



**Městská část Praha 22**  
**Úřad městské části**  
*odbor výstavby*  
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 531/2012 OV 04  
Sp.zn.: MC22 1490/2011 OV 04  
Vyřizuje: Ing. Máslová  
Telefon: 271 071 869

V Uhříněvsi dne: 3.2.2012

k.ú. Královice

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

**ROZHODNUTÍ**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků, vydává k žádostem ze dne 13.6.2011 a 15.9.2011 pro žadatele

**WORLD HOUSE s.r.o., se sídlem Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov, IČO: 27129799**, v zastoupení ANIMO Praha s.r.o., se sídlem Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov, IČO: 28224086,

pro stavbu nazvanou

**„Výstavba rodinných domů – lokalita U Starého Mlýna, Praha - Královice“**

A) podle § 169 odst. 2 stavebního zákona

**p o v o l e n í**

- výjimky z ust. čl. 8 odst. 4 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, v platném znění, (dále jen OTHP) pro rodinný dům č. 2, dle kterého vzdálenost rodinného domu musí být nejméně 3 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/19 k.ú. Královice, přitom vzdálenost okraje střechy od této hranice nesmí být menší než 2 m. Navržené umístění stavby rodinného domu č. 2 je ve snížené vzdálenosti 1,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/19 k.ú. Královice, přitom vzdálenost okraje střechy je od této hranice min. 0,7 m.

- výjimky z ust. čl. 50 odst. 5 vyhl. OTHP pro rodinný dům č. 7, dle kterého v rodinném domě musí být nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Navržené řešení nahrazuje toto stání parkovacím stáním na pozemku rodinného domu, na ploše vymezené pod přístřeškem při severním průčelí domu.

B) podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

**rozhodnutí o dělení a scelení pozemků**

č.parc. 229/10 (dle KN druh pozemku/způsob využití – ostatní plocha/ostat.komunikace, o výměře 31 m<sup>2</sup>), 235/1 (dle KN druh pozemku–orná půda, o výměře 3230 m<sup>2</sup>), 236/1 (dle KN druh pozemku–zahradka, o výměře 623 m<sup>2</sup>) a 239/17 (dle KN druh pozemku–orná půda, o výměře 11 350 m<sup>2</sup>), v katastrálním území Královice.

### **Pro dělení a scelení pozemků se stanoví tyto podmínky:**

1. Dělení a scelení pozemků č.parc. 229/10, 235/1, 236/1 a 239/17, v katastrálním území Královice, bude v souladu s geometrickým plánem č. 319-72/2008 ověřeným Ing. Jindřichem Majerem dne 9.12.2008 pod č. 102/2008, s jehož očišlováním parcel vyslovil souhlas Katastrální úřad pro hl. m. Prahu dne 23.1.2009 pod č.j. 5889/2008).
2. Scelení a dělení pozemků bude na 31 pozemků pro výstavbu rodinných domů (RD č. 1 nově pozemek č.parc. 235/3 o výměře 405 m<sup>2</sup>, RD č. 2 nově pozemek č.parc. 235/4 o výměře 451 m<sup>2</sup>, RD č. 3 nově pozemek č.parc. 235/5 o výměře 359 m<sup>2</sup>, RD č. 4 nově pozemek č.parc. 235/6 o výměře 334 m<sup>2</sup>, RD č. 5 nově pozemek č.parc. 235/7 o výměře 386 m<sup>2</sup>, RD č. 6 nově pozemek č.parc. 235/8 o výměře 437 m<sup>2</sup>, RD č. 7 nově pozemek č.parc. 235/9 o výměře 628 m<sup>2</sup>, RD č. 8 nově pozemek č.parc. 235/1 o výměře 701 m<sup>2</sup>, RD č. 9 nově pozemek č.parc. 235/10 o výměře 558 m<sup>2</sup>, RD č. 10 nově pozemek č.parc. 239/38 o výměře 505 m<sup>2</sup>, RD č. 11 nově pozemek č.parc. 239/37 o výměře 492 m<sup>2</sup>, RD č. 12 nově pozemek č.parc. 239/36 o výměře 403 m<sup>2</sup>, RD č. 13 nově pozemek č.parc. 239/35 o výměře 369 m<sup>2</sup>, RD č. 14 nově pozemek č.parc. 239/34 o výměře 513 m<sup>2</sup>, RD č. 15 nově pozemek č.parc. 239/33 o výměře 452 m<sup>2</sup>, RD č. 16 nově pozemek č.parc. 239/32 o výměře 428 m<sup>2</sup>, RD č. 17 nově pozemek č.parc. 239/31 o výměře 354 m<sup>2</sup>, RD č. 18 nově pozemek č.parc. 239/30 o výměře 354 m<sup>2</sup>, RD č. 19 nově pozemek č.parc. 239/29 o výměře 354 m<sup>2</sup>, RD č. 20 nově pozemek č.parc. 239/28 o výměře 361 m<sup>2</sup>, RD č. 21 nově pozemek č.parc. 239/39 o výměře 359 m<sup>2</sup>, RD č. 22 nově pozemek č.parc. 239/40 o výměře 331 m<sup>2</sup>, RD č. 23 nově pozemek č.parc. 239/41 o výměře 331 m<sup>2</sup>, RD č. 24 nově pozemek č.parc. 239/42 o výměře 331 m<sup>2</sup>, RD č. 25 nově pozemek č.parc. 239/43 o výměře 404 m<sup>2</sup>, RD č. 26 nově pozemek č.parc. 239/44 o výměře 382 m<sup>2</sup>, RD č. 27 nově pozemek č.parc. 239/45 o výměře 425 m<sup>2</sup>, RD č. 28 nově pozemek č.parc. 239/46 o výměře 331 m<sup>2</sup>, RD č. 29 nově pozemek č.parc. 239/47 o výměře 331 m<sup>2</sup>, RD č. 30 nově pozemek č.parc. 239/48 o výměře 331 m<sup>2</sup>, RD č. 31 nově pozemek č.parc. 239/49 o výměře 384 m<sup>2</sup>), s přístupem z nové komunikace (nově pozemek č.parc. 239/17 o výměře 2313 m<sup>2</sup>) připojené na komunikaci Kuřatská a plochy pro dětské hřiště z části dočasně využitě pro obratiště (nově pozemek č.parc. 239/50 o výměře 107 m<sup>2</sup>).

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

### **rozhodnutí o umístění stavby**

na pozemcích č.parc. 235/1, 236/1, 239/17, 239/18 (lokalita RD) a dále na pozemcích č.parc. 229/1, 229/7, 229/8, 229/10, 233/1, 233/3, 237, 239/1, 241, 253, 257/5, 381/15, 381/16, 382/1, 382/19, 382/20, 382/22, 382/24, 382/25, 382/26 a 382/27 (infrastruktura), vše v k.ú. Královice, v lokalitě přístupné z ul. Kuřatská v Praze-Královicích, se umístí stavby:

- 31 rodinných domů
- komunikace a zpevněných ploch
- rozšíření části komunikace Kuřatská
- vodovodních řadů a 31 ks vodovodních přípojek
- splaškové kanalizace a 31 ks kanalizačních přípojek
- srážkové kanalizace vč. 31 ks přípojek, výústního objektu, vsakovacích jímek a pásů
- STL plynovodních řadů a 31 ks STL plynovodních přípojek
- rozvodů NN, přeložky rozvodu NN
- veřejného osvětlení
- oplocení

## Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky :

1. Lokalita „U Starého Mlýna“ v k.ú. Královice bude orientována v severozápadní části městské části Praha-Královice, s návazností na stávající obytnou zástavbu v ul. Kuřatská. V lokalitě bude při nové komunikaci umístěno 31 rodinných domů, každý o jedné bytové jednotce, řešených jako dvojdomy a izolované domy, ve třech typech:  
I.typ – členitého půdorysu, max. půdorysných rozměrů 7,6 x 13,1 m (o zastavěné ploše 88,80 m<sup>2</sup>), o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, se zastřešením polovalbovou střechou o výšce v hřebeni +8,3 m (vztaženo k ±0,00),  
II.typ – členitého půdorysu, max. půdorysných rozměrů 8,7 x 14,0 m (o zastavěné ploše 100,65 m<sup>2</sup>), o jednom nadzemním podlaží, se zastřešením valbovou střechou o výšce v hřebeni +4,9 m (vztaženo k ±0,00),  
III.typ – členitého půdorysu, max. půdorysných rozměrů 11,2 x 9,5 m (o zastavěné ploše 96,80 m<sup>2</sup>), o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, se zastřešením polovalbovou střechou o výšce v hřebeni +8,1 m (vztaženo k ±0,00).  
Fasády rodinných domů na pozemku č.parc. 235/1 k.ú. Královice (RD č.1 až 9) budou opatřeny tlumenými barevnými omítkami, v teplých odstínech, se strukturou vnější omítky odpovídající struktuře povrchu tradiční štukové omítky, střešní krytina bude z pálené tašky v barvě cihlově červené, režné, výplně otvorů (okna, vstupní dveře a garážová vrata) budou dřevěná.
2. Rodinný dům č. 1 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 2 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 3,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/19, 13,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 229/10 a na hranici s pozemkem RD č. 2 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží ±0,00=288,35 m n.m. ve výškovém systému Balt p.v. (dále Bpv).
3. Rodinný dům č. 2 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 2 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 1,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/19 a na hranici s pozemkem RD č. 1 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží ±0,00=288,35 m n.m. v Bpv.
4. Rodinný dům č. 3 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace (uličním průčelím), 7,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 234/1 a na hranici s pozemkem RD č. 4 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží ±0,00=287,35 m n.m. v Bpv.
5. Rodinný dům č. 4 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 7,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 234/1, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 5 a na hranici s pozemkem RD č. 3 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží ±0,00=287,35 m n.m. v Bpv.
6. Rodinný dům č. 5 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 7,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 236/2, 4,4 m od hranice s pozemkem RD č. 4 a na hranici s pozemkem RD č. 6 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží ±0,00=286,65 m n.m. v Bpv.
7. Rodinný dům č. 6 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 17,3 m od hranice s pozemkem č.parc. 237, 4,4 m od hranice s pozemkem RD č. 7 a na hranici s pozemkem RD č. 5 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží ±0,00=286,65 m n.m. v Bpv.
8. Rodinný dům č. 7 (III.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 19,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 237, 3,0 m od hranice

- s pozemkem RD č. 6 a 4,7 m od hranice s pozemkem RD č. 8, v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,60$  m n.m. v Bpv.
9. Rodinný dům č. 8 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech min. 6,8 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 18,80 m od hranice s pozemkem č.parc. 237, min. 4,2 m od hranice s pozemkem RD č. 7 a na hranici s pozemkem RD č. 9 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,20$  m n.m. v Bpv.
  10. Rodinný dům č. 9 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech min. 8,4 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 11,3 m od hranice s pozemkem č.parc. 241, min. 3,6 m od hranice s pozemkem RD č. 10, a na hranici s pozemkem RD č. 8 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,20$  m n.m. v Bpv.
  11. Rodinný dům č. 10 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech min. 11,5 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 5,0 m od hranice s pozemkem č.parc. 241, min. 7,2 m od hranice s pozemkem 257/3, min. 3,8 m od hranice s pozemkem RD č. 9 a na hranici s pozemkem RD č. 11 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=284,50$  m n.m. v Bpv.
  12. Rodinný dům č. 11 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech min. 11,5 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 4,60 m od hranice s pozemkem č.parc. 257/3, min. 3,9 m od hranice s pozemkem RD č. 12, a na hranici s pozemkem RD č. 10 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=284,50$  m n.m. v Bpv.
  13. Rodinný dům č. 12 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 8,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 257/3, 6,90 m od hranice s pozemkem RD č. 11, a na hranici s pozemkem RD č. 13 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,10$  m n.m. v Bpv.
  14. Rodinný dům č. 13 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 7,1 m od hranice s pozemkem č.parc. 257/3, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 14 a na hranici s pozemkem RD č. 12 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,10$  m n.m. v Bpv.
  15. Rodinný dům č. 14 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech min. 11,20 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 2 m od hranice s pozemkem č.parc. 257/3, 3 m od hranice s pozemkem RD č. 15, min. 3 m od hranice s pozemkem RD č. 13, v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,30$  m n.m. v Bpv.
  16. Rodinný dům č. 15 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech min. 6,1 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 8,7 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/1, min. 3 m od hranice s pozemkem RD č. 14 a na hranici s pozemkem RD č. 16 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,60$  m n.m. v Bpv.
  17. Rodinný dům č. 16 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech min. 7,2 m od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 5,9 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/1, min. 6,2 m od hranice s pozemkem RD č. 17 a na hranici s pozemkem RD č. 15 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,60$  m n.m. v Bpv.
  18. Rodinný dům č. 17 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 9,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/1, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 16 a na hranici s pozemkem RD č. 18 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=286,60$  m n.m. v Bpv.
  19. Rodinný dům č. 18 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 9,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/1, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 19 a na hranici s pozemkem RD č. 17 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=286,60$  m n.m. v Bpv.

20. Rodinný dům č. 19 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 9,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/1, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 18 a na hranici s pozemkem RD č. 20 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=287,20$  m n.m. v Bpv.
21. Rodinný dům č. 20 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 9,3 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/1, 4,9 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/3 a na hranici s pozemkem RD č. 19 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=287,20$  m n.m. v Bpv.
22. Rodinný dům č. 21 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 6,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/3, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 31 a na hranici s pozemkem RD č. 22 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=287,00$  m n.m. v Bpv.
23. Rodinný dům č. 22 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 23, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 30 a na hranici s pozemkem RD č. 21 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=287,00$  m n.m. v Bpv.
24. Rodinný dům č. 23 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 22, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 29 a na hranici s pozemkem RD č. 24 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=286,50$  m n.m. v Bpv.
25. Rodinný dům č. 24 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 25, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 28 a na hranici s pozemkem RD č. 23 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=286,50$  m n.m. v Bpv.
26. Rodinný dům č. 25 (II.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 4,1 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 3 m od hranice s pozemkem pro dětské hřiště, min. 4,5 m od hranice s pozemkem RD č. 24 a 3,1 m od hranice s pozemkem RD č. 26, v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,75$  m n.m. v Bpv.
27. Rodinný dům č. 26 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 25, min. 8,9 m od hranice s pozemkem RD č. 28 a na hranici s pozemkem RD č. 27 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,40$  m n.m. v Bpv.
28. Rodinný dům č. 27 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m (uliční průčelí) a min. 3,6 m (jižní nároží) od hranice s pozemkem nové komunikace, min. 12,5 m od hranice s pozemkem RD č. 28 a na hranici s pozemkem RD č. 26 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=285,40$  m n.m. v Bpv.
29. Rodinný dům č. 28 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 4,9 m od hranic s pozemky RD č. 26 a 27, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 24 a na hranici s pozemkem RD č. 29 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=287,10$  m n.m. v Bpv.
30. Rodinný dům č. 29 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 30, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 23 a na hranici s pozemkem RD č. 28 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=287,10$  m n.m. v Bpv.
31. Rodinný dům č. 30 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 4,9 m od hranice s pozemkem RD č. 29, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 22 a na hranici s pozemkem RD č. 31 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00=287,90$  m n.m. v Bpv.

32. Rodinný dům č. 31 (I.typ) bude umístěn ve vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem nové komunikace, 6,4 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/3, 7,4 m od hranice s pozemkem RD č. 21 a na hranici s pozemkem RD č. 30 (dvojdům), v k.ú. Královice. Výška podlahy 1.nadzemního podlaží  $\pm 0,00 = 287,90$  m n.m. v Bpv.
33. Pozemky rodinných domů budou sjezdy a nájezdy připojeny na novou veřejnou komunikaci, která bude připojena na ul. Kuřatská a dočasně slepě zakončena, umožňující propojení s možnou zástavbou na západně sousedících pozemcích. Nová komunikace bude místní komunikace IV.třídy funkční úrovně D1 (obytné zóny), o šířce komunikačního prostoru 8 m, délky 290 m, s obousměrnou vozovkou o šířce 4,5 m. Při nové komunikaci bude vymezeno stanoviště na tříděný odpad. Povrch nové komunikace bude z přírodní, tj. nebarevné, betonové dlažby čtvercového nebo obdélníkového formátu s délkou strany max. 150 mm. Komunikace Kuřatská bude od připojení nové komunikace až po připojení na komunikaci K Hájků rozšířena na min. šířku 3,5 m, s obnovenými krajnicemi šířky 0,5 m a výhybnou. Komunikace Kuřatská bude dopravně zklidněna (obytná zóna) zpomalovacími prahy a dopravním značením.
34. Nová komunikace bude opatřena veřejným osvětlením, a to 9-ti svítidly, se stožáry hraněnými typu OSV 6 m, napojenými zemním kabelovým rozvodem vedeným v nové komunikaci a v komunikaci Kuřatská, ze svítidla č. 991 na pozemku č.parc. 233/1 (u vjezdu na pozemek č.parc. 238) k.ú. Královice.
35. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou svedeny na pozemcích rodinných domů do vsakovacích jímek o akumulací kapacitě  $4,8 \text{ m}^3$ , odkud budou přepady odvedeny 31 přípojkami do nové srážkové kanalizace. Srážkové vody z nové komunikace budou svedeny do vsakovacích pásů při komunikaci, o akumulací kapacitě  $39,9 \text{ m}^3$ , odkud budou odvedeny přepady do nové srážkové kanalizace. Nová srážková kanalizace z PVC KG DN 300 SN8 délky 310 m bude vedena v nové komunikaci a dále přes pozemek RD č. 9 do stávajícího koryta na pozemku č.parc. 253, kterým budou srážkové vody vypouštěny do vodní nádrže na pozemku č.parc. 262, vše k.ú. Královice, napojené na vodní tok Rokytka. Připojení nové srážkové kanalizace do koryta bude novým výústním objektem.
36. Odkanalizování rodinných domů bude 31 přípojkami, ukončenými revizními šachtami na pozemcích rodinných domů, do gravitační splaškové kanalizace, kterou budou splaškové vody svedeny do centralizované biologické čističky odpadních vod pro 135 EO, která bude umístěna při nové komunikaci. Vyčištěná odpadní voda bude odvedena do nové srážkové kanalizace, kterou bude svedena do toku Rokytka. ČOV bude řešena jako dočasná do doby přepojení MČ Praha-Královice na celopražský kanalizační systém (stoku G), poté bude ČOV zrušena a přestrojena na čerpací stanici, která bude splaškové vody přečerpávat navrženým výtlakem a dále gravitačně v ul. Kuřatská do stávající splaškové kanalizace v ul. Kuřatská. Nová kanalizace bude z plnostěnného potrubí z polypropylenu SN 12, v délce 272 m.
37. Napojení rodinných domů na zdroj elektrické energie bude zemním kabelem ze stáv. TS 2831 na pozemku č.parc. 233/3 k.ú. Královice, odkud bude veden ul. Kuřatskou a dále v prostoru nové komunikace, kde bude smyčkován do přípojkových skříní jednotlivých rodinných domů. Kabel bude propojen se stávajícím rozvodem v nové rozpojovací skříní SR402 na pozemku č.parc. 229/1 k.ú. Královice. V rámci záměru bude kabel NN vedený ve východní části řešeného území přeložen do pozemku č.parc. 241 k.ú. Královice tak, aby byl veden mimo pozemky rodinných domů. Kabel bude ukončen v nové připojovací skříní na hranici pozemku č.parc. 257/4, k.ú. Královice, kde bude napojen na stávající trasu.

38. Zásobování rodinných domů pitnou vodou bude 31 přípojkami, ukončenými vodoměrnými šachtami na pozemcích rodinných domů, z nového vodovodního řádu z PEHD 100 SDR 11 délky 293 m vedeného v nové komunikaci, s připojením ze stávajícího veřejného vodovodu v ul. Kuřatská. Na novém vodovodním řádu budou osazeny dva nadzemní hydranty v ploše zeleně při komunikaci a dva podzemní požární hydranty v zakončení řadů.
39. Zásobování rodinných domů plynem bude 31 STL plynovodními přípojkami z PE o  $d_n 25$ , ukončenými HUP, regulátorem tlaku plynu a plynoměrem ve sdružených pilířcích na hranicích pozemků rodinných domů, z nových STL plynovodních řadů z PE  $d_n 160/90/63$  v celkové délce 448/123/292 m vedených v nové komunikaci, a dále v ul. Kuřatská a při komunikaci K Hájků, s připojením na stávající odbočku z STL plynovodu na pozemku č.parc. 381/15 k.ú. Královice. V komunikaci K Hájků bude STL plynovod umístěn v prostoru dna silničního příkopu, v min. hloubce 80 cm pode dnem příkopu.
40. Oplocení pozemků rodinných domů bude poplastovaným pletivem výšky 1,6 m.
41. Dočasné zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích č.parc. 235/1 a 239/17 k.ú. Královice, jeho obvod bude oplocen neprůhledným oplocením o výšce 1,8 m.. Na pozemku pro budoucí výstavbu RD č.2 bude umístěno buňkoviště. Jedná se o stavbu dočasnou, jejíž doba trvání je omezena dobou výstavby.
42. Na vedení trasy STL plynovodu vč. umístění regulátorů a příslušenství na pozemcích č.parc. 382/1 a 382/22 k.ú. Královice uzavře investor s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro Prahu-Východ) smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, event. o trvalém uložení plynovodu do komunikačních staveb hl.m. Prahy.
43. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi technické infrastruktury bude v souladu s ČSN 736005, zvláště pak s údaji uvedenými v její tabulce č.1, a dohodami se správci těchto sítí, budou respektována ochranná pásma a způsob uložení podle podmínek jejich správců, resp. vlastníků.
44. Kanalizace a vodovod budou řešeny v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy.
45. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude obsahovat
  - hydrogeologický posudek pro zasakování srážkových vod pomocí vsakovacích jímek a vsakovacích pásů, týkající se možnosti zasakování srážkových vod do podloží, konstrukční řešení vsakovacích jímek tak, aby nebylo realizováno na hladinu podzemní vody, nedošlo k podmáčení sousedních pozemků a negativnímu ovlivnění vodních zdrojů,
  - plynové kotle vykazující, s ohledem na povinnost plnění krajského emisního stropu pro oxidy dusíku ( $NO_x$ ), v souladu s tabulkou č. 14 normy EN 297 mezní koncentrace  $NO_x$  pro třídu 3 tj. emise 150 mg/kWh,
  - ochranná opatření dle ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží (ochrana nových staveb při středním radonovém riziku),
  - způsob ochrany stávajícího podzemního vedení elektronické komunikační sítě, odsouhlasený správcem této sítě (Telefónica Czech Republic a.s.),
  - nově vzniklé komunikace a komunikační plochy budou realizovány v souladu s podmínkami ČSN 73 6110 v návaznosti na TP 103 – Navrhování obytných zón, velikost parkovacích stání bude realizována v souladu s podmínkami ČSN 73 6056 dle přílohy 4 k čl. 19 pro vozidla skupiny 02 včetně jejich uspořádání,

- realizace komunikačních úprav na komunikaci K Hájkůvi bude dle „Technických podmínek pro provádění zásypů rýh a výkopů inž. sítí“ vydaných TSK dne 19.11.2001,
  - konkrétní řešení stanoviště na tříděný odpad pro rozměry nádob – sklo (zvon na bílé a barevné sklo, rozměru 2,1x1,7 m), plasty (kontejner 1 100 l, rozměru 1,6x1,3 m), papír (kontejner 1 100 l, rozměru 1,6x1,3 m) a nádoba na nápojové kartóny (240 l, rozměru 0,75x0,85 m), zajištěné proti úniku odpadů a připojené na komunikaci tak, aby byl umožněn svoz odpadu.
46. Projektová dokumentace v části organizace výstavby bude navržena tak, aby
- před zahájením stavebních prací bylo provedeno vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajištěno, aby tyto hranice nebyly stavební činností narušovány a posunovány na přilehlé pozemky,
  - na pozemky přilehlé k odnímaným ze ZPF bude zabezpečen provozně vyhovující přístup,
  - před zahájením stavby byla provedena z pozemků č.parc. 239/17, 235/1 a 236/1 k.ú. Královice skrývka ornice o průměrné mocnosti 25 cm (celkem 4 138 m<sup>3</sup> ornice), která bude deponována na vhodném místě, zajištěna před znehodnocením a následně v množství 2 845 m<sup>3</sup> zpětně rozprostřena na zahrady u rodinných domů a využita pro výsadbu veřejné zeleně, zbývající část ornice 1 293 m<sup>3</sup> bude využita k vylepšení půdních poměrů na pozemcích VÚŽV v Uhříněvsi.
  - při stavebních pracích byla používána vozidla a mechanismy, které splňují emisní limity podle platné legislativy, při manipulaci se stavebními materiály a sutí byla aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (kropení, plachtování),
  - v průběhu stavebních prací byly dodrženy postupy dle ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Žadatel WORLD HOUSE s.r.o., v zastoupení ANIMO Praha s.r.o., podal dne 13.6.2011 u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 22 žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání bylo zahájeno územní řízení.

Protože návrh nebyl úplný, vyzval odbor výstavby opatřením č.j.: P22 4730/2011 OV 04 ze dne 24.8.2011 k doplnění a zároveň usnesením územní řízení přerušil. Žadatel podáním dne 15.9.2011 doplnil podklady žádosti a současně podal žádosti o povolení výjimek z ust. vyhl. OTPP, a to z čl. 8 odst. 4 pro RD č. 2 a z čl. 50 odst. 5 pro RD č. 7. Dnem podání bylo zahájeno řízení o výjimekách z vyhl. OTPP. Dne 26.10.2011 byla žádost o umístění stavby doplněna o požadované podklady a bylo pokračováno v územním řízení.

Vzhledem k tomu, že výše citov. řízení o dělení pozemků, řízení o umístění stavby a řízení o výjimekách z vyhl. OTPP spolu věcně souvisí a jejich spojení nebrání povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků, rozhodl odbor výstavby řízení usnesením ze dne 15.11.2011 dle § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, spojit.

Stručná charakteristika stavby:

- výstavba 31-mi rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury

RD č. 3-6, 8-9, 12-13, 15-24, 26-31 (24 RD) – I.typ - 1 bytová jednotka (5+kk, s garáží)  
zastavěná plocha – cca 88,80 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha cca 156,5 m<sup>2</sup>

RD č. 1-2, 10-11, 14, 25 (6 RD) – II.typ - 1 bytová jednotka (3+kk, s garáží)  
zastavěná plocha – cca 100,65 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha cca 100,65 m<sup>2</sup>



RD č. 7 (1 RD) – III.typ - 1 bytová jednotka (5+kk)  
zastavěná plocha – cca 96,80 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha cca 163 m<sup>2</sup>

Předpokládaný termín výstavby: 03/2012-03/2014

Přepacelace pozemků č.parc. 235/1, 236/1 a 239/17 k.ú. Královice na pozemky pro výstavbu rodinných domů, veřejnou komunikaci a pozemek pro dětské hřiště s dočasným obratištěm, které v případě dostavby komunikace v přilehlém území ztratí účel a plochu bude možno využít celou pro dětské hřiště. Pozemek č.parc. 229/10 k.ú. Královice nebyl zahrnut do výroku rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, neboť u tohoto pozemku dochází pouze k upřesnění stávajících hranic.

Projektant: Ing. Jaroslav Rybář, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0100463

Navrhované umístění je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění změny Z1000/00 a úpravy č. U 0752/2009 (dále jen ÚPn), neboť stavby rodinných domů vč. dopravní a technické infrastruktury se nachází v území, jehož funkční využití je „OB-čistě obytné“ a energetické rozvody se dále nachází v území, jehož funkční využití je „ZMK-zeleň městská a krajinná“ a „S4-ostatní dopravně významné komunikace“, kde jsou doplňkovými stavbami, které nebudou mít vliv na dané funkční využití.

Navržená lokalita RD je v ploše regulované mírou využití území C s koeficientem podlažních ploch KPP=0,33 pro plochu 13 707 m<sup>2</sup>. Projekt navrhuje hrubou podlažní plochu objektů cca 4523 m<sup>2</sup> (24x156,50+6x100,65+1x163) (KPP=0,33), zastavěnou plochu 2 831,84 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 4 734,85 m<sup>2</sup> ( 393,46 m<sup>2</sup>/ RD + 1 519,55 m<sup>2</sup> komunikace), započitatelnou plochu zeleně - na rostlém terénu 8972,15 m<sup>2</sup> (KZ = 0,65), což splňuje požadavky stanovené koeficienty KZ= 0,45 a KPP=0,33, dle úpravy č. U 0752/2009, při podlažnosti 2.

Odbor výstavby projednal žádost o povolení výjimek z ust. vyhl. OTPP, a to:

- Výjimky pro RD č. 2, z požadavku stanovícího min. vzdálenosti 3 m od společných hranic mezi pozemky rodinných domů, přitom vzdálenost okraje střechy od této hranice nesmí být menší než 2 m (čl. 8 odst. 4 vyhl. OTPP). Navržené řešení ve snížení odstupové vzdálenosti na min. 1,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/19 k.ú. Královice je odůvodněno omezenými možnostmi umístění rodinného domu v jižní zúžené části řešené lokality, kde je výstavba domů omezena přístupovou komunikací.

Při posuzování žádosti stavební úřad zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Jedná se o ustanovení prováděcích právních předpisů, z nichž povolování výjimek tyto předpisy výslovně umožňují a navrhaným řešením není ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu bude dosaženo i řešením podle povolené výjimky, které se odchyluje od požadavku stanovícího min. odstupovou vzdálenost od hranice mezi rodinnými domy, neboť navrhaným řešením nebude zamezeno výstavbě na sousedním pozemku, určeném územním plánem k zástavbě stavbami pro bydlení, směrnou částí pro rodinné domy, ani jinak nebude nad přípustnou mírou zasahovat do práv vlastníka sousedního výjimkou dotčeného pozemku (dle OTPP).

- Výjimku pro RD č. 7 z požadavku zajištění garážového stání v rodinném domě (ust. čl. 50 odst. 5 vyhl. OTPP). Navržené řešení, které nahrazuje toto stání parkovacím stáním na pozemku rodinného domu, na ploše vymezené pod přístřeškem při severním průčelí domu, je odůvodněno architektonickým řešením domu, s ohledem na objem domu a jeho začlenění v řešené lokalitě.

Při posuzování žádosti stavební úřad zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Jedná se o ustanovení prováděcích právních předpisů, z nichž povolování výjimek tyto předpisy výslovně umožňují a navrhovaným řešením není ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu bude dosaženo i řešením podle povolené výjimky, které se odchyluje od požadavku zajištění garážového stání v rodinném domě, neboť navrhovaným řešením bude dosaženo zajištění dopravy v klidu na pozemku rodinného domu, přičemž navržené řešení je z hlediska urbanistického a architektonického v dané lokalitě akceptovatelné (dle OTHP).

V dalších ustanoveních umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze stanoveným vyhláškou OTHP, a to zejména:

- čl. 4 odst. 1 – stavba respektuje veřejné zájmy, územní plán HMP, urbanistický a architektonický charakter prostředí a splňuje požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, odst. 2 - stavby jsou napojeny na vyhovující komunikace a technickou infrastrukturu, odst. 10 – energetické sítě jsou vedeny v zemi,
- čl. 6 odst. 3, 4 a 5 – vyčištěné odpadní vody z ČOV jsou vypouštěny do toku Rokytky, systém je navržen tak, aby bylo možné jeho přepojení na stokovou síť a k ČOV je zajištěn přístup z nové veřejné pozemní komunikace,
- čl. 8 odst. 1 – rodinné domy jsou řešeny jako izolované domy a dvojdomy, jejichž odstupy splňují požadavky architektonické, urbanistické, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění, na zachování pohody bydlení a umožňují údržbu staveb, odstupy mezi RD jsou v souladu s odst. 3 (tj. více než 7 m) a odstupy RD od společných hranic jsou v souladu s odst. 4 (tj. více než 3 m), kromě domu č. 7, kde je odstupová vzdálenost navrženého domu od hranice s pozemkem č.parc. 239/19 k.ú. Královice na základě projednané výjimky z vyhl. OTHP snížena na 1,6 m, vzdálenost průčelí s okny obytných místností je ve vzdálenosti nejméně 3 m od okraje vozovky,
- čl. 9 odst. 1 a 2 – stavby budou připojeny na nové vyhovující pozemní komunikace,
- čl. 10 odst. 5 – při nové komunikaci je navrženo 9 parkovacích stání pro návštěvníky,
- čl. 11 odst. 1-5 – stavby splňují požadavky na napojení na síť technického vybavení,
- čl. 12 odst. 2-5 – pozemky rodinných domů budou oploceny do výšky 1,6 m, průhledným oplocením, které nebude zasahovat do rozhledového pole na pozemní komunikaci,
- čl. 13 odst. 1 – architektonické ztvárnění a materiálové řešení staveb je v souladu s jejich významem a umístěním, stavby urbanistickým a architektonickým řešením navazují na stávající zástavbu,
- čl. 50 odst. 5 – Doprava v klidu je u jednotlivých rodinných domů řešena garážovými stáními v garážích v domech, kromě domu č. 7, kde je garážové stání na základě projednané výjimky z vyhl. OTHP nahrazeno venkovním stáním pod přístřeškem, a dále parkovacími stáními na pozemcích domů.
- čl. 50 odst. 12 - zastavěnost pozemků rodinnými domy je max. 30% .
- čl. 13 odst. 4 a čl. 50 odst. 4 - v lokalitě bude vymezena plocha pro tříděný odpad, nádoby na směsný odpad budou řešeny na pozemcích rodinných domů.

Navrhovaná stavba je v území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a z části v památkové zóně Královice prohlášené vyhl. HMP č. 15/1991 Sb., o prohlášení částí území hl.m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Dle vyjádření Ministerstva životního prostředí zn.: 29981/ENV/09 ze dne 28.4.2009 stavba nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Stavbou je dotčen zemědělský půdní fond. Souhlas s odnětím ze ZPF pozemků č.parc. 239/17 (odnětí 1,1350 ha), č.parc. 235/1 (odnětí 0,3230 ha) a č.parc. 236/1 (odnětí 0,0623 ha), v k.ú. Královice, vydal OOP MHMP SZn. S-MHMP-0120510/2010/OOP/VII/5/Pf dne 10.2.2010.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů a organizací:

Stanoviskem hygienika – Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j.: V.HK/3174/45364/08 ze dne 8.1.2009

Stanoviskem orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA-13892-3696/ODZS-2008 ze dne 4.12.2008

Stanoviskem orgánu dopravy – odbor dopravy MHMP č.j.: MHMP-785969/2008/DOP-O4/Vo ze dne 26.11.2008 a k zařídění komunikací č.j.: MHMP-800644/2008/DOP-Rd/Čd ze dne 12.12.2008, OD ÚMČ Praha 22 zn.: P22 1584/2009 OD 02 ze dne 19.3.2009

Rozhodnutím OD ÚMČ Praha 22 zn.: P22 3372/2011 OD 02 ze dne 16.6.2011, v právní moci 1.7.2011 o připojení na místní komunikaci Kuřatská

Stanoviskem orgánu ochrany ZPF, přírody a krajiny (krajinný ráz a evropsky významné lokality a ptačí oblasti) a z hlediska lesů a myslivosti – OOP MHMP SZn. S-MHMP-724384/2009/ 1/OOP/VI ze dne 26.10.2009 a SZn. S-MHMP-0855724/2011/ 1/OOP/VI ze dne 20.9.2011

Stanoviskem orgánu ochrany ovzduší, přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady - OŽP ÚMČ Praha 22 zn. P22 3588/2011 OŽP 01 ze dne 22.6.2011

Závazným stanoviskem orgánu památkové péče – pův. odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č.j.: MHMP 785875/2009/Cír ze dne 9.7.2009

Stanoviskem orgánu CO – odbor krizového řízení MHMP č.j. S-MHMP 781275/2008/OKR ze dne 12.12.2008

Stanoviskem Zemědělské vodohospodářské správy zn. ZVHS/65511/ÚPČB ze dne 4.5.2011

Stanoviskem Povodí Vltavy s.p. zn. 8815/2011-263 ze dne 5.4.2011

Stanoviskem Policie ČR č.j.: KRPA-9054-2/ČJ-2009-0000DŽ ze dne 13.3.2009

Vyjádřením Lesy ČR s.p. č.j.: 1841/2008/954/93 ze dne 24.10.2008

Vyjádřením OV ÚMČ Praha 22 z hlediska ochrany vod ze dne 14.11.2011

Prohlášením MČ Praha-Královice o budoucím převzetí komunikace do správy ze dne 22.1.2009

Návrh byl dále doložen následujícími podklady:

Plnou mocí k zastupování WORLD HOUSE s.r.o. spol. ANIMO Praha s.r.o. ze dne 3.6.2011

Geologickým, hydrogeologickým a inženýrskogeologickým posouzením, zpracovaným RNDr. Ladislavem Žitným, Poděbradská 541, Praha 9, září 2008

Stanovením radonového indexu pozemku, zpracovatel ANTIRADON v.o.s., Vokačovská 547, 261 01 Příbram V, ev.č. SÚJB 26033/2005 – střední radonový index

Vyjádření vlastníků dotčených pozemků, vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury:

- souhlas SVM (pův. OSM) MHMP č.j.: OSM/VP/207420/09/kaš ze dne 6.3.2009 a č.j.: OSM/VP/392360/ 10/kaš ze dne 14.5.2010, se stavbou na pozemcích č.parc. 382/1 a 382/22 k.ú. Královice

- souhlas MČ Praha-Královice zn.: 79/81/2010 ze dne 2.2.2010 se stavbou dopravní a technické infrastruktury na pozemcích č.parc. 229/1, 233/1, 382/26, zn.:675/2008/38/2009

- ze dne 22.1.2009 s připojením na komunikaci a zn.: MCPKRAL/0520/2011 ze dne 6.9.2011 se stavbou plynovodu na pozemcích č.parc. 381/16 a 382/19, vše v k.ú. Královice
- souhlas Výzkumného ústavu živočišné výroby v.v.i. č.j.: Ř/461/2010 ze dne 3.6.2010 se stavbou el. přeložky na pozemku č.parc. 257/5 a 239/1 k.ú. Královice (odstranění kabelu)
  - souhlas Lubomíra Conka ze dne 11.5.2010 se stavbou na pozemku č.parc. 239/18 k.ú. Královice a ze dne 8.9.2011 se stavbou na pozemku č.parc. 237 k.ú. Královice
  - souhlas Pozemkového fondu České republiky zn. 241013/2010/SŘ ze dne 7.5.2010 se stavbou dopravní a technické infrastruktury na pozemcích č.parc. 229/7 a 229/8, vše k.ú. Královice, souhlas zn. 221030/10 ze dne 27.4.2010 s vypouštěním srážkových vod do koryta na pozemku č.parc. 253 k.ú. Královice
  - souhlas Ing. Dagmar Schwarzové ze dne 21.1.2010 s vypouštěním srážkových vod do vodní plochy na pozemku č.parc. 262 k.ú. Královice, souhlas ze dne 22.1.2009 s umístěním srážkové kanalizace na pozemku č.parc. 241 k.ú. Královice a souhlas ze dne 21.1.2010 s umístěním přeložky NN na pozemcích č.parc. 241 a 257/5, vše k.ú. Královice
  - smlouva o smlouvě budoucí o zřízení a právu věcného břemene s Českou republikou, právo hospodaření s majetkem státu pro Státní statek Jeneč, s.p. v likvidaci, ze dne 30.10.2009, pro stavbu STL plynovodu na pozemcích č.parc. 382/20 a 382/24, vše k.ú. Královice
  - smlouva o smlouvě budoucí o zřízení a právu věcného břemene s Annou Malou, ze dne 20.4.2009, pro stavbu STL plynovodu na pozemku č.parc. 382/25 k.ú. Královice
  - smlouva o smlouvě budoucí o zřízení a právu věcného břemene s Ludmilou Markovou, ze dne 26.5.2009, pro stavbu STL plynovodu na pozemcích č.parc. 382/27 a 381/15 (PK 380), vše k.ú. Královice
  - vyjádření Pozemkového fondu ČR zn. 221015/10 ze dne 27.4.2010
  - technické stanovisko TSK HMP zn.: 286/09/2200/Me ze dne 9.2.2009 vč. koordinačního vyjádření z 6.2.2009, aktualizace ze dne 1.9.2011
  - stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti a.s. zn.: 541/11/2/02 ze dne 28.4.2011
  - stanovisko Pražských vodovodů a kanalizací a.s. č.j. PVK P2967/OTPČ/11 ze dne 30.3.2011 a aktualizace č.j. PVK 25912/OTPČ/11 ze dne 7.9.2011
  - vyjádření PREDistribuce a.s. zn.S-130527 ze dne 27.2.2009, dohoda o zajištění přeložky ze dne 26.3.2009, smlouva o přípravě připojení vč. dodatků č.1. a č.2.
  - vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a.s. techn. podmínky ze dne 13.3.2009, vyjádření k připojení zn. 31/Ho/OOBCH/09 ze dne 26.1.2009 a smlouva o spolupráci č. 54/2009/OOBCH ze dne 6.3.2009
  - vyjádření ELTODO-CITELUM s.r.o. zn.: EC 0400/5012/09 ze dne 12.1.2009 vč. dokladu o prodloužení platnosti ze dne 28.5.2011
  - vyjádření Telefónica O2 Czech republic a.s. č.j. 13059/11 ze dne 28.1.2011 (dojde ke střetu)

Návrh byl dále doložen podklady a vyjádřeními těchto správců poduličnických sítí:

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č.j.:ÚP-113/13-2010 ze dne 19.5.2010, Ministerstvo vnitra ČR ze dne 2.2.2011, NET4GAS s.r.o. zn. 2791/10/OVP/Z ze dne 3.6.2010 – dotčené sítě VVTL plynovod a DOK RWE Transgas Net a metalický DK RWE Transgas Net, ELTODO-CITELUM s.r.o. ze dne 29.10.2008, Pražská plynárenská Distribuce a.s. ze dne 3.12.2008, PVK a.s. ze dne 31.1.2011, PREDistribuce a.s. ze dne 21.1.2008, ČEZ ICT Services a.s. ze dne 15.6.2010, GTS Czech s.r.o. ze dne 7.2.2011, UPC ČR a.s. ze dne 27.1.2011, SITEL s.r.o. ze dne 7.2.2011, TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. ze dne 7.2.2011, ČEPS a.s. ze dne 25.9.2008, Sloane Park Property Trust a.s. ze dne 24.9.2008, Dial Telecom s.r.o. ze dne 31.1.2011, VOLNÝ a.s. ze dne 28.5.2010, Vodafone

Czech Republic a.s. ze dne 6.6.2011, Pantel International CZ s.r.o. ze dne 27.1.2011, NETPROSYS s.r.o. ze dne 27.1.2011, TSK 7100 ze dne 18.6.2010, ČD-Telematika a.s. ze dne 27.1.2011

Zahájení územního řízení a řízení o výjimkách z vyhl. OTHP bylo opatřením č.j.: P22 6460/2011 OV 04 ze dne 21.11.2011 oznámeno účastníkům řízení a všem dotčeným orgánům a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 4.1.2012. Současně byli účastníci územního řízení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, s upozorněním, že k později podaným námítkám nebude přihlédnuto.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle ustanovení § 85 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu žadatele WORLD HOUSE s.r.o., Květnového vítězství 886,149 00 Praha 4-Chodov, zast. ANIMO Praha s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov,

- ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, podle kterého jsou účastníky též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech:

a) osoby které daly souhlas s návrhem umístění předmětné stavby na pozemcích, k nimž mají vlastnické právo:

- HMP, zast. SVM MHMP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

- MČ Praha-Královice, K Nedvězí 66, 104 00 Praha-Královice

- Výzkumný ústav živočišné výroby v.v.i., Přátelství 815/109, Praha, Uhřetěves, 104 00

- Lubomíra Conka, Kuřatská 16, Praha, Královice, 104 00

- Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

- Ing. Dagmar Schwarzovou, Přístavní 1186/47, Praha 7- Holešovice, 170 00

- Státní statek Jeneč, s.p. v likvidaci, Karlovarská 7, Jeneč, 252 61

- Annu Malou, Pod Markétou 47, Praha, Hájek, 104 00

- Ludmilu Markovou, Fenyklová 221, Praha, Křeslice, 104 00

b) osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena – vlastníci pozemků č.parc. 3/3, 229/2, 229/3, 229/9, 230, 231/1, 239/16, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 242, 243, 244, 256/1, 256/2, 257/2, 257/3, 262, 381/13, 381/30, 382/21, 382/23, 383/7, vše v k.ú Královice

- ve smyslu § 27 odst. 3 správního řádu osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a to:

• Hlavní město Praha (§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

• Městská část Praha-Královice (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze) a dále

• Občanská sdružení, která požádala u odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, aby byla informována o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, a ve stanovené lhůtě se přihlásila k účasti na příslušném řízení. V tomto případě se nepřihlásilo žádné občanské sdružení.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o výjimce z vyhl. OTHP podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu žadatele WORLD HOUSE s.r.o., Květnového vítězství 886,149 00 Praha 4-Chodov, zast. ANIMO Praha s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov,

- ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, podle kterého jsou účastníky též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech:

- vlastník pozemku č.parc. 239/19 k.ú. Královice – správce Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov.

Vzhledem k tomu, že pro dané území je vydán územní plán (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy), bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 85, odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení o výjimkách z vyhl. OTPP bylo doručováno žadateli a dotčeným osobám. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 22 od 23.11.2011 do 9.12.2011 a ÚMČ Praha-Královice od 22.11.2011 do 8.12.2011.

Žadatel v souladu s odst. 2 § 87 stavebního zákona vyvěsil informaci o záměru na místě veřejně přístupném z komunikace Kuřatská, což bylo ověřeno dne 13.12.2011.

Podáním ze dne 2.1.2012 vznesl k navrhované výstavbě připomínky Prof.Ing. M.Brzobohatý, bytem Kuřatská 82, Praha-Královice. Ve svém podání požaduje, aby komunikace Kuřatská, počínaje odbočkou u hřiště do ul. Kuřatské a končící u vjezdu na novou zástavbu, byla prohlášena za pěší zónu, z důvodu zamezení průjezdu vozidel při výstavbě.

Ústní jednání proběhlo ve stanoveném termínu a o jeho průběhu byl sepsán protokol. Při ústním jednání žadatel sdělil k výše uvedené připomínce Prof.Ing. M. Brzobohatého, že doprava při výstavbě nebude vedena obytnou částí obce, žadatelem jsou ve věci vedena jednání s TSK HMP, a řešení staveništní dopravy bude na základě jednání předloženo ve stavebním řízení. Zklidnění ul. Kuřatská je v projektu řešeno navrženou obytnou zónou.

Odbor výstavby požadavku Prof.Ing. M.Brzobohatého sděluje, že staveništní doprava, konkrétně dopravní cesty, nebyly součástí dokumentace a budou řešeny ve stavebním řízení. Ke zklidnění ul. Kuřatská lze konstatovat, že součástí projektové dokumentace je osazení zpomalovacích prahů a navržení obytné zóny. Vzhledem k tomu, že Prof.Ing. M.Brzobohatému nelze přiznat postavení účastníka územního řízení dle výše cit. ustanovení stavebního zákona, byl jeho požadavek posouzen jako připomínka veřejnosti.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny k řízení žádné další námítky ani připomínky. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádná další stanoviska. Předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a požadavky, které nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení odbor výstavby Úřadu MČ Praha 22 rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

### **Upozornění pro stavebníka:**

- Investor projedná a umožní provedení archeologického výzkumu u organizace provádějící archeologické výzkumy v hl.m. Praze .
- Splašková kanalizace vč. ČOV, srážková kanalizace vč. výústního objektu a vodovodní řady budou projednány ve vodoprávním řízení (§15 vodního zákona) a nová komunikace a rozšíření komunikace Kuřatská budou projednány speciálním stavebním úřadem (§15 stavebního zákona).
- Dle ust. 6 odst. 1 zákona č. 274/2011 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), osoba, která bude provozovat splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, požádá krajský úřad o vydání povolení k provozování této kanalizace.
- Stavebník v min. týdenním předstihu oznámí OŽP ÚMČ Praha 22 termín zahájení skrývky ornice. Stavebník je povinen vést deník o veškeré manipulaci s ornici (§10 odst. 2 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti o ochraně ZPF).

- Po dokončení stavby je třeba podle § 10 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, požádat Katastrální úřad o provedení změny druhu pozemku v písemných a mapových elaborátech evidence nemovitostí.
- V případě staveb přípojek (vodovodních a kanalizačních) do délky 50 m, které dle § 103 odst. 1 písm. b) 1. a 8. stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu je stavebník při provádění stavby povinen přiměřeně dodržet ustanovení § 152 a násl. stavebního zákona a zajistit si doklady, které prokáží jejich následné bezpečné užívání. Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby je stavebník povinen předat na Útvar rozvoje hl.m. Prahy, ref. technické dokumentace, Vyšehradská 57, Praha 2.

Před vydáním stavebního povolení na umístěvanou stavbu nebo její část, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, musí Úřad MČ Praha 22, odbor výstavby v souladu s § 15 odst. 2 stavebního zákona ověřit dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbývá však platnosti, jestliže bude v této lhůtě podána žádost o stavební povolení.

#### **Poučení o odvolání :**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení dle § 81 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy, podáním u odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha-Uhřetěves. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Lenka V o p r a v i l o v á  
vedoucí odboru výstavby

Příloha: dokumentace pro územní řízení, ověřený geometrický plán č. 319-72/2008 a ověřené situace v měřítku 1:1000 a 1:500, které obdrží žadatel a MČ Praha-Královice po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Správní poplatek za vydání tohoto územního rozhodnutí stanovený zákonem č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších změn a doplňků, ve výši 1500,- Kč byl zaplacen dne 5.1.2012.

**Doručuje se účastníkům územního řízení (dle § 85 odst. 2 stavebního zákona) veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů. Zveřejňuje-li se písemnost vyvěšením na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději.**

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmnutí písemnosti.

**Obdrží na doručení:**

- ÚMČ Praha 22, Nové náměstí 1250, Praha – Uhřetěves, 104 00, *k vyvěšení na úřední desce v k.ú. Uhřetěves* po dobu 15 dnů – doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby
- ÚMČ Praha–Královice, K Nedvězí 66, 104 00 Praha–Královice, *k vyvěšení na úřední desce v k.ú. Královice* po dobu 15 dnů – doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby

**Doručuje se účastníkům územního řízení (dle § 85 odst. 1 stavebního zákona):**

(doporučeně)

- ANIMO Praha s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov
- Hl. m. Praha, zast. ÚR HMP, Vyšehradská 57/2077, Praha 2 – Nové Město, 128 00 (DS)

**Doručuje se účastníkům řízení o výjimce z OTPP (doporučeně, do vlastních rukou):**

- ANIMO Praha s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov
- Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov (DS)

**Dále obdrží:** (doporučeně)

- MČ Praha–Královice, K Nedvězí 66, 104 00 Praha–Královice (DS)
- MHMP OÚP, Jungmannova 35, Praha 1, 110 01 (DS)
- MHMP OOP, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1 (DS)
- MHMP DOP, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1 (DS)
- MHMP OPP, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1 (DS)
- MHMP OKR, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (DS)
- MHMP SVM, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (DS)
- ÚMČ Praha 22, OŽP – zde
- ÚMČ Praha 22, OD – zde
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, Sokolská 62, Praha 2, 121 24 (zn. HSAA-13892-3696/ODZS-2008) (DS)
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, pobočka Praha-východ, Rybalkova 39, Praha 10 (č.j. V.HK/3174/45364/08) (DS)
- Policie ČR,KŘP HMP – OSDP, Kongresová 2, 140 21 Praha 4 (DS)
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 2/110, 110 01 Praha 1 (DS)
- Pražské vodovody a kanalizace a.s., Ke Kablu 971, Praha 10 (DS)
- Pražská plynárenská Distribuce a.s., U Plynárny 500, Praha 4 (DS)
- PREDistribuce a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10 (DS)
- Povodí Vltavy s.p., Grafická 36, 150 00 Praha 5 (DS)
- ELTODO-CITELUM s.r.o., Novodvorská 1010/14, Praha 4 (DS)

**Co:**

- WORLD HOUSE s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov (DS)
- IK ÚMČ Praha 22, zde
- evidence
- spis
- referent