

RODINNÉ DOMY KBELIČKY  
**SPORTOVNÍ AKADEMIE PŘEDŠKOLNÍHO VĚKU**  
NA POZ. KAT.Č. 1938/X A 1938/167, K.Ú. PRAHA – KBELY

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ – ZMĚNA ÚR „RD KBELIČKY“ Č. 2

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA



**m4** architekti s.r.o.

Dejvická 306/9, 160 00 Praha 6, T: 252 541 269, E: [atelier@m4.cz](mailto:atelier@m4.cz) | © m4, 07/2023

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

obsah dle vyhl. 405/2017. Sb.

### A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby,
- b) místo stavby – adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků,
- c) předmět dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.

#### A.1.2 Údaje o žadateli

- a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
- b) jméno, příjmení, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo
- c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba),
- b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,
- c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

### A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

### A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

## A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1. Údaje o stavbě

#### a) název stavby

**„Sportovní akademie předškolního věku“** (dále též jen „SA“)  
Rodinné domy Kbeličky – změna ÚR č. 2

#### b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

obec **Praha** [554782], katastrální území Kbely [731641]  
parcelní čísla dotčených pozemků:  
**1938/24, 1938/177 (1938/X), 1938/167**

Pracovní označení (v září 2023 nově vzniklého) pozemku kat.č. 1938/177 v rámci tohoto projektu jako „1938/X“

Pozemek 1938/177 vznikl v průběhu roku 2023 jeho katastrálním oddělením od pozemku 1938/24 v rámci majetkoprávního vyrovnání. Jedná se o část pozemku 1938/24, o výměře 481 m<sup>2</sup>, která je v dokumentaci ÚR RD Kbeličky z r. 2020 (vč. její změny č. 1 z r. 2023) označená jako plocha OB-C\_Z5, původně určená pro stavbu jednoho RD (RD č. 47).

Jelikož proces katastrálního oddělení pozemku 1938/177 (od pozemku 1938/24) probíhal (paralelně po vlastní linii) v době tvorby této projektové dokumentace, kdy ještě nebylo známé označení (katastrální číslo), které bude pozemku katastrálním úřadem přiřazeno, je pozemek při jeho popisu v tomto projektu pracovním označován (též) jako „1938/X“. Po dokončení zápisu pozemku do KN (a přidělení skutečného katastrálního čísla) **v září 2023??** bylo v rámci vytvoření čistopisu dokumentace pracovní označení pozemku (1938/X) na důležitých místech projektu zaměněno jeho skutečným katastrálním číslem – pokud však někde v této projektové dokumentaci toto označení zůstalo, jedná se o totožný pozemek, tedy:

pozemek označený v projektu jako 1938/X = poz. kat. č. 1938/177, k.ú. Praha – Kbely.

#### c) předmět projektové dokumentace

Sportovní akademie předškolního věku je de facto stavbou soukromé mateřské školy, která bude provozována v režimu „dětské skupiny“. Kapacita stavby je 1 dětská skupina (24 dětí) + učitelky. Název „sportovní akademie“ předznamenává sportovní zaměření celého projektu – stavba (soukromé) mateřské školy obsahuje jak vnitřní, tak venkovní plochy pro sportovní rozvoj dětí (multifunkční sál ve 2.np stavby a venkovní sportoviště na pozemku školky).

Stavba Sportovní akademie předškolního věku (SA) má být umístěna v území, na které je vydáno územní rozhodnutí z r. 2020, nazvané „Rozhodnutí o umístění stavby Rodinné domy Kbeličky“, vydané Odborem výstavby ÚMČ Praha 19 pod č.j. P19 4707/2020-OV-Š dne 03.08.2020, které nabylo právní moci dne 10.09.2020 (dále též jen „ÚR RD Kbeličky“).

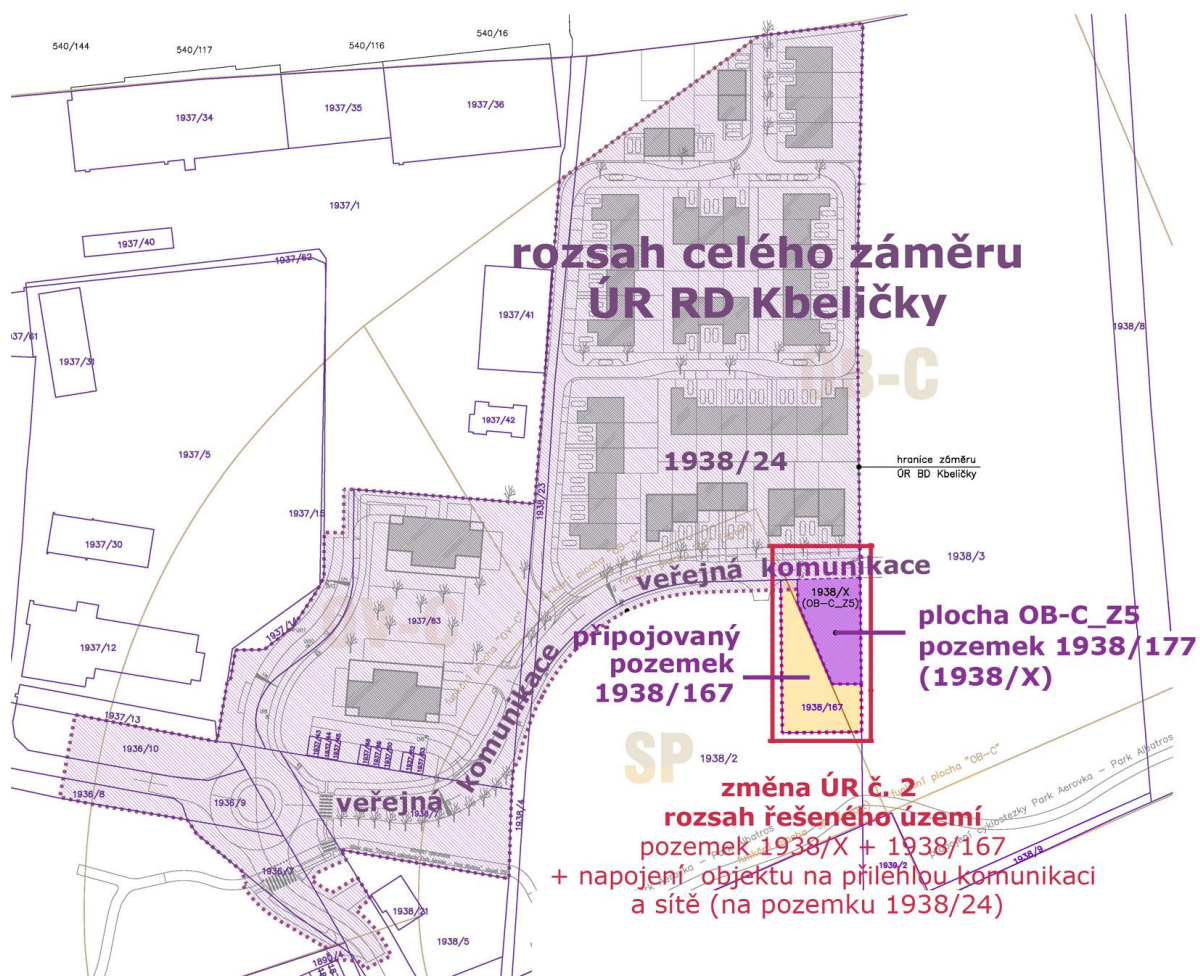
Část území, na kterém má být umístěna stavba SA, je v rámci ÚR RD Kbeličky označena jako plocha OB-C\_Z5. Na ploše OB-C\_Z5 byla územním rozhodnutím z r. 2020 umístěna stavba jednoho solitérního rodinného domu (SRD č. 57) - jednalo se o jediný RD, umístěný jižně od plánované páteřní komunikace.

V roce 2023 byla projednána 1. změna vydaného ÚR (Změna územního rozhodnutí o umístění stavby Bytové domy Kbeličky západ, vydaná Odborem výstavby ÚMČ Praha 19 pod č.j. P19 5045/2023-OV/BE dne 17.07.2023), jejímž předmětem byla změna 13 rodinných domů v západním cípu řešeného území na 2 bytové domy (dále též jen „změna ÚR č. 1“). V rámci změny ÚR č. 1 byla současně (mmj.) z plochy OB-C Z5 vypuštěna stavba solitérního rodinného domu SRD č. 57. Plocha OB-C\_Z5 byla ponechána volná, pouze zatravněná – toto „uvolnění“ plochy (od stavby SRD č. 57) bylo investorem provedeno již jako příprava na budoucí oddělení a odprodej této části pozemku (a zamýšlené umístění stavby SA).

Obsahem tohoto projektu je návrh 2. změny územního rozhodnutí, která se zabývá výlučně umístěním stavby SA a jeho řešené území (v rámci celého územního rozhodnutí RD Kbeličky) se tak omezuje na blízké okolí plochy OB-C\_Z5 (umístění objektu SA a jeho dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě v přilehlé komunikaci). Žádné jiné změny obytného souboru RD Kbeličky nejsou předmětem tohoto projektu.

Pro účel umístění objektu SA bude území záměru (řešené území) RD Kbeličky nově rozšířeno o sousední pozemek kat. č. 1938/167, který je v majetku investora SA.

Pozemky 1938/177 (1938/X) a 1938/167 jsou předurčeny jako budoucí pozemky stavby (a zahrady) sportovní akademie.



*vyznačení rozsahu území obytného souboru RD Kbeličky, řešeného v rámci (této) změny ÚR č. 2 (viz výkres C.1.)*

**Resumé: Předmětem (této) projektové dokumentace** je umístění objektu Sportovní akademie předškolního věku (SA) v rámci projednání 2. změny územního rozhodnutí projektu Rodinné domy Kbeličky a dopravní napojení objektu SA na přilehlou veřejnou komunikaci a inženýrské sítě v této komunikaci. V souvislosti s umístěním objektu SA bude rozsah celého území projektu RD Kbeličky v rámci změny ÚR č. 2 rozšířený o pozemek kat.č. 1938/167. V rámci změny ÚR č. 2 bude rovněž verifikován fakt, že část pozemku 1938/24 byla v mezidobí (od vydání ÚR změny č. 1) katastrálně oddělena a nese nové (samostatné) označení pozemek kat.č. 1938/177.

### **A.1.2. Údaje o stavebníkovi**

**jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)**

Stavebníkem tohoto projektu, kterým se mění vydané územní rozhodnutí, je původní stavebník záměru, na který bylo územní rozhodnutí vydané, tj.:

#### **Bydlení Kbeličky, s.r.o.**

IČ: 044 78 797

Rohanské nábřeží 693/10, 186 00 Praha 8 - Karlín

Ing. Jaroslav Žehourek, jednatel

Stavebníkem samotné Akademie sportu, který bude v následném projektovém stupni žádat o vydání stavebního povolení na stavbu SA, bude jiný subjekt – samotný budoucí provozovatel Sportovní akademie.

### **A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

**a) obchodní firma, IČ, adresa sídla (právnícká osoba)**

#### **m4 architekti s.r.o.**

Dejvická 306/9, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 27594874

**b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace**

#### **Ing. arch. Miroslav Holubec**

autorizovaný architekt ČKA 03107, obor architektura (A.1)

M: +420 777 180 374, E: [holubec@m4.cz](mailto:holubec@m4.cz)

**c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA nebo ČKAIT, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace**

Architektonicko-stavební  
řešení:

m4 architekti, s.r.o.

Ing. arch. Miroslav **Holubec**, ČKA 03107

Dejvická 306/9, 160 00 Praha 6 – Dejvice

M: +420 777 180 374, E: [holubec@m4.cz](mailto:holubec@m4.cz)

---

Statika:	STTAB s.r.o. Ing. Petr <b>Haladej</b> Hněvkovská 25, 148 00, Praha 4 M: +420 776 021 443, E: <a href="mailto:haladej.sttab@volny.cz">haladej.sttab@volny.cz</a>
Elektroinstalace:	Jeku s.r.o. Ing. Martina <b>Kučerová</b> , ČKAIT 0013435 Pražská 1279/18, 102 00 Praha 10 - Hostivař M: +420 602 273 610, E: <a href="mailto:kucerova@jeku.cz">kucerova@jeku.cz</a>
Zdravotní technika (plynovod, vodovod, kanalizace):	LABRON, s.r.o. Ing. Jan <b>Boubelík</b> Karla Michala 65, 156 00 Praha 5 – Zbraslav M: +420 737 200 380, E: <a href="mailto:boubelik@labron.cz">boubelik@labron.cz</a>
Vytápění, větrání, chlazení (HVAC):	Ventac, s.r.o. Ing. Jaromír <b>Klazar</b> Bratří Štefanů 973/63a, 500 03 Hradec Králové M: +420 606563 844, E: <a href="mailto:klazar@ventac.cz">klazar@ventac.cz</a>
Požární ochrana:	Ing. Martina <b>Doubková</b> , ČKAIT 0006591 V údolí 16, 165 00 Praha 6 M: +420 777 017 246, E: <a href="mailto:martina.doubkova@email.cz">martina.doubkova@email.cz</a>

---

## **A.2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZARÍZENÍ**

Stavba soukromé mateřské školy (Sportovní akademie předškolního věku) je drobnou stavbou, která není členěna na stavební objekty.

## **A.3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

Jako vstupní podklady pro zpracování tohoto projektu bylo použity materiály poskytnuté investorem:

- geodetické polohopisné a výškopisné zaměření pozemku
- hydrogeologický průzkum
- materiály související s umístěním projektu v rámci ÚR RD Kbeličky

\* \* \*

m4 architekti – Ing.arch. Miroslav Holubec  
v Praze, v červenci 2023