dotčených orgánů, správců a provozovatelů inženýrských sítí, správců komunikací, společností a organizací, které jsou součástí dokumentace. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi budou provedeny v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a v souladu s dohodami se správcem těchto sítí. V blízkosti inženýrských sítí budou prováděny pouze ručně. Budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí.
 - d) Elektroměrová rozvodná skříň, umístěná na zděném oplocení objektu z vnější strany (zařízení Řízení leteckého provozu České republiky, s.p. pro napájení el. energií zařízení sloužícího k řízení letového provozu) nesmí být stavbou poškozena.
 - e) Stávající zařízení veřejného a slavnostního osvětlení nesmí být stavbou poškozeno ani jinak dotčeno.
 - f) Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

- g) Kácení zeleně, které stavba vyžaduje, bude provedeno dle rozhodnutí povolení kácení, vydaného ÚMČ Praha – Suchdol, č.j. UMC P_Such 01474/2011/4 dne 26.7.2011. Ponechávané dřeviny je nutné po dobu stavby účinně chránit před poškozením. Při provádění stavebních prací bude postupováno v rámci obecné platnosti dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, o ochraně přírody a krajiny a v souladu s ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
- h) S odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu s § 10-16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími.
- i) Budou přijata účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem a hlukem. V rámci stavebních prací nebudou překročeny platné hygienické (hlukové) limity dle ustanovení Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., v platném znění. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení musí obsahovat:
- Vyhodnocení hluku podložené výpočtem, které prokáže, že v chráněném vnitřním prostoru staveb nebude při provozu vnitřních zdrojů hluku (VZT, klimatizace, tepelná čerpadla, plynové kotle, event. další zdroje hluku) překročen hygienický limit akustického tlaku A dle druhu využití jednotlivých místností (služební byt, pracoviště, školící a výukové místnosti, služebna policie, kuchyně a odbytové prostory).
 - Vyhodnocení hluku podložené výpočtem, které prokáže, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při provozu stacionárních zdrojů objektu (větrání, klimatizace, event. další zdroje), vyvolané dopravy a při pořádaných sportovních a kulturních akcí spojených s reprodukováním slova, event. hudbou překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h}$ 50 dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne a $L_{Aeq,1h}$ 40 dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci, při hluku s tónovou složkou či informativním charakterem o 5 dB méně.
 - Výpočet, který prokáže, že při provádění stavebních prací nebude v chráněném venkovním prostoru staveb překročen hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti $L_{Aeq,s}$ 65 dB pro dobu od 7 do 21 hod.
- j) Stavba bude koordinována s věcně, časově nebo místně souvisejícími akcemi jiných investorů a také se stavbou OMI MHMP č.3106, TV Suchdol, etapa 0009 – komunikace Starý Suchdol.
- k) Zařízení staveniště a dočasné zábory budou umístěny na vlastním pozemku, mimo ochranná pásma inženýrských sítí. V případě potřeby požádá investor v přiměřeném předstihu (30 dní) silniční správní úřad o povolení ke zvláštnímu užívání komunikací (stavební zábory apod.), příp. o jejich dočasnou nebo částečnou uzavírku.
- l) Vzhledem k nárůstu dopravní zátěže, bude kolaudační souhlas areálu Brandejsova statku podmíněn dokončením a dřívějším nebo současně vydaným kolaudačním souhlasem pro podmiňující akce:
- úprava křižovatky Dvorská-Kamýcká
 - rekonstrukce stávajícího nevyhovujícího chodníku při komunikaci Dvorská (v úseku Brandejsův statek – Kamýcká)
 - doplnění části chodníku před hlavním severním výstupem z objektu Brandejsova statku do ulice Ke Kozím hřbetům + stavební práh integrovaný s přechodem pro chodce (v případě, že by nedošlo k rekonstrukci komunikací v rámci stavby OMI MHMP č.3106, TV Suchdol, etapa 0009 – komunikace Starý Suchdol).
- Projednávání těchto uvedených podmiňujících akcí musí být prokazatelně věcně i časově koordinováno již v průběhu stavebního řízení předmětného záměru „Revitalizace areálu Brandejsova statku“.
- m) Členění stavby na jednotlivé etapy realizace je možné za podmínky průkazu ucelenosti funkcí každé etapy.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 12.6.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 16.7.2012 pod č.j. MCP6 057173/2012 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, včetně oznámení prostřednictvím veřejného vyvěšení na úřední desce a dálkového přístupu (16.7.2012 – 1.8.2012). K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 21.8.2012 o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Charakteristika stavby:

Záměr je součástí rekonstrukce a revitalizace areálu, která je navržena ve dvou etapách, v závislosti na budoucí změně územního plánu pozemků, na nichž bude situována druhá etapa výstavby. Dokumentace k územnímu rozhodnutí nyní řeší pouze první etapu výstavby, která zahrnuje v zásadě všechny prostory uvnitř současného ohrazeného areálu a v malém rozsahu objekty vně stávajícího areálu, vždy však v území stabilizovaném územním plánem. Plánovaná druhá etapa, vně areálu, předběžně zahrnující (otevřenou jízdárnu – parkur s krytou tribunou pro sedící diváky, lonžování a voltážování, výběh, plavební kanál pro plavení koní, napajedlo, další parkování návštěvníků, parkování aut a vozíků soutěžících, mobilní boxy pro ustájení soutěžních koní), ve funkčních plochách, které zatím nejsou stabilizovány k navrženému využití (nicméně jsou zahrnuty v konceptu územního plánu), není součástí této dokumentace. Nyní řešená první etapa je funkčně nezávislá na druhé plánované etapě.

Stavby umístěné tímto rozhodnutím budou realizovány po dílčích podetapách, které budou upřesněny ve stavebním řízení. Záměr však počítá v první řadě s rekonstrukcí stávajících objektů, které budou předcházet realizaci nově umístěných staveb, v souladu s požadavkem MČ Praha Suchdol.

Účelem rekonstrukce a revitalizace areálu, je vytvoření polyfunkčního sportovně vzdělávacího zařízení s navazujícími aktivitami.

Základem památkově chráněného areálu je stávající Brandejsův statek, který tvoří okraj západní části Starého Suchdola. Statek je ze severu ohraničen obecní komunikací Ke Kozím hřbetům a stávající zástavbou u ulice Pod Rybníčkem. Ze západu a jihu je hranice tvořena komunikacemi Dvorská a Na Mírách, které oddělují statek od volných ploch polí. Východ je ohraničen komunikací s přílehlou vzrostlou zelení a individuální zástavbou rodinných domků. Pozemek je mírně svažité od jihozápadu směrem k severovýchodu. Statkem prochází páteřní komunikace, která začíná severním vstupem z obecního náměstí, prochází statkem a na jihu ústí branou do polí.

Stávající objekty areálu nejsou připojeny na kanalizaci, splaškové vody v objektech jsou akumulovány v žumpách a vyváženy. Dešťové vody z objektů jsou vypouštěny na přílehlý terén. Okolní zpevněné i nezpevněné plochy jsou odvodněny povrchovým odtokem do povrchového příkopu, kde částečně vsakují, při větších deštích částečně přetékají na přílehlou ulici Pod Rybníčkem odvodněnou do stávající dešťové kanalizace. Areál je nyní napojen samostatnou přípojkou elektro NN z rozpojovací skříně RIS 123/8Z z ulice Ke Kozím hřbetům, kabel je ukončen v objektu Zámečku. Kromě toho je na rohu pozemku (křižovatka Dvorská / Ke Kozím hřbetům / Na Mírách) osazená přípojková skříň SP5. Jak likvidace splaškových, tak dešťových vod, tak rozšíření příkopu el. energie je pro rozvoj areálu podmiňující.

Předmětem umístění jsou plochy a objekty:

Plochy:	1	Drobná vodní plocha (napájená dešťovou vodou)
	4	Parkování zaměstnanců
	5	Parkování návštěvníků uvnitř uzavřeného areálu, částečně mimo areál ve stabilizovaných plochách

Objekty (novostavby):

B	Vrátnice a kryté parkování
C1	Zahrada – amfiteátr s občerstvením (objekt WC, objekt občerstvení)
F	Velká stáj – jezdecký oddíl a hipoterapie
H	Krytá jízdárna
I	Kruhová krytá jízdárna
	přístavba osobního výtahu v atriu zámečku C

B - Vrátnice a kryté parkování – Novostavba (v místě původního objektu kotců-chlívků, který bude odstraněn) je navržena jako dvě samostatné hmoty, jednopodlažní nepodsklepený objekt vrátnice obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou a dva lehké ocelové jednopodlažní přístřešky garážových stání (23 stání), s plechovým zastřešením.

Svislé nosné konstrukce vrátnice budou provedeny z keramických bloků, strop z keramických tvarovek uložených do nosníků. Zastřešení bude z keramické krytiny nesené dřevěným hambalkovým krovem sedlového tvaru.

Součástí objektu bude i provedení nové vstupní brány do areálu statku – zděná zeď s průjezdem pro povozy s dvoukřídlými vraty a vrátky pro pěší.

C1 Zahrada – amfiteátr s občerstvením (s kapacitou 40 lidí), v prostoru bývalé zahrady, je navržena odpočinková zóna, která bude tvořena drobnou architekturou jednopodlažních nepodsklepených budov, zpevněnými plochami, opěrnými zídkami a rampami. Klidová zóna bude doplněna o krytou terasu, na kterou bude z východu navazovat uzavřená prosklená část letního občerstvení, ze západní strany pak zděná stavba sociálního zařízení. Všechny tři části budou sjednoceny společným zastřešením. Plochá střecha bude doplněna vegetací.

F - Velká stáj – jezdecký oddíl a hippoterapie - Novostavba (na místě původního objektu ovčína obdobného půdorysného tvaru, který bude odstraněn, vyjma jižní obvodové zdi) je navržena jako nepodsklepený dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou a využitým podkrovím na dvou třetinách půdorysu východní části. Druhou část bude tvořit jednopodlažní nepodsklepený prostor s plochou střechou, který bude umístěn ve východním prodloužení navrhovaného objektu a svým severním průčelím bude vázat na objekt stodoly.

Nový objekt velké stáje je navržen obdélníkového tvaru. Z konstrukčního hlediska se jedná o kombinaci žlb sloupů a žlb obvodových stěn. Vodorovné konstrukce budou nad úrovní 1. NP i 2. NP tvořit monolitické desky. Konstrukce krovu bude tvořena ocelovými sloupky i vaznicemi. Krokve budou dřevěné. Objekt bude zateplen. Vertikální komunikaci budou zajišťovat ocelová schodiště doplněná osobním výtahem. Výplně otvorů budou provedeny do dřevěných rámu.

Objekt bude sloužit pro ustájení koní včetně zázemí a dále pro hipoterapii. Ve druhém nadzemním podlaží budou šatny a umývárny pro jezdecký oddíl, včetně zázemí a byt správce. V podkroví budou umístěny prostory pro krátkodobé ubytování.

H - Krytá jízdárna – Novostavba (původně v místě již neexistujících historických stájí, v současné době v místě dočasné (do 10/2015) mobilní jízdárny, která bude před stavbou objektu kryté jízdárny H odstraněna) je navržena jako jednopodlažní nepodsklepený halový objekt obdélníkového půdorysu. Hmota objektu svou delší stranou uzavře areál statku do opticky uzavřeného jednotného komplexu. Zapuštění hmoty objektu jízdárny do terénu, opticky zmenší jeho působení z horizontu chodce.

Nosná část objektu je navržena z velkorozponových lepených vazníků s ocelovými táhly kotvenými kolmo na osu vazníku. Obvodový plášť bude tvořen lehkou sendvičovou konstrukcí, vyplněnou tepelným izolantem. V rovině střešní budou osazena střešní okna (nad hlavní lodí) respektive pultové vikýře (nad východní částí). Štíty haly budou prosvětleny bezrámovým rastrovým prosklením s dřevěnými žaluziemi. Jízdárna bude přístupná ze všech čtyř stran. Ze západu je navržen vstup diváků, který přímo naváže na divácké tribuny navržené při západní stěně jízdárny. Z jihu a severu bude jízdárna průjezdná pro techniku údržby. Z východu na halový prostor jízdárny přímo navážou prostory pro ustájení koní. Na ty pak naváže obslužný úsek zahrnující prostory pro pořádání jezdeckých soutěží, prostory pro rozhodčí a občerstvení se zázemím, příjezdem a pohotovostními parkingy.

I - Kruhová krytá jízdárna - Novostavba lehkého objektu (konstrukce ocel, dřevo), určeného pro lonžování koní.

Dokumentace dále obsahuje plochy a objekty, nevyžadující umístění:

Plochy:	2	Dětské hřiště
	3	Opracoviště, lonžování, výběh

Objekty (rekonstruované, resp. stavebně upravované):

A	TZB a výstavní prostory
---	-------------------------

C	Zámeček – společensko-výukové prostory, kanceláře s klubem a zázemím pro návštěvníky
D	Stodola – sklad krmiva a slámy
E	Kočárovna – uskladnění povozů a parkurových překážek
G	Malá stáj, zařízení VŠ
G1	Kancelář a zázemí podkoního

Předmětem umístění jsou inženýrské sítě:

- Nová splašková kanalizační přípojka DN 200 bude napojena do stávajícího splaškového řadu v úseku mezi ulicemi Pod Rybníčkem a Na Mírách. Na hranici pozemku investora bude zřízena vstupní šachta se žlábkem. Stávající nevyužívané žumpy budou vydesinfikovány a zasypány. V areálu bude v objektu C zřízena také přípravná jídel. Odpadní vody z gastroprovozu budou předčištěny v nově navrženém odlučovači tuků, umístěném poblíže objektu v zemi.
- Likvidace dešťových vod - vzhledem k nevhodnosti vsakování srážkových vod, budou dešťové vody svedeny areálovou dešťovou kanalizací do akumulární nádrže (cca 10 m³), pro pozdější využití na závlaku a provoz areálu, s následným přepadem do retenční nádrže z voštinových bloků (cca 274 m³) se zasakovací funkcí. Areálovou kanalizací budou svedeny také dešťové vody ze zpevněných ploch, komunikace a parkovacích stání. Řízený odtok z retenční nádrže bude veden do stávajícího příkopu v SV části areálu, kde bude převeden povrchově a ukončen horskou vpustí s připojením do stávající dešťové kanalizace. Současně bude dešťovými vodami napájena navržená malá vodní plocha, s napájením z navržené akumulární nádrže o objemu 10 m³ na dešťové kanalizaci. Dešťové vody ze střech a povrchových žlabů budou filtrovány v lapači splavenin.
- Napojení na plyn bude provedeno novou STL plynovodní přípojkou IPE 40x3,7 (SDR 11) délky cca 23 m na stávající veřejný STL plynovod z IPE d63(2000) vedený v ulici Pod Rybníčkem. V této etapě bude plyn zaveden pouze do objektu C (Zámeček). Hlavní uzávěr plynu – kulový kohout DN 32 se zemní soupravou bude umístěn na hranici pozemku v nice, spolu s regulátorem.
- Stávající odběry elektro NN z SP5 a RIS 123/8Z z ulice Ke Kozím hřbetům budou odpojeny. Napojení na elektro silnoproud bude provedeno z nově zřízené velkoodběratelské transformační stanice 22/0,4 kV (VOTS) pro potřeby areálu, která bude umístěna v objektu A. Její napojení bude provedeno nasmyčkováním na stávající VN kabel vedený v ulici Ke Kozím hřbetům: Areál bude nově napojen z rozvodné sítě VN 22 kV kabelem typu AXEKVCEY 3x1x120 mm² mezi TS 4334 – TS 4335 napojením na stávající kabel ANKTOYPVs 3x120 mm² při ulici Ke Kozím hřbetům. Napojení směr TS 4334 bude před budovou A a napojení směr TS 4335 bude před budovou č.p. 7 ulice Ke Kozím hřbetům. Napojení směr TS 4335 bude až k budově č.p. 7 ulice Ke Kozím hřbetům realizováno výměnou stávajícího kabelu PRedi ANKTOYPVs 3x120 mm² za nový kabel AXEKVCEY 3x1x120 mm² v původní trase až po nejbližší spojku. Přechod pod ulicí Ke Kozím hřbetům bude realizován ve stávající chrániče DN160 po předchozím vytažení starého kabelu. Napojení na elektro slaboproud bude provedeno novou přípojkou ze stávajícího vedení v ulici Ke Kozím hřbetům.
- Záměr zahrnuje veřejné osvětlení ulice Na Mírách od křižovatky s ulicí Dvorská až k zadnímu vjezdu do areálu (místní komunikace kategorie C). Místní situace veřejného osvětlení neumožní napojení nového veřejného osvětlení na stávající, už dnes přetíženou síť veřejného osvětlení. Pro možnost jeho napojení (12 svítidel, s celkovým navýšením příkonu o 0,96 kW) bude zřízen nový zapínací bod veřejného osvětlení ve vnější obvodové zdi objektu B poblíž HUP v místě souběhu ulic Ke Kozím hřbetům/ Pod Rybníčkem. Silové napojení bude provedené kabelem AYKY 3x185+95 nasmyčkováním na stávající kabel AYKY 3x185+95, vedený mezi TS 4334 a RIS 123/2 na objektu Pod Rybníčkem 2/31. Na tento nový zapínací bod bude připojena část stávajícího veřejného osvětlení v oblasti a bude možné napojit i nově plánované osvětlení v části ulice Na Mírách od křižovatky s ulicí Dvorská kolem zadního vjezdu do areálu Brandejsova statku u budovy G až po vjezdovou závoru u haly H. Napojení bude provedené do stávajícího stožáru č. 610415, případně 610353, což bude upřesněno společností Eltodo-Citelum, s.r.o. Zapínací bod VO bude dle požadavku společnosti Eltodo-Citelum, s.r.o. umístěn na pozemku ve vlastnictví MHMP, kdykoli volně přístupný, nesmí být umístěn v zatáčce, kde by mohlo hrozit nebezpečí jeho poškození. Celá

investice s vybudování a napojením nového zapínacího bodu půjde k tíži investora, který ho po dobudování společně s novými stožáry VO, předá společnosti Eltodo-Citelum, s.r.o.

Inženýrské sítě, nevyžadující umístění:

- Napojení na veřejný vodovod bude provedeno rekonstruovanou vodovodní přípojkou (přípojka s větším průměrem, ve stejné trase) z ulice Ke Kozím hřbetům, dále bude voda areálovým rozvodem přivedena k jednotlivým objektům. Pro plnění a doplňování vodní nádrže na pozemku, postřík zeleně, na vlhčení ploch kryté jízdárny v objektu H bude zřízen rozvod užitkové vody s využitím stávajícího kapacitního zdroje – studny v atriu stávajícího objektu C, pro kterou byl odborem výstavby ÚMČ Praha 6 vydán pasport stavby dne 3.2.2011.
- V objektech a areálu bude navržena síť oddílné vnitřní kanalizace.
- Jako zdroj tepla pro vytápění, vzduchotechniku a ohřev TUV je pro většinu objektů areálu navrženo kompaktní tepelné čerpadlo, typ země – voda, v kombinaci s vestavěným elektrickým kotlem. Tepelná čerpadla budou odebírat teplo z vrtů (celkem 27 vrtů). Zdrojem tepla pro vytápění, ohřev TUV a vzduchotechniku objektu C (zámečku) bude plynová kotelná. Vytápění některých menších objektů bude řešeno jako elektrické přímotopné, s ohřevem TUV pomocí el. bojleru.
- Záměr obsahuje areálové osvětlení uvnitř areálu, které bude zahrnovat centrální orientační osvětlení a dále výrazové osvětlení vybraných ploch a nasvětlení vybraných fasád. Areálové osvětlení nebude napájeno z veřejné sítě venkovního osvětlení.

Pěší a dopravní napojení areálu bude z ulice Ke Kozím hřbetům, částečně z ulice Na Mírách, které přiléhají k pozemku žadatele.

Součástí umístění je novostavba příjezdové komunikace, navržené jako místní komunikace kategorie C (s šířkou jízdních pruhů 2,75 m, obrubníky, s asfaltovým povrchem, délkou 250 m a s odvodněním příčným spádem k obrubníku a podélným spádem do uličních vpustí) až k místům vjezdu do statku.

Komunikace uvnitř statku jsou navrženy jako neveřejné účelové komunikace, které budou rekonstruovány, resp. stavebně upravovány. Zpevněné plochy uvnitř areálu jsou navrženy o výměře 8450 m². Jsou navrženy převážně s povrchem z mechanicky zpevněného kameniva, částečně s dlážděným povrchem ukončeným obrubníky. Komunikace budou odvodněny příčným spádem do betonových rigolů a do uličních vpustí.

Zpevněné plochy včetně příležitostných parkovacích stání vně areálu jsou navrženy o výměře 420 m², převážně s povrchem z mechanicky zpevněného kameniva a částečně s povrchem ze šterku prorůstajícího travou (příležitostný parking). Komunikace budou odvodněny příčným spádem do betonových rigolů a do uličních vpustí, nebo do terénu.

Dle dokumentace navržené komunikace (kat.C i areálové) umožní průjezd požárních vozidel. Požadovaná šířka 3,5 m pro průjezd požárního vozidla je v návrhu vždy zajištěna. Komunikace jsou navrženy tak, aby splňovaly podmínky dané vyhláškou 398/2009Sb. O obecně technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Doprava v klidu (dle doloženého výpočtu 112 parkovacích míst, z nichž 6 stání (5%) bude pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace), bude řešena na pozemcích uvnitř areálu a podél nově navržené místní komunikace v jižní části, na vlastním pozemku.

Záměr je řešen bezbariérově, pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Přístup k jednotlivým objektům a provozům bude bezbariérový. Z celkového počtu odstavných a parkovacích stání je 5% vyčleněno a upraveno pro využití osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Povrch chodníků bude odolný proti skluzu. K záměru se kladně vyjádřil také NIPI ČR, o.s. dne 31.3.2011

Celkové kapacity - plocha areálu 1. etapy:	20 657, 0 m ²
Parkovací stání:	112 stání
Boxy pro ustájení koní:	59 boxů
Počet zaměstnanců	68

Počet studentů	156
Počet občasných návštěvníků	140 (40 amfiteátr s občerstvením, 100 hlediště kryté jízdárny)

Dle „Stanovení radonového indexu pozemku“ se pozemek řadí do středního radonového rizika, protiradonová opatření budou navržena v dokumentaci ke stavebnímu povolení.

Na základě dendrologického průzkumu byl zpracován návrh kácení vybraných dřevin (v míře nezbytně nutné) a zároveň návrh zeleně v řešené lokalitě. Povolení rozhodnutí povolení kácení (pro 39 stromů a 7 keřů) vydal Úřad m.č. Praha – Suchdol dne 26.7.2011 se souhlasem OSM MHMP ze dne 15.12.2010.

Zařízení staveniště bude umístěno na vlastním pozemku stavby. V předstihu vlastní výstavby v rámci vybudování zařízení staveniště bude vybudována přípojka vody a přípojka elektrické energie. Tyto přípojky budou ve fázi výstavby používány jako staveništní.

Žadatel Hl.m. Praha předpokládá, že umísťované stavby zůstanou v majetku Hl.m. Prahy.

Projektant: GEMA ART GROUP a.s., Ing. arch. Karel Scheib, autorizovaný architekt ČKA – 01 010

zahájení a ukončení výstavby: 4Q/2013 - 4Q/2015

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- plná moc od Hl.m. Prahy, ředitele SVM MHMP pro společnost OWO.CZ, s.r.o. ze dne 18.8.2010
- plná moc od společnosti OWO.CZ, s.r.o. pro Ivetu Novotnou ze dne 19.8.2010
- kopie katastrální mapy ke dni 24.4.2008
- povolení výjimky ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť hl.m. Prahy, usnesení č.652 ze dne 15.5.2012
- závěr zjišťovacího řízení, OOP MHMP, SZn. S-MHMP- 0297868/2011/OOP/VI/EIA/772-2/Pos ze dne 17.6.2011 + předání závěru zjišťovacího řízení, SZn. S-MHMP-0297868/2011/OOP/VI/EIA/772-2a/Pos ze dne 17.6.2011 + závazná stanoviska a vyjádření, č.j. S- MHMP-0532893/2011/1/OOP/VI ze dne 13.7.2011
- vyjádření ELTODO-CITELUM, s.r.o., č.j. EC 0400/5198/11 ze dne 27.4.2011
- vyjádření PREDistribuce, a.s., č.j. 25009095 ze dne 20.4.2011 + vyjádření č.j. 300001515/A/Such. ze dne 19.4.2011
- vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s. č.j. 68/11 ze dne 31.3.2011
- vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy, č.j. 11577/10 ze dne 13.1.2011
- vyjádření k souladu s ÚP, OV ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 000955/2011 ze dne 11.1.2011
- vyjádření Odboru správy majetku MHMP, č.j. OSM/VP/959456/10/hl ze dne 25.11.2010
- stanovisko Povodí Vltavy, s.p., č.j. 49473/2010-263 ze dne 12.11.2010
- vyjádření Pražské vodohospodářské správy, č.j. 5828/10/2/02 ze dne 8.11.2010
- koordinované závazné stanovisko HZS hl.m.Prahy, č.j. HSAA-13654-2567/ODVS-2010 ze dne 3.11.2010
- vyjádření 1.Vodohospodářské spol. s r.o. , č.j. 250/10 ze dne 3.11.2010
- vyjádření OKR MHMP, č.j. S-MHMP 877527/2010/OKR ze dne 2.11.2010
- technické stanovisko TSK hl.m. Prahy, č.j. TSK/39821/10/2200/Ve ze dne 2.11.2010 +
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., č.j. 1114/La/ORDS/10 ze dne 18.10.2010 + technické podmínky připojení ze dne 18.10.2010 + smlouva o připojení k distribuční soustavě č.0005523443 ze dne 22.11.2010
- vyjádření Veolia voda PVK, a.s., č.j. PVK N19237/OTPČ/10 ze dne 4.10.2010
- stanovisko HS hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 29045/2011 ze dne 7.7.2011
- vyjádření OÚP MHMP, č.j. S-MHMP 542753/2011/OUP ze dne 11.7.2011

- rozhodnutí povolení kácení, Úřad m.č. Praha – Suchdol, č.j. UMC P_Such 01474/2011/4 ze dne 26.7.2011 + souhlas s kácením OSM MHMP č.j. OSM/VP/959461/10/hl ze dne 15.12.2010
- stanoviska Městské části Praha – Suchdol, č.j. 01474/2011/2 + 01474/2011/3 ze dne 12.7.2011 + č.j. 00437/2012/2 ze dne 10.4.2012
- stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 062670/2011 ze dne 19.8.2011
- rozhodnutí povolení připojení na místní komunikaci III. třídy Dvorská, ODŽP ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 080968/2011 ze dne 24.10.2011 + souhlas vlastníka s napojením komunikací MČ Praha–Suchdol, č.j. UMC P_SUCH 02215/2011 ze dne 24.8.2011
- souhlas s trvalým odnětím ZP ze ZPF, OV ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 6080969/2011 ze dne 12.9.2011 + souhlas vlastníka s vynětím ze ZPF, SVM MHMP, č.j. SVM/VP/753876/11/Roh ze dne 4.8.2011
- závazné stanovisko OPP MHMP, č.j. S-MHMP 839678/2010 ze dne 22.8.2011
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu OV ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 083015/2011 ze dne 5.9.2011 + vyjádření (doplněk) č.j. MCP6 004496/2012 ze dne 18.1.2012
- vyjádření Letiště Praha, a.s., č.j. LOM/5695/2011/RSM/KPC/KR ze dne 14.9.2011
- vyjádření Úřadu pro civilní letectví, č.j. 6039-11-701 ze dne 20.10.2011
- vyjádření Řízení letového provozu ČR,s.p., č.j. DPLR/11804/11 ze dne 27.10.2011
- vyjádření Policie ČR, č.j. KRPA-54794-1/ČJ-2011-0000DŽ ze dne 26.9.2011
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j. 14310/21/11-21100.3 ze dne 19.12.2011
- vyjádření GTS Czech s.r.o., č.j. 331104202 ze dne 22.8.2011
- vyjádření České radiokomunikace a.s., č.j. ÚPTS/OS/70910/2011 ze dne 10.8.2011
- vyjádření Telefónica Czech Republic, a.s., č.j.173443/11 ze dne 14.11.2011
- vyjádření SUPTel a.s., č.j. 21100877 ze dne 31.8.2011
- vyjádření UPC Česká republika, a.s. (za Sloane Park Property Trust a.s.), č.j. 0000013680/2011 ze dne 25.8.2011
- vyjádření vlastníků/správce inženýrských sítí razítkem na situaci: Planet A a.s. ze dne 10.8.2011, PVK a.s. ze dne 18.7.2011, Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 10.8.2011, UPC Česká republika, a.s. ze dne 11.8.2011, DP hl.m. Prahy, a.s. jednotka Dopravní cesta Metro ze dne 11.8.2011, T-Systems Czech Republic a.s. č.j. 36648/10-7 ze dne 19.7.2011, ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 94 ze dne 9.8.2011, T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 19.7.2011, PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s., č.j. 2444/2011 ze dne 21.7.2011, VUSS Praha, č.j. ÚP-87/11-2011 ze dne 20.7.2011, KOLEKTORY PRAHA, a.s. ze dne 20.7.2011, Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 20.7.2011, TSK 7100 ze dne 19.7.2011, CentroNet, a.s. ze dne 9.5.2011, PREdistribuce, a.s. ze dne 18.7.2011, ČD Telematika a.s. ze dne 1.3.2012.
- smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy, uzavřená mezi společnostmi PREdistribuce, a.s. a Hl.m. Praha, č. 99/S24/ZD/1112461/var.s. SPP S-133719 ze dne 29.7.2011
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, uzavřená mezi MČ Praha – Suchdol, společnostmi PREdistribuce, a.s. a Hl.m. Praha, č. VBP/S24/1113662 ze dne 21.9.2011
- smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN, uzavřená mezi společnostmi PREdistribuce, a.s. a Hl.m. Praha, č. 8851103809 ze dne 29.7.2011 + dodatek č.1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN č. 8851103809 ze dne 1.2.2012, dodatek č.2 ke smlouvě o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN č. 8851103809 ze dne 11.5.2012
- rozhodnutí vodoprávního úřadu souhlas k vrtům, OV ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 039473/2011 ze dne 26.4.2011 + stanovisko k vrtům MČ Praha – Suchdol, zn. 00407/2011/2 ze dne 25.3.2011 + stanovisko k vrtům Povodí Vltavy, s.p., č.j. 764/2011-263 ze dne 20.1.2011
- sdělení - pasport studny, OV ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 009341/2011 ze dne 3.2.2011
- stanovisko SVM MHMP, č.j. MHMP772338/INV/Kř ze dne 28.8.2012
- souhlas s provedením ohlášené stavby montované haly – jízďárny na dobu 3 let, vydaný OV ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 084420/2012 ze dne 24.10.2012
- prohlášení ČZU v Praze ohledně likvidace koňského hnoje, ze dne 5.5.2011
- závazný posudek Městské veterinární správy v Praze, č.j. SVS/2013/017061-A ze dne 21.3.2013

Souhlas vlastníků pozemku:

Vlastníkem předmětných pozemků parc.č. 13/1, 14, 129/1, 1083/1, k. ú. Suchdol i objektu č.p. 1 k.ú. Suchdol je žadatel – Hl.m. Praha. OSM MHMP vyslovil se záměrem souhlas dne 25.11.2010. Pozemky 2308/1, 2318/1, 2318/4, 2319, 2365 k.ú. Suchdol jsou ve vlastnictví Hl.m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce MČ Praha – Suchdol, která vyslovila se záměrem souhlas dne 12.7.2011.

Doložené odborné posudky:

- Dendrologický průzkum a návrh zeleně, 4/2009, Ing. Samuel Burian
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, 8/2010, Ing. Jaroslav Laurin, ČKAIT - 0000627
- Stanovení radonového indexu pozemku, 9/2010, Radium spol. s r.o., SÚJB č.j. 33219/2007
- Zásak dešťových vod, 1/2011, Glaukos s.r.o., RNDr. Jaroslav Řízek – odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se předmětný záměr nachází ve funkční ploše ZVS – zvláštní komplexy vysokoškolské, s nímž je navrhovaný záměr rekonstrukce, přístavby a dostavby areálu Brandejsova statku v souladu. Záměr zčásti zasahuje do plochy ZMK - zeleň městská krajinná. Parkovací místa při jižní hranici areálu jsou již v ploše ZMK, kde jsou parkovací a odstavné plochy výjimečně přípustné. Dle vyjádření Útvaru rozvoje hl.m. Prahy, je záměr v souladu s územním plánem, objekt haly pro hippoterapii zasahuje v měřítku ÚP do plochy ZMK v míře, kterou lze považovat za nepřesnost kresby, a proto je její umístění akceptovatelné. Útvar rozvoje hl.m. Prahy vyjádřil souhlas se záměrem dne 13.1.2011. Také OÚP MHMP vydal k záměru kladné vyjádření dne 11.7.2011.

Stavba je umístována ve stavební uzávěře, stanovené rozhodnutím č.j. 123033/97/OUR/DI/Ex ze dne 23.4.1997, o stavební uzávěře pro nadřazenou komunikační síť hl.m. Prahy. Povolení výjimky pro předmětnou stavbu udělila Rada hl.m. Prahy dne 15.5.2012.

Stavbou bude dotčen zemědělský půdní fond na parc.č. 13/1 k.ú. Suchdol (o celkové výměře 900 m²). Souhlas s trvalým odnětím ZP ze ZPF vydal ODŽP ÚMČ pod č.j. MCP6 080969/2011 ze dne 12.9.2011.

Dle vyjádření OOP MHMP uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Stavba se nachází v ochranném pásmu přírodní rezervace Údolí Únětického potoka. OOP MHMP souhlasil s umístěním stavby v ochranném pásmu této přírodní rezervace. Dle vyjádření OOP MHMP se stavba dotýká tohoto ochranného pásma okrajově, přičemž se v daném místě jedná o ochranu čistě formální. Stavba nemá rušivý vliv na zvláště chráněné území, nemůže tedy ohrozit nebo narušit hlavní předmět ochrany přírodní rezervace.

Dle závěru zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) záměr nebyl posuzován podle citovaného zákona, požadavky obsažené v závěru zjišťovacího řízení byly splněny.

- Dendrologický průzkum a návrh zeleně (zpracovatel Ing. Samuel Burian 09/2010) je součástí předložené DUR dokumentace (příloha č.1).

- Dle projektové dokumentace bylo dopravní řešení navrhovaného areálu zpracováno v souladu se všemi normami a vyhláškami, především s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy (stanovení počtu parkovacích a odstavných stání pro zónu 4). V rámci navrženého řešení došlo dle projektanta k významnému snížení množství zpevněných (asfaltových) ploch, které byly z části nahrazeny plochami zeleně a z části komunikacemi s mlatovým povrchem.

- Bylo prověřeno dopravní řešení území v návaznosti na plánovanou úpravu křižovatky Kamýčká-Dvorská a úpravu komunikace Dvorská, která bude řešena jako podmiňující investice. Díky tomuto prověření byl zmírněn zásah do dotčeného území - tj. maximální možná minimalizace asfaltových ploch v rámci první etapy revitalizace areálu Brandejsova statku, předkládaná dokumentace k územnímu řízení řeší pouze první etapu a je funkčně nezávislá na druhé etapě, která není součástí této dokumentace. Dále byl projektantem v maximální možné míře minimalizován rozsah nově navrhovaných komunikací. Toto řešení umožňuje vytvořit přirozený charakter areálu v přírodním prostředí.

Dle prohlášení ČZU v Praze v prostorách a na pozemcích zemědělského podniku v Lánech, jako účelového zařízení ČZU, dlouhodobě provádí celoroční ukládání koňského hnoje z areálu Brandejsova statku. Kapacita stávajících úložišť pojme hnůj i při navýšení 14 ustájených koní ve výhledu na 59 koní. Hnůj je dlouhodobě využíván na pozemcích ŠZP, kde je podle agrotechnické potřeby a termínů rozmetán a zapraven do země. K záměru se kladně vyjádřila také Městská veterinární správa v Praze.

Záměr se nachází v území historického jádra bývalé samostatné obce, kde je stanovena jednotná výšková regulace maximálně na dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tuto regulaci záměr splňuje.

Brandejsův statek je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod K.p.r.č. 41315/1-2029, Brandejsův statek areál a je mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení §14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o velmi hodnotný areál s ještě předbělohorským jádrem a pozdějšími úpravami, který si zachoval cennou dispozici i řadu původních architektonických prvků. Statek má významnou urbanistickou hodnotu v rámci obce. OPP MHMP vyslovil se záměrem souhlas ve svém závazném stanovisku ze dne 22.8.2011, s podmínkami, které byly zapracovány do dokumentace a jsou také zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. V závěru závazného stanoviska OPP MHMP konstatoval, že navrhované využití je pro zemědělský dvůr optimální a lze je z pohledu památkové péče uvítat. Navrhovaná novostavba jízďárny doplní stávající objekty a přinese vhodnou aktivitu do celého areálu.

Také MČ Praha-Suchdol návrh ve svém stanovisku podpořila a vyslovila souhlas, z důrazem na nové výstavbě předcházející rekonstrukci stávajících objektů Brandejsova statku.

Umístění stavby podle názoru stavebního úřadu vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy. Záměr zachovává většinu stávajících objektů, které budou rekonstruovány a stavebně upravovány a vhodně doplňuje areál objekty novými tak, aby mohl plnit funkce sportovně vzdělávacího zařízení s navazujícími aktivitami.

Stavební úřad se také ztotožňuje se závazným stanoviskem OOP MHMP, že umístěním stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Stavba předpokládá rekonstrukci a funkční revitalizaci statku pro potřeby současného užívání. Jedná se o úpravy v rámci hmot a stylů, které odpovídají původní zástavbě. V areálu statku bude nově vystavěno několik objektů a upraveny ostatní plochy, včetně rekonstrukce a vedení inženýrských sítí. V rámci stavby budou rekonstruovány stávající objekty a vystaveny objekty nové, přičemž největší stavbou v rámci areálu bude stavba H – krytá jízďárna, která bude umístěna v místě bývalých stání na východní části pozemku. V místě krajinného rázu je Brandejsův statek jednoznačně pozitivní kulturní a historickou hodnotou. Zásahy vyvolané stavbou však nenaruší tuto dominantu a tedy nebude v místě a oblasti krajinného rázu sníženo estetické měřítko a harmonické vztahy v krajině. Přírodní charakteristika místa se odráží od typického terénu, blízkosti zvláště chráněných území a přítomností mimolesní zeleně. Záměr vyvolává určité zásahy převážně z hlediska kácení zeleně, dále zasahuje svou částí do ochranného pásma přírodní rezervace Údolí Únětického potoka. Vlivy na zmíněné hodnoty však nelze považovat za silně snižující krajinný ráz, nebude pozměněn charakter krajiny. Stavba nemění ráz a charakter místa, zákonné charakteristiky krajinného rázu budou dotčeny slabě či vůbec.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a městská část Praha - Suchdol. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Účastníci územního řízení - další dotčené osoby:

Hl.m. Praha zastoupené ÚRM MHMP, Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 MČ Praha - Suchdol, Suchdolské nám. 734/3, Praha - Suchdol, 165 00 Praha 620
ostatní účastníci územního řízení informováni veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Městské části Praha 6 a Městské části Praha - Suchdol po dobu 15 dní.

Do řízení se v zákonné lhůtě nepřihlásilo žádné občanské sdružení.

Navrhovatel prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich s navrhovaným záměrem v souladu s odst. 2 § 87 stavebního zákona.

Městská část Praha - Suchdol vyslovila se záměrem souhlas ve svém stanovisku ze dne 12.7.2011.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla žádné připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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 do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Za správnost vyhotovení:

Otisk úředního razítka

Ing. Petr Malotín v. r.
vedoucí odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. OWO.CZ, s.r.o., IDDS: knbrynt
2. Iveta Novotná, Kouřimská č.p. 2350/3, 130 00 Praha 3-Vinohrady

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

3. Hl.m. Praha zastoupené ÚRM MHMP, IDDS: c2zmahu
4. MČ Praha - Suchbát, IDDS: 95ibzi3

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

5. veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 6 **po dobu 15 dní** (s žádostí o potvrzení lhůty vyvěšení)
6. veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MČ Praha - Suchbát, **po dobu 15 dní**, IDDS: 95ibzi3

dotčené orgány:

7. Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
8. Odbor územního plánu MHMP, IDDS: 48ia97h
9. Odbor životního prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
10. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs.Armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
11. HS hl. m. Prahy, pobočka Severozápad, IDDS: zpqai2i
12. HZS hl. města Prahy, IDDS: jm9aa6j

Na vědomí:

13. Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
14. Útvar rozvoje hl.m.Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
15. Ing. arch. Jitka Krásná - evidence ÚR
16. Ing. Petr Malotín