

Městská část Praha 21

Úřad městské části - odbor stavební úřad

Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911 fax. 281 971 531

Sp.zn.: SZ/UMCP21/03445/2017/SÚ/Ko
Č.j.: UMCP21/07271/2017/SU/Kop
Vyřizuje: Ing. Helena Kopecká, tel. 281 012 938

V Praze, 15.5.2017

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o rozdělení pozemku a umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 2.3.2017 podala společnost

Eden Invest, s.r.o., IČO 27603156, Věšínova č.p. 508/7, 100 00 Praha 10-Strašnice

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

I. Vydává podle § 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o dělení pozemku

parc. č. 712/49 (druh pozemku dle katastru nemovitostí orná půda) v kat. území Koloděje a stanoví podmínky pro dělení tohoto pozemku:

1. Pozemek parc. č. 712/49 v kat. území Koloděje bude rozdělen v souladu s výkresem „Celková situace – dělení pozemku“ v měřítku 1:100 (vypracovala v 12/2016 Ing. Blažena Důjková, autorizovaný inženýr – ČKAIT 1201449), který obsahuje výkres současného stavu území na podkladě údajů katastrální mapy se zakreslením hranic pozemků a požadovaným dělením pozemků; tato situace bude ověřena a předána žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Pozemek parc. č. 712/49 v kat. území Koloděje bude rozdělen na celkem 10 pozemků, z toho 8 o výměře od 450 m² do 944 m² (označené v situaci č. 1 - 8) určených pro budoucí výstavbu rodinných domů. Zbývající 2 nově vzniklé pozemky o výměře 422 m² a 150 m² jsou určeny pro budoucí obslužnou komunikaci a tzv. manipulační pás pro uložení inž. sítí a sloužící také jako pěší přístupovou cestou k nově vzniklým pozemkům.
3. Pozemek parc. č. 712/49 v kat. území Koloděje bude rozdělen po oddělení části přiléhající ke komunikaci K Běchovicům dle souhlasu čj. UMCP21/07241/2017/SU/Kop ze dne 12.5.2017 (pozemek určený pro výstavbu chodníku podél této komunikace).

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Koloděje, Inženýrské sítě a komunikace pro RD

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 222/1 (ostatní plocha, komunikace), parc. č. 222/4 (ostatní plocha, komunikace), parc. č. 319/1 (ostatní plocha, silnice), parc. č. 319/5 (ostatní plocha, silnice), parc. č. 712/1 (orná půda), parc. č. 712/13 (ostatní plocha, komunikace), parc. č. 712/49 (orná půda) v katastrálním území Koloděje.

Druh a účel umisťované stavby:

- nový vodovodní řad DN 100 z PE SDR délky 137,5 m, 8x vodovodní přípojka
- nový kanalizační řad splaškový DN 300 z plasu PP SN 12 v délce 140 m, 8x kanalizační přípojka
- nový STL plynovodní řad D63 z PE SDR 11 v délce 90 m, 8x STL plynovodní přípojka
- nové podzemní kabelové rozvody NN 1kV spojováním ve stávajících pojistkových skříních z kabelů AYKY 3x240+120 mm² v celkové délce 317 m
- nové kabelové rozvody slaboproud napojení na distribuční síť CETIN
- nová místní komunikace napojená na místní obslužnou komunikaci Záhornická

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem „Koordinační situace“ v měřítku 1:500 (vypracovala k datu 12/2016 Ing. Blažena Důjková, autorizovaný inženýr – ČKAIT 1201449), která obsahuje výkres současného stavu území na podkladě údajů katastrální mapy se zakreslením hranic pozemků a požadovaným umístěním stavby; tato situace bude ověřena a předána žadateli (jeho zástupci) po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Nová obslužná komunikace bude umístěna na pozemku parc. č. 712/49 v kat. území Koloděje a bude dopravně napojena na stávající uliční síť na komunikaci Záhornickou. Komunikace bude slepá. Osvětlení komunikace s ohledem na její rozsah a charakter není řešeno novými rozvody (bude dostatečné díky stávajícím stožárům VO).
3. Šířka uličního prostoru nové komunikace bude 8,0 m. Šířka vozovky bude 6,0 m, komunikace bude travnatý pruh s vjezdy na jednotlivé pozemky. Odvodnění komunikací bude vsakem v travnatých pásech podél hran vozovky nové komunikace.
4. Nové kabelové vedení NN bude napojeno ve dvou místech – pro budoucí pozemky ozn. č. 1 až 6 na rozděleném pozemku parc. č. 712/49 budou položeny smyčkováním kabely AYKY 1kV, 3x240+120 mm² napojené ve stávající trafostanici na pozemku č. parc. 712/50 (v ploše komunikace parc. č. 712/13) a propojeny ve stávající SP u pozemku č. parc. 712/84, vše v k.ú. Koloděje. Pro budoucí pozemky s ozn. č. 7 a 8 bude napojení provedeno ve stávající pojistkové skříně SP5 v ulici K Běchovicům před pozemkem č. parc. 712/4, ukončení této části vedení bude provedeno postupně ve dvou plastových rozpojovacích skříních SP5 na hranici nových pozemků.
5. Nový vodovodní řad PE DN 100 bude napojen na stávající DN 100 v křižovatce ulic Záhornická – Panenky, nedaleko stávajícího hydrantu, pokračuje podél hranice pozemků a odbočuje do nové lokality (nové komunikace) a bude ukončen podzemním hydrantem na konci tzv. manipulačního travnatého pásu. Na nový řad bude napojeno 8 vodovodních přípojek pro jednotlivé nově vzniklé stavební pozemky z PE D 40x3,7 mm RC SDC 11 v celkové délce 41,5 m. Přípojky budou na řad napojeny navrtávacím pasem s uzávěrem a ukončeny budou na jednotlivých pozemcích ve vodoměrných šachtách z plasu D 1500. Vystrojení šachet bude provedeno podle standardu PVK a.s.
6. Nová gravitační splašková kanalizace DN 300 z PP SN 12 v celkové délce 140 m bude napojena do revizní šachty stávající kanalizace DN 300 v křižovatce ulic Záhornická – Panenky. Ve směrových lomech budou osazeny typové prefabrikované revizní šachty DN 1000mm. Celkem bude do nové stoky napojeno 8 kanalizačních přípojek, z toho 6 ks v profilu DN 200 pomocí odbočky, 2 ks v profilu DN 200 do koncové šachty. Odbočky i části přípojek budou provedeny v materiálu shodném s hlavní stokou. Přípojky budou ukončeny v domovních revizních šachtách min. DN 800mm.
7. Před zahájením realizace přípojek si stavebník vyžádá vyjádření PVK a.s. (lze vydat až po nabytí právní účinnosti vodoprávního povolení řadů a stok).
8. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení na stavbu vodovodního a kanalizačního řadu musí být zpracována v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy. Dokumentace bude schválena PVK a.s., oddělením technicko provozní činnosti, vyjádření PVK a.s. bude přiloženo k žádosti o vydání stavebního povolení.

9. Nový STL plynovodní řad z potrubí PE 100 RC D 50 x 5,8 mm SDR11 v celkové délce 90 m bude kolmo napojen na provozovaný řad D 63 v ulici Záhornická pomocí navrtávacího T kus odbočkový PE D 63/50 KIT, SDR 11 s uzavíracím ventilem; STL přípojky z PE SDR 11 v profilu 25x3 mm budou napojeny na navrhovaný plynovodní řad 8x navrtávací odbočkou 50/25 bez uzávěru a ukončeny ve sdružených zděných kioscích na hranici pozemků pro jednotlivé rodinné domy.
10. Nové kabelové rozvody sdělovacího vedení pro nové pozemky bude napojeno v přípojném bodě v ulici Záhornická – účastnický rozvaděč CMOU 868 st. označení UR 53_(827). Kabel bude dále veden novou navrhovanou komunikací k jednotlivým pozemkům.
11. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení pro speciální stavby (komunikace, vodovod, kanalizace) bude mimo jiné obsahovat:
 - návrh technických opatření a postupu prací k ochraně podzemních inženýrských sítí a telekomunikačních vedení, vyloučení skládky materiálu a zeminy v jejich blízkosti a zajištění přístupu k nim,
 - zpracování výsledků hydrogeologického průzkumu (v rozsahu množství zasakujících dešťových vod z navrhovaných komunikací),
 - zásady POV ohledně skladování stavebního materiálu tak, aby nemohlo dojít ke splachování uskladněného materiálu (a to ani při mimořádných deštích),
 - bilanci jednotlivých odpadů a návrh způsobu jejich využití nebo likvidace,
 - návrh pracovních postupů a opatření, které zajistí minimalizaci produkce prachu v průběhu stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Eden Invest, s.r.o., Věšínova č.p. 508/7, 100 00 Praha 10-Strašnice

Odůvodnění:

Dne 2.3.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 2.3.2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 10.4.2017.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 12.4.2017 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Při stanovení okruhu účastníků řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická, nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě toho byl stanoven okruh účastníků řízení. Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (Hlavní město Praha, MČ Praha – Koloděje), podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou to vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (v tomto případě jsou to žadatelé), nebo ten kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům, a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis (občanské spolky, které k datu podání žádosti o vydání územního rozhodnutí požádaly u stavebního úřadu ÚMČ Praha 21, aby byly informovány o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy přírody a krajiny, a ve stanovené lhůtě se přihlásily k účasti v tomto řízení).

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

K řízení byla doložena následující stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 03744/2017 ze dne 31.1.2017,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy čj. HSAA-16608-3/2016 ze dne 12.10.2017,
- stanovisko Policie ČR pro účely územního řízení, dělení pozemků a připojení na komunikaci č.j. KRPA-27314-10/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 7.3.2017,
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21 čj.UMCP21/19711/2016/OZPD/SlA ze dne 29.12.2016,
- rozhodnutí o povolení připojení nové komunikace silničního správního úřadu Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21 čj.UMCP21/02615/2017/OZPD/Koz ze dne 5.4.2017,
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí MHMP čj. S-MHMP 98437/2017 ze dne 20.1.2017,
- souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF vydaný dne 6.2.2017 Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 21 pod čj.. UMCP21/00478/2017/OZPD/SlA
- vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP č.j. S-MHMP-41416/2017 ze dne 10.1.2017,
- stanovisko Povodí Labe č.j. 4498/2017-263 ze dne 30.1.2017,
- stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti a.s. zn. 665/17/2/02 ze dne 2.3.2017,
- vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn. PVK 17410/OTPČ/17 ze dne 17.2.2017,
- vyjádření společnosti Trade Centre Praha čj. VO 469/17 ze dne 17.3.2017
- stanovisko společnosti PREdistribuce, a.s. zn. 300037757 ze dne 25.11.2016, zn. 300039284 ze dne 11.1.2017
- vyjádření společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s. zn 2017/OSDS/00442 ze dne 24.1.2017,
- technické stanovisko Technické správy komunikací pod zn. TSK/45835/16/5400/Me ze dne 16.2.2017
- stavební povolení úpravy komunikace K Běchovicům (pro možnost napojení nových pozemků s ozn. č. 7 a 8) vydané pod čj. UMCP21/06780/2017/SU/Kop ze dne 5.5.2017

Žadatel dále předložil vyjádření provozovatelů telekomunikační sítě o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, v platném znění.

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

Umístění ve výroku uvedené stavby na území hlavního města Prahy je v souladu se závaznou i směrnou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Umístění stavby (na pozemku parc. č. 712/49 v k.ú. Koloděje) je navrženo do funkční plochy označené v územním plánu jako OB – čistě obytné (s regulativem „B“), která má jako doplňkové funkční využití (mimo jiné) uvedeny pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. Z toho vyplývá, že stavba je navržena v souladu s funkčním využitím daného území (se schválenou územně plánovací dokumentací), kdy navrhované komunikace a inženýrské sítě poslouží pro budoucí napojení uvažovaných 8 rodinných domů na technickou infrastrukturu městské části Praha – Koloděje.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha-Koloděje, K jízdárně č.p. 9/20, Praha 9-Koloděje, 190 16 Praha 916

Sněženka, družstvo, Maltézské náměstí č.p. 537/4, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Jitka Michelová, nar. 31.3.1965, Janovská č.p. 393, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Peter Michel', nar. 18.5.1974, Janovská č.p. 393, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111
Michaela Šnourová, nar. 2.1.1963, Zastavěná č.p. 51/6, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p.
500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00
Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-
Staré Město

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

S ohledem na výše uvedené, stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 24000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Eden Invest, s.r.o., IDDS: w5u2znd

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

Městská část Praha-Koloděje, IDDS: haiaksg

Sněženska, družstvo, IDDS: 8eg23sj

Jitka Michelová, Janovská č.p. 393, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Peter Michel, Janovská č.p. 393, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Michaela Šnourová, Zastavěná č.p. 51/6, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

Hlavní město Praha, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

Hlavní město Praha, Odbor životního prostředí, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy, Staroklánovická č.p. 260, 190 16 Praha 916

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy - Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

CO: spis