

OD - 14/2013



MC22P002D6GW

Úřad MČ Praha 22		Čís. dopor.
Došlo dne	11-11-2013	OV
Č.j.		Ukl. - sk
Přílohy	2+0	Ma's

12. 11. 2013
gf

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavební a územního plánu

prostřednictvím

Úřad MČ Praha 22
Odbor výstavby
Nové náměstí 1250
104 00 Praha 114

V Praze, dne 1.11.2013

Věc: Odvolání do Rozhodnutí o umístění stavby, které vydal odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22 dne 11.10.2013 pod č.j.: P22 4466/2013 OV 04 na základě žádosti společnosti RESMONT spol. s.r.o.

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22 vydal dne 11.10.2013 na základě žádosti společnosti RESMONT spol. s.r.o. (dále jen „Žadatel“) Rozhodnutí o umístění stavby na pozemcích v k.ú. Královice pod číslem jednací P22 4466/2013 OV 04.

Proti výše uvedenému Rozhodnutí podávám nyní jakožto vlastník pozemku parc. č. 222/1 v k.ú. Královice odvolání, jehož důvody uvádím dále:

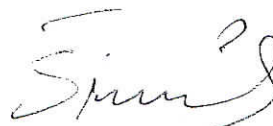
- Zásadní pochybení stavebního úřadu v rozhodnutí vedeném pod č.j.: P22 4466/2013 OV 04 ze dne 11.10.2013 spočívá v tom, že nebyly vůbec vypořádány mé námitky podané dne 12.3.2012 resp. 27.3.2012 a jen toto pochybení stavebního úřadu je dostačujícím důvodem pro zamítnutí rozhodnutí.
- Stavební úřad dále pochybil tím, že v rozhodnutí nesprávně stanovil okruh účastníků. Konkrétně v rozhodnutí dle §85 odst. 2, písm. b) uvedl vlastníky sousedních pozemků, pominul však pozemek parc. č. 222/1 v k.ú. Královice, jehož jsem spoluvlastníkem. Dále pak z výčtu sousedních pozemků není vůbec jasný rozsah záměru a jeho umístění, neboť i další pozemky jsou z výčtu sousedních pozemků vynechány a uvedeny v rozhodnutí by, dle mého názoru, být měly (např. i pozemky 222/2, 227, 255). Dále nerozumím, proč pozemky 209/7-9 jsou uvedeny ve výčtu sousedních pozemků, a naproti tomu „mezilehlý“ pozemek parc. č. 209/1 v majetku ČR/Státního pozemkového úřadu není uveden ani mezi pozemky dotčenými záměrem, ani v seznamu sousedních pozemků a není tak vůbec jasné, kde je záměr umístěn. Svým pochybením tak stavební úřad mohl uvést mě, jakož i ostatní vlastníky pozemků a možné účastníky řízení v omyl a do řízení vnesl nejasnost.
- Při ústních jednáních jsem opakovaně uplatnil námitku, že k mému pozemku parc. č. 222/1 v k.ú. Královice není zajištěn přístup z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 382/1 v k.ú. Královice. Odbor výstavby k mé námitce ohledně zajištění přístupu zejména konstatoval, že pozemek parc. č. 382/18 v k.ú. Královice je v KN veden jako „ostatní plocha/silnice“, čímž je dle názoru stavebního úřadu tento pozemek automaticky pozemkem místní komunikace, bez omezení veřejného přístupu a pro jeho využití není zapotřebí žádného věcného břemene. S tímto výkladem zásadně nesouhlasím – nedovedu pochopit, jak může odbor výstavby o pozemku, který je v majetku fyzických osob a na kterém nevázne žádné věcné břemeno prohlásit, že jde o pozemek komunikace bez omezení veřejného přístupu. V konečném důsledku tak majitelé pozemku parc. č. 222/1 nemají, v rozporu s tvrzením stavebního úřadu, zajištěn přístup na komunikaci K Hájku, ani na žádný veřejně přístupný pozemek! Dále uvádím,

že fyzický stav a šířkové uspořádání pozemku parc. č. 225 vylučují jeho využití jako příjezdové cesty pro automobily. **Věcné břemeno také neumožňuje uložení inženýrských sítí do pozemku parc. č. 225.**

Rovněž zákon č. 274/2001 Sb. v platném znění ukládá povinnost vlastníka vodovodu a kanalizace umožnit napojení a tato možnost napojení ani nemůže být podmiňována vyžadováním jakýchkoliv poplatků (§ 8 odst. 4). To, že v rozhodnutí nejsou vůbec vypořádány námitky a nestanovení ve věci napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, je nepochopitelné a v rozporu se zákonem.

- d) Nesouhlasím s tím, že do podmínek rozhodnutí nebyla zahrnuta podmínka Pražské vodohospodářské společnosti, která zní: napojení navrhované výstavby sedmi rodinných domů na stávající vodovodní řad DN 150 v ulici k Hájků je podmíněno kolaudací stavby „Propoj vodovodního řadu DN 800 pro vodojem Kozinec“. Tato podmínka se zcela určitě vztahuje k umísťované stavbě, neboť tato řeší vybudování kompletní vodohospodářské infrastruktury (řadu i přípojek) a jednotliví majitelé pozemků následně mohou tyto rozvody po jejich zkolaudování využívat a vodu z nich odebírat, což jde proti logice podmínky PVS, a tato by neměla být svévolně vypuštěna.
- e) Nesouhlasím s tím, že v dokumentaci je pro výpočet celkového množství srážkových vod použit návrhový déšť s periodicitou 1 rok a dobou trvání 15 minut. Podle pražských standardů odvodnění má být použit standardní návrhový déšť s periodicitou 10 let a dobou trvání 30 minut. Pro takový déšť pak má být proveden návrh dešťové kanalizace, a to takovým způsobem, že výsledný odtok z území nepřesáhne hodnotu 10 l/s/ha. Celkově uváděný odtok v technické zprávě v bodě 1.d.3.2. je pak z uvažované plochy prakticky dvojnásobný, než jaký dovolují pražské standardy. Na základě výše uvedených skutečností žádám nejen o přepracování návrhu odvodnění celé lokality, ale dále i o přezkum stanovisek, která takové řešení připustila, konkrétně
- f) K záměru nebyla doložena aktuální stanoviska správců poduličnických sítí, což je patrné z vlastního územního rozhodnutí na straně 4. Stanoviska správců sítí mají vždy omezenou platnost, a to obvykle po dobu 1, max. 2 let. Pokud většina zde uvedených stanovisek byla vydána do února 2011, nejpozději začátku března 2011 a Žadatel naposledy doplnil podklady 13.3.2013, je z uvedeného patrné, že k územnímu řízení nebyla předložena aktuální stanoviska správců poduličnických sítí, a to prakticky ani v jednom případě.
- g) Projektová dokumentace, která byla Rozhodnutím stavebního odboru MHMP vrácena k novému projednání byla ještě následně upravena (doplněny byly minimálně retenční jímky na dešťové kanalizaci). V tomto směru upravený projekt však již (jak vyplývá ze seznamu doložených dokladů) nebyl projednán s příslušnými DOSS a správci inženýrských sítí (v ÚR citovaná vyjádření, zejména OOP MHMP, Povodí Vltavy s.p., Zemědělská vodohospodářská správa) se k dokumentaci po provedených úpravách nevyjádřili, ačkoli se provedené úpravy PD přímo dotýkají jejich zájmů.

Z výše uvedených důvodů se proti vydanému Rozhodnutí odvolávám a žádám Odbor stavební MHMP, aby vydané Rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání.



Ing. Josef Šimůnek

nám. Míru 1356/8, 120 00 Praha 2