



# Městská část Praha 22

## Úřad městské části

*odbor výstavby*

Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 3153/2013 OV 04  
Sp.zn.: MC22 1752/2012 OV 04  
Vyřizuje: Ing. Máslová  
Telefon: 271 071 869

V Uhříněvsi dne: 15.7.2013

k.ú. Královice

### Doručování veřejnou vyhláškou

## ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění do 31.12.2012 (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, posoudil v územním řízení podle § 84 až 91 stavebního zákona žádosti ze dne 26.11.2012

**žadatele P-IMEX spol. s r.o., IČ:485 37 578, se sídlem Vinohradská 1511/230, 100 00 Praha 10**, zastoupeného Ing. Blankou Kudlíkovou, IČ: 480 22 870, Petržálkova 2263, 158 00 Praha 5

a na základě tohoto posouzení vydává pro stavbu nazvanou

### **„Královice 4 – V Dolnici“**

A) podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

### **rozhodnutí o dělení pozemku**

č.parc. 324/14 (dle KN druh pozemku–orná půda), v katastrálním území Královice.

#### **Pro dělení pozemku se stanoví tyto podmínky:**

1. Z pozemku č.parc. 324/14 k.ú. Královice o výměře 83 515 m<sup>2</sup> bude odděleno 10 pozemků pro výstavu rodinných domů (SO 161 o výměře 864 m<sup>2</sup>, SO 162 o výměře 860 m<sup>2</sup>, SO 163 o výměře 860 m<sup>2</sup>, SO 164 o výměře 859 m<sup>2</sup>, SO 165 o výměře 782 m<sup>2</sup>, SO 166 o výměře 873 m<sup>2</sup>, SO 167 o výměře 811 m<sup>2</sup>, SO 168 o výměře 833 m<sup>2</sup>, SO 169 o výměře 854 m<sup>2</sup>, SO 170 o výměře 717 m<sup>2</sup>), pozemek pro komunikaci o výměře 1312 m<sup>2</sup> a pozemek o výměře 233 m<sup>2</sup>, na kterém bude umístěna čistírna odpadních vod.
2. Přístup k oddělovaným pozemkům určeným k zástavbě rodinnými domy bude z nové veřejné komunikace.

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

### **rozhodnutí o umístění stavby:**

Na pozemcích č.parc. 324/14 (orná půda), č.parc. 106/7 (vodní plocha), 106/9 (vodní plocha), 106/10 (vodní plocha), 109/1 (trvalý travní porost), 109/3 (trvalý travní porost), 122/1 (ostatní plocha), 136/1 (ostatní plocha), 137/1 (ostatní plocha), 139/1 (zahrada), 159/1 (ostatní plocha), 160/1 (zahrada), 160/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 160/5 (zahrada), 160/6 (zahrada), 160/7 (zahrada), 172/9 (ostatní plocha), 324/2 (ostatní plocha), 324/3 (ostatní plocha), 324/9 (orná půda), 324/10 (ostatní plocha), 324/11 (ostatní plocha), 324/22 (ostatní plocha), 324/23 (orná půda), 324/70 (orná půda), 363/1 (zahrada), vše v katastrálním území Královice, s napojením na ulici K Nedvězí v Praze-Královicích, se umístí stavby:

- **10 rodinných domů**
- **veřejné komunikace IV.tř.**
- **vodovodní řady včetně 10-ti vodovodních přípojek**
- **gravitační splašková kanalizace včetně 10-mi kanalizačních přípojek, ČOV**
- **sražková kanalizace včetně retenční nádrže o objemu 12 m<sup>3</sup>**
- **rozvody NN**
- **veřejné osvětlení**
- **telefonní kabel**
- **zařízení staveniště**

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

1. Na pozemku č.parc. 324/14, k.ú. Královice, se při nové komunikaci umístí 10 rodinných domů (SO 161-170).

SO 161 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 5 m od hranice s novou komunikací, 18,75 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/9, 13,25 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/23 a 3 m od hranice s pozemkem SO 162.

SO 162 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 5 m od hranice s novou komunikací, 18,75 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/8, 12,3 m od hranice s pozemkem SO 161 a 3,7 m od hranice s pozemkem SO 163.

SO 163 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 7,5 m od hranice s novou komunikací, 16,3 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/7, 9,3 m od hranice s pozemkem SO 162 a 6,7 m od hranice s pozemkem SO 164.

SO 164 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 7,5 m od hranice s novou komunikací, 16,3 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/6, 5,25 m od hranice s pozemkem SO 163 a 10,75 m od hranice s pozemkem SO 165.

SO 165 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 7,5 m od hranice s novou komunikací, 16,25 m od hranice s pozemky č.parc. 324/4 a 324/5, 3 m od hranice s pozemkem SO 164 a 13,1 m od hranice s pozemkem ČOV.

SO 166 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 9 m od hranice s novou komunikací, 6 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/23, 15,9 m od jižní hranice pozemku a 7,7 m od hranice s pozemkem SO 167.

SO 167 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 9 m od hranice s novou komunikací, 16,9 m od jižní hranice pozemku, 6,3 m od hranice s pozemkem SO 166 a 6,7 m od hranice s pozemkem SO 168.

SO 168 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 9 m od hranice s novou komunikací, 17,9 m od jižní hranice pozemku, 6,3 m od hranice s pozemkem SO 167 a 6,7 m od hranice s pozemkem SO 169.

SO 169 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 6,5 m od hranice s novou komunikací, 21,4 m od jižní hranice pozemku, 6,3 m od hranice s pozemkem SO 168 a 6,75 m od hranice s pozemkem SO 170.

SO 170 bude umístěn uličním průčelím ve vzdálenosti 6,5 m od hranice s novou komunikací, 4,15 m od hranice s pozemkem SO 169, 8,25 m od východní a 22,25 m od jižní hranice pozemku, vše v k.ú. Královice.

2. Rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, se zastřešením šikmou lomenou střechou o výšce v hřebeni +7,55 m od  $\pm 0,00$  podlahy v 1. nadzemním podlaží. RD SO 161-165 budou půdorysu 9 x 10,6 m a RD SO 166-170 budou půdorysu 9 x 10,7 m. Úroveň  $\pm 0,00$  podlahy v 1. nadzemním podlaží rodinných domů bude SO 161 - 298,00 m n.m., SO 162 - 297,70 m n.m., SO 163 - 297,15 m n.m., SO 164 - 296,20 m n.m., SO 165 - 295,50 m n.m., SO 166 - 298,40 m n.m., SO 167 - 298,00 m n.m., SO 168 - 297,70 m n.m., SO 169 - 297,15 m n.m., SO 170 - 296,20 m n.m. (ve výškovém systému Bpv). Jednotlivé rodinné domy budou připojeny na kanalizační přípojky ukončené v revizních šachtách dle ČSN 75 6760 čl. 11.3 a vodovodní přípojky ukončené ve vodoměrných šachtách na pozemcích RD, na rozvod NN v elektroměrových pilířcích na hranici pozemků RD a na telefonní kabel.
3. Pro obslužnost RD se na pozemcích č.parc. 324/14, 136/1, 324/23 a 363/1, k.ú. Královice, umístí veřejně přístupná komunikace, a to místní komunikace IV. tř. funkční sk. D šířky 9 m, délky 127 m, vozovky š. 4-5,5 m v obytné zóně, napojená na ul. K Nedvězí a zakončená obratištěm délky 38 m. Z nové komunikace budou sjezdy k RD. Při kom. K Nedvězí bude na pozemcích č.parc. 136/1, 324/10, 324/23, 363/1, k.ú. Královice, umístěn chodník (místní kom. IV.tř.) š. 2,25 m, délky cca 75 m. Vozovky budou s povrchem asfaltovým, chodníky budou ze zámkové dlažby. Minimální nosnost pojízdné komunikace bude 14 t.
4. Srážkové vody z nové komunikace budou svedeny uličními vpustěmi do nové srážkové kanalizace z KG PVC DN 315, délky 144 m, umístěné na pozemku č.parc. 324/14, k.ú. Královice, v prostoru komunikace. Kanalizací umístěnou na pozemcích č.parc. 324/14, 106/7, 106/9, 106/10, 109/1, 109/3, 324/2, 324/70, k.ú. Královice, z KG PVC DN 315, délky 113 m, budou srážkové vody a vyčištěné odpadní vody z nové ČOV odvedeny do vodního toku Rokytka.

K zajištění max. celkového vypouštěného množství srážkových vod 10 l/s/ha bude na kanalizaci před šachtu ŠD-1 umístěna retenční nádrž o objemu 12 m<sup>3</sup>.

Na kanalizaci budou navržena opatření proti splachu různých materiálů (např. výkopek, zimní posyp komunikací) z okolních ploch do kanalizace (např. uliční vpustí s usazovacím prostorem).

Na pozemcích RD budou srážkové vody ze střech svedeny potrubím DN 150 a likvidovány vsakem ve vsakovacích objektech 4 x 2 m, hl. 1 m, před kterými bude osazena vstupní a rozdělovací šachta s kalovým prostorem. Jímky budou umístěny u SO 161 ve vzdálenosti 3,75 m od hranice s pozemkem SO 162 a 8,1 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/9, u SO 162 ve vzdálenosti 4,7 m od hranice s pozemkem SO 163 a 8,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/8, u SO 163 ve vzdálenosti 7,5 m od hranice s pozemkem SO 164 a 5,8 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/7, u SO 164 ve vzdálenosti 9,75 m od hranice s pozemkem SO 163 a 5,35 m od hranice s pozemkem

č.parc. 324/6, u SO 165 ve vzdálenosti 7,45 m od hranice s pozemkem SO 164 a 5,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/5, u SO 166 ve vzdálenosti 8,3 m od hranice s pozemkem SO 167 a 4,95 m od jižní hranice pozemku, u SO 167 ve vzdálenosti 7,35 m od hranice s pozemkem SO 168 a 5,95 m od jižní hranice pozemku, u SO 168 ve vzdálenosti 7,25 m od hranice s pozemkem SO 169 a 6,95 m od jižní hranice pozemku, u SO 169 ve vzdálenosti 7,15 m od hranice s pozemkem SO 170 a 10,4 m od jižní hranice pozemku, u SO 170 ve vzdálenosti 3,85 m od východní a 11,2 m od jižní hranice pozemku, k.ú. Královice.

5. Splaškové odpadní vody z RD budou odváděny přípojkami KG z PVC DN 150 do nové splaškové gravitační stoky z KG PVC DN 315 SN 12, délky 138 m, umístěné na pozemku č.parc. 324/14, v prostoru nové komunikace, kterou budou svedeny do nové čistírny odpadních vod o kapacitě 75-125 ekvivalentních obyvatel. ČOV bude umístěna na pozemku č.parc. 324/14, v severovýchodní části pozemku, ve vzdálenosti 4,35 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/4 k.ú. Královice a 2,05 m od hranice s pozemkem SO 165. ČOV bude půdorysných rozměrů 4 x 10 m, se zastřešením pultovou střechou o výšce +3 m nad přilehlým terémem, tj. ± 0,00 podlahy = 294,60 m n.m. v Bpv. Vyčištěné odpadní vody budou svedeny do srážkové kanalizace.

Po navýšení kapacity stávající ČOV v lokalitě Královice-Markéta bude gravitační splašková kanalizace v šachtě ŠS-1 napojena splaškovou kanalizací z KG PVC DN 315, délky 79 m, umístěnou na pozemcích č.parc. 324/14, 324/2, 324/3, 324/11, 324/70, 122/1, k.ú. Královice, na stávající veřejnou splaškovou kanalizaci DN 300 PVC v ul. Do Dolnic.

6. Na pozemcích č.parc. 324/14, 136/1, 159/1, 324/23, 363/1, 324/11, 324/3, 324/2, 324/22 a 324/70, k.ú. Královice, bude umístěn nový vodovodní řad z PE HD 100 SDR 11 délky 305 m, napojený na stávající vodovodní řad D 160 PE v ulici K Hájku a D 110 PE v ulici Do Dolnic. Z vodovodního řadu budou vyvedeny přípojky z PE-HD DN 40 SDR11 k jednotlivým pozemkům RD, kde budou ukončeny ve vodoměrných šachtách. V místě napojení nových vodovodů bude osazen plný počet šoupat.
7. Požadovaný příkon elektřiny pro lokalitu (RD 10x 3x32A, ČOV 1x 3x20A) bude zajištěn PREDi rozšířením distribuční soustavy. Nové kabelové vedení 1 kV (kabel AYKY3x240 +120mm<sup>2</sup>) bude umístěno na pozemcích č.parc. 324/14, 136/1, 137/1, 139/1, 160/1, 160/3, 160/5, 160/6, 160/7, 172/9, 324/9, 324/10, 324/22, 324/23, 363/1, k.ú. Královice, ze stávající TS č. 3735 v ul. K Uhříněvsi, přes přípojkové skříně SS 102, které budou osazeny na hranicích jednotlivých pozemků RD a u ČOV a bude ukončeno ve stávajících dělicích skříních SR22/97 a SR22/98 v ul. K Nedvězí.
8. Nové komunikace budou osvětleny novým rozvodem veřejného osvětlení, který bude umístěn na pozemcích č.parc. 324/14, 136/1, 137/1, 324/23 a 363/1, k.ú. Královice, ze stávajícího osvětlovacího stožáru v křižovatce ul. K Hájku a K Nedvězí, o délce trasy 200 m, 5-ti stožáry výšky 5 m. Kabel VO bude veden při okraji komunikace, v souběhu s kabelem 1 kV. Svítidla budou typu Z1 nebo Safír a pro uzemnění stožárů bude použit FeZn drát průměru 10 mm. Stavebník předloží na ELTODO-CITELUM s.r.o. souhrnnou rozpiskou materiálu VO (počty a typy stožárů, svítidel, zdrojů a typy kabelů), TZ k VO, světelně technický výpočet a dispoziční výkres VO bez ostatních poduličnických sítí v minimálním měřítku 1:500.
9. Připojení RD na telefonní kabely bude novým zemním kabelovým rozvodem umístěným na pozemcích č.parc. 324/14, 136/1, 324/10, 324/23, 363/1, k.ú. Královice, s napojením na stávající rozvod v ul. K Nedvězí.

10. Oplocení pozemků RD bude výšky do 2 m, při komunikaci s podezdívkou a sloupky z KB bloků s výplní dřevěnou, ostatní strany pozemků pogumovaným pletivem na ocel. sloupcích.
11. V rámci zařízení staveniště bude na pozemku č.parc. 324/14 umístěno buňkoviště – 3 stavební buňky půdorysných rozměrů 6 x 2,5 m, ve vzdálenosti 5,75 m od hranice s pozemkem č.parc. 324/23, k.ú. Královice. Pozemek stavby (zastavovaná část pozemku č.parc. 324/14 k.ú. Královice) bude oplocen přenosným oplocením tempoline se závěsnou stínící tkaninou do výšky 2 m. Jedná se o stavby dočasné, jejichž doba trvání je omezena dobou výstavby.  
Staveniště bude zajištěno dostatečně kapacitními usazovacími jímkami na okraji staveniště proti splachům výkopku do toku Rokytka při přívalových deštích. Tyto jímky je třeba provést s funkcí DUN pro veškeré srážkové vody z celého příslušného dílčího povodí.
12. 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 (tj. opatření k ochraně stávajících telefonních kabelů - Telefónica Czech Republic a.s., rozvodů veřejného osvětlení - ELTODO-CITELUM s.r.o., distribuční sítě - PREDistribuce a.s., vodovod. a kanalizačních řadů – Pražské vodovody a kanalizace a.s.).
13. Postup při navrhování splaškové kanalizace a vodovodních řadů vč. vodoměrů bude ve smyslu Městských standardů vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy, ČSN 75 6101 (Stokové sítě a kanalizační přípojky) zejména čl. 4.6, ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení) čl. 4.1.3 a 4.1.4, ČSN 75 5401 (Navrhování vodovodního potrubí), ČSN 75 5411 (Vodárenství. Vodovodní přípojky), ČSN 01 3462 (Výkresy vodovodu), ČSN 01 3463 (Výkresy kanalizace), kanalizační šachtové poklopy budou z tvárné litiny (pražský znak a rám DN 600) s kloubem, ventilačními otvory a pojistkou proti samovolnému uzavření a možností osazení zámku PVK, v souladu s ČSN EN 124 – třídy D 400. Připojení vodovodních a kanalizačních přípojek bude v souladu s „Technickými požadavky společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s., pro napojení vodovodní nebo kanalizační přípojky na vodovod nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu na území hl. m. Prahy“. Připojované přípojky budou v přímém směru v jednotném sklonu (od 2 do 40%).
14. Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012.
15. Na vedení trasy technické infrastruktury v pozemcích č.parc. 136/1, 159/1 a 172/9 v k.ú. Královice, pokud jejich nabyvatelem nebude MČ nebo HMP, uzavře stavebník s Hl. m. Prahou, zast. TSK HMP, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Tato smlouva musí být uzavřena před smlouvou o pronájmu.
16. Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK uzavře stavebník nebo jím zmocněný zástupce min. dva měsíce před zahájením stavby s HMP zastoupeným TSK smlouvu o pronájmu komunikací.
17. V průběhu stavby bude stavebník pravidelně zvat TSK OS (kontrolní dny, před zakrytím technické infrastruktury, provádění konstrukčních vrstev apod.).

18. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude obsahovat zapracování podmínek Povodí Vltavy s.p. zn. 62589/2012-263:
- ČOV bude navržena s výstupními limity v úrovni nejlepších dostupných technologií NV č. 61/2003 Sb., ve znění NV č. 229/2007 Sb.,
  - zásyp výkopu kanalizace vedené levobřežním záplavovým územím Rokytky bude po uložení potrubí řádně po vrstvách hutněn a konečná úprava terénu bude provedena kvalitním osetím trávou. Přebytečný výkopek bude ihned odvezen mimo údolní nivu Rokytky,
  - výústní objekt bude proveden jako průnik potrubí šikmým svahem koryta, pod úhlem 45° - 60° k ose toku, potrubí bude zakotveno v betonovém bloku založeném na kótu dna koryta, opevnění levého břehu bude kamennou rovnatinou v délce 1 m nad a 2 m pod osou potrubí.
19. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude dále obsahovat:
- vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku v objektech umístěných a s provozem souvisejících (technologie ČOV, AT stanice, tepelná čerpadla, trafostanice apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a v chráněném venkovním prostoru staveb,
  - informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti a konkrétní návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb,
  - ochranná opatření dle ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží (ochrana nových staveb při středním radonovém indexu),
  - přehled množství jednotlivých druhů odpadů, které vzniknou při výstavbě, vč. uvedení způsobu jejich využití nebo odstranění v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
  - hydrogeologický posudek retenování srážkových vod na pozemcích rodinných domů,
  - komunikace navržené v souladu s podmínkami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, v návaznosti na TP 103 Navrhování obytných zón a dle Doporučeného standardu technického T 5.11 „Navrhování staveb pro samostatný a bezpečný pohyb nevidomých a slabozrakých osob“ vydaného ČKAIT.
20. K trvalému odnětí částí zemědělských pozemků č.parc. 324/14, 363/1 a 324/23 k.ú. Královice ze ZPF stavebník dodrží následující podmínky OŽP ÚMČ Praha 22 zn. P22 687/2013 OŽP 04 a zn.: P22 1860/2013 OŽP 04:
- před zahájením stavby provede vytyčení hranice záboru zemědělské půdy v terénu a zajistí, aby tyto hranice nebyly stavební činností narušovány,
  - před zahájením stavby provede na pozemku č.parc. 324/14 z plochy 0,9855 ha skrývku ornice o mocnosti 30 cm, tj. 2957 m<sup>3</sup>, na pozemku č.parc. 363/1 z plochy 0,0056 ha skrývku ornice o mocnosti 30 cm, tj. 17 m<sup>3</sup> a na pozemku č.parc. 324/23 z plochy 0,0120 ha skrývku ornice o mocnosti 30 cm, tj. 36 m<sup>3</sup>, kterou bude v průběhu stavby deponovat na vhodném místě, zajistí před znehodnocením a následně využije pro výsadbu zeleně u jednotlivých rodinných domů,
  - termín zahájení skrývky ornice sdělí OŽP ÚMČ Praha 22 alespoň v týdenním předstihu
21. Stavba je podmíněna zkapacitněním místní komunikace III. třídy K Nedvězí, v úseku od křižovatky s komunikací K Hájků až po napojení nové komunikace nové obytné zóny, dle plánovací smlouvy uzavřené mezi žadatelem a Hl. m. Prahou, č.j. SVM/VP/309734/13/Roh ze dne 29.4.2013.

22. Stavba bude koordinována se stavbou telekomunikační sítě PRAGONET, spol. T-Systems Czech Republic a.s., akce č. 2011-1025-02388.
23. Odběr pitné vody  $Q_d=6,6 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_{d\text{max}}=8,5 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_{h\text{max}}=0,23 \text{ l/s}$  (41 ekvivalentních obyvatel) je podmíněn vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu „Vodovodní propoj DN 800 pro VDJ Kozinec“, kterou připravuje PVS a.s..

### **Rozhodnutí o námitkách:**

Námítky účastníků územního řízení Kateřiny Burclové, nar. 12.8.1975, Tomáše Burcla, nar. 27.4.1975, oba bytem Do Dolnic 119, 104 00 Praha-Královice, Nadera Banitorofa, nar. 12.1.1981, bytem Kabešova 943/2, 190 00 Praha 9-Vysočany a Joachima Luke Springera, nar. 28.7.1959, bytem Pomezí 1367/6, 182 00 Praha 8-Libeň, podané při ústním jednání dne 24.6.2013, **se zamítají.**

### **Odůvodnění :**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22 obdržel dne 26.11.2012 žádost P-IMEX spol. s r.o., v zastoupení Ing. Blankou Kudlíkovou, o vydání rozhodnutí o dělení výše uvedeného pozemku a o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání bylo zahájeno územní řízení.

Na řízení se vztahuje Čl. II – přechodná ustanovení bod 14. zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), tj. řízení bude dokončeno podle právních předpisů platných do 31.12.2012.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení, která spolu věcně souvisí a jejich spojení nebrání povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků, rozhodl odbor výstavby obě řízení usnesením ze dne 3.1.2013 dle § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), spojit.

Protože podklady žádostí nebyly úplné, vyzval odbor výstavby opatřením č.j.: P22 91/2013 OV 04 ze dne 7.1.2013 k doplnění a zároveň usnesením územní řízení přerušil. Žadatel podáním dne 21.3.2013 doplnil a upřesnil podklady žádosti o umístění stavby a dělení pozemku. Z předložených podkladů vyplynula nutnost dalšího doplnění podkladů žádosti, proto vyzval odbor výstavby opatřením č.j.: P22 1829/2013 OV 04 ze dne 23.4.2013 k dalšímu doplnění a zároveň usnesením územní řízení přerušil. Žadatel podáním dne 15.5.2013 požadované podklady doplnil.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle ustanovení § 85 stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona:

- žadatele P-IMEX spol. s r.o., Vinohradská 1511/230, 100 00 Praha 10, zast. Ing. Blankou Kudlíkovou, Petržílkova 2263, 158 00 Praha 5
- Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, Praha 2 - Nové Město, 128 00

- ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona:

**dle písm. a)** – vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- Městská část Praha-Královice, K Nedvězí 66, 104 00 Praha-Královice

- Hl. m. Praha, zast. SVM MHMP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
- Ing. Šárka Frolíková, Doubravčická 59/14, 100 00 Praha 10-Strašnice
- Ing. Peter Žilínek, Nad Přehradou 406, 109 00 Praha 15-Smíchov
- Petra Žilínková, Do Dolnic 124, 104 00 Praha-Královice
- Vladimír Brunner, K Nedvězí 98, 104 00 Praha-Královice
- Magdalena Brunnerová, K Nedvězí 98, 104 00 Praha-Královice
- Povodí Vltavy s.p., Holečkova 106/8, 150 00 Praha-Smíchov
- PREDistribuce a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov

**dle písm. b)** - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

- vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich č.parc.105/5,106/11,109/2,109/4,121/3, 127,128,129,135,138,160/2,161,180/2,324/4-8,324/13,324/31,324/73,324/96,360/1,360/2, 362,373/1,376, vše k.ú. Královice,

**dle písm. c)** – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

- 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 ve stanovené lhůtě nepřihlásilo do řízení žádné občanské sdružení.

Zahájení územního řízení bylo opatřením č.j. P22 2241/2013 OV 04 ze dne 17.5.2013 oznámeno účastníkům řízení a všem dotčeným orgánům a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 24.6.2013. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, s upozorněním, že k později podaným námítkám nebude přihlédnuto.

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 bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 22 od 20.5.2013 do 5.6.2013 a ÚMČ Praha-Královice od 21.5.2013 do 6.6.2013.

Žadatel v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona vyvěsil informaci o záměru na pozemku č.parc.324/14 k.ú. Královice, na místě veřejně přístupném z komunikace K Nedvězí.

Ústní jednání proběhlo ve stanoveném termínu a o jeho průběhu byl sepsán protokol. Žadatel při ústním jednání předložil rozhodnutí MČ Praha-Královice č.j. MCKRAL/0225/2013 ze dne 25.4.2013, PM 26.4.2013, povolení kácení dřevin. Při ústním jednání vznesli účastníci řízení – spoluvlastníci pozemku č.parc. 324/6 RD č.p. 119 Kateřina Burclová, nar. 12.8.1975 a Tomáš Burcl, nar. 27.4.1975, oba bytem Do Dolnic 119, 104 00 Praha-Královice, spoluvlastník pozemků č.parc. 324/4 a 324/13 Nader Banitorof, nar. 12.1.1981, bytem Kabešova 943/2, 190 00 Praha 9-Vysočany a vlastník pozemku č.parc. 324/5 RD č.p. 118 Joachim Luke Springer, nar. 28.7.1959, bytem Pomezní 1367/6, 182 00 Praha 8-Libeň, následující námítky:

- *Umístěním ČOV na hranici stávající zástavby může dojít k újmě na právu užívání pozemků a nemovitostí současných majitelů sousedících pozemků, a to hlukem a pachem.*

- *Z dostupných informací není zřejmá technologie, která má být v ČOV použita ani pro kolik jednotek bude ČOV nakonec sloužit (zda nebude operativně zvětšována přídatnými segmenty při dostavbě dalších ulic v lokalitě) – není možné posoudit skutečnou míru imisí,*



*kterými budou současní majitelé přilehlých nemovitostí trvale obtěžováni. Dočasnost stavby je v současné chvíli více než sporná. Současní majitelé sousedních nemovitostí jsou tedy v probíhajícím územním řízení jednoznačně slabší stranou a není jasné, zda technologie ČOV nebude v budoucnu obtěžovat anebo omezovat výkon jejich vlastnického práva. Proto navrhujeme umístit ČOV v jiné vhodnější lokalitě tak, aby nedocházelo k narušování práv.*

- *Není definován způsob vsakování ani velikost vsakovacího lože pro dešťovou vodu na pozemcích nových nemovitostí. Vzhledem k charakteru terénu v místě, který je svažité směrem k pozemkům a nemovitostem současných majitelů, může hrozit při vydatnějších deštích pronikání průsaku dešťové vody na pozemky a pod základy stávajících staveb (zahradní domky, ploty, opěrné zídky, základy bazénů apod.) a tím i jejich poškození. Žádáme doložení dokumentace k vsakovacím nádržím, plánu geometrického umístění a zachování minimálního odstupu od pozemků současných majitelů ve vzdálenosti jako např. u SO 375, tj. cca 8 m od hranice pozemku.*

K žádostem byly doloženy následující doklady:

- Plná moc k zastupování žadatele P-IMEX s.r.o. společností JS Plan s.r.o. ze dne 5.4.2012 a aktualizovanou ze dne 11.1.2013
- Plná moc k zastupování spol. JS Plan s.r.o. Ing. Blankou Kudlíkovou ze dne 12.4.2012
- Stanovisko hygienika – Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 55432/2012 ze dne 20.12.2012
- Stanovisko orgánu na úseku požární ochrany - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-12619-3/2012 ze dne 30.10.2012
- Stanovisko silničního správního úřadu – odbor dopravních agend MHMP č.j.: MHMP-1402443/2012/ODA-O4/Sv ze dne 29.10.2012 a odbor dopravy ÚMČ Praha 22 zn.: P22 4061/2012 OD 02 ze dne 8.10.2012
- Stanovisko k zařazení komunikace - odbor rozvoje a financování dopravy MHMP č.j.: MHMP-1300595/2012/RFD-Rd/Čd ze dne 17.10.2012
- Vyjádření odboru územního plánu MHMP č.j. S-MHMP/1291311/2012/OUP ze dne 8.10.2012
- Rozhodnutí odboru dopravy ÚMČ Praha 22 zn.: P22 1150/2013 OD 02 ze dne 14.3.2013, PM 4.4.2013, o připojení na místní komunikaci K Nedvězí
- Stanovisko orgánu ochrany ZPF, ovzduší, přírody a krajiny a z hlediska lesů a myslivosti – odbor životního prostředí MHMP SZn.S-MHMP-1290683/2012/1/OZP/VI ze dne 12.12.2012
- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady – odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22 zn. P22 5106/2012 OŽP 01 ze dne 10.12.2012
- Stanovisko orgánu památkové péče – odbor památkové péče MHMP č.j.:S-MHMP 1290508/2012/Rad ze dne 29.10.2012
- Stanovisko orgánu ochrany obyvatelstva – odbor bezpečnosti a krizového řízení MHMP č.j. S-MHMP 1291916/2012/BKR ze dne 31.10.2012
- Stanovisko vodoprávního úřadu – odbor výstavby ÚMČ Praha 22 č.j. P22 1033/2013 OV 05 ze dne 5.3.2013
- Stanovisko správce povodí a vyjádření správce vodního toku - Povodí Vltavy s.p. zn. 62589/2012-263 ze dne 4.2.2013
- Stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy-Odbor služby dopravní policie č.j.: KRPA-151689-2/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 7.12.2012

- Vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy zn.: 100130/44V1523/1804 ze dne 20.11.2012
- Vyjádření MČ Praha-Královice č.j. MCPKRAL/0588/2012 ze dne 26.9.2012
- Stanovisko ČR-Státní energetické inspekce zn. 447-10.103Ju/2012 ze dne 31.10.2012

- Vyjádření vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury:

TSK hl. m. Prahy technické stanovisko zn. TSK/32985/12/2200/Me ze dne 28.2.2013 a koordinační vyjádření zn.: 238/2600/Man ze dne 7.2.2013  
 Pražská vodohospodářská společnost a.s. zn.: 6369/12/2/02 ze dne 10.1.2013  
 Pražské vodovody a kanalizace a.s. č.j.: PVK 46708/OTPČ/12 ze dne 10.12.2012  
 PREDistribuce a.s. zn.: 25030964 ze dne 31.7.2012  
 ELTODO-CITELUM s.r.o. zn. EC 0400/3262/12 ze dne 29.10.2012

- Vyjádření těchto správců poduličnických sítí:

Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a.s. zn. 1067/Ba/ORDS/12 ze dne 31.10.2012  
 T-Systems Czech Republic a.s. zn. ze dne 16.12.2012, Telefónica Czech republic a.s. č.j.: 201521/12 ze dne 23.11.2012 (dojde ke střetu), Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č.j.: ÚP-270/25-2012 ze dne 7.12.2012, Ministerstvo vnitra ČR ze dne 7.11.2012, ČEZ ICT Services a.s. ze dne 5.2.2013, ČEPS a.s. ze dne 20.12.2012, T-Mobile ČR a.s. ze dne 5.2.2013, Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 4.12.2012, CentroNet a.s. ze dne 14.1.2013, UPC Česká republika a.s. ze dne 4.12.2012, České Radiokomunikace ze dne 4.12.2012, SITEL spol. s.r.o. ze dne 7.12.2012, GTS Czech a.s. ze dne 7.12.2012, TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. ze dne 7.12.2012, Planet A a.s. ze dne 18.12.2012, NET4GAS s.r.o. ze dne 10.12.2012

- Souhlas vlastníků dotčených pozemků:

- žadatel P-IMEX s.r.o. je vlastníkem pozemku stavby č.parc. 324/14,
- souhlas MČ Praha-Královice č.j.: MCPKRAL/0588/2012 a doplnění č.j. MCPKRAL/0009/2013 ze dne 15.1.2013, se stavbou na pozemcích č.parc. 106/9, 106/10, 109/1, 122/1, 137/1, 160/1, 160/5, 160/6, 160/7, 324/2, 324/3, 324/10, 324/11, 324/22, 324/23, 324/70, 363/1,
- souhlas Hl. m. Prahy, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP č.j.: SVM/VP/151573/13/kas ze dne 5.3.2013 se stavbou na pozemcích č.parc. 136/1, 159/1, 172/9 a v komunikaci na pozemcích č.parc. 160/5 a 160/6, vše v k.ú. Královice
- vyjádření PREDistribuce a.s. připojení do TS na pozemku č.parc. 160/3,
- souhlas Ing. Šárky Frolíkové ze dne 19.11.2012 s umístěním srážkové kanalizace na pozemku č.parc. 109/3,
- souhlas Ing. Petera Žilínka a Petry Žilínkové ze dne 7.1.2013 s umístěním kabelu NN se zatažením do pilíře na pozemku č.parc. 324/9,
- souhlas Vladimíra Brunnera a Magdaleny Brunnerové ze dne 4.11.2012 s napojením v RS v oplocení na pozemku č.parc. 139/1,
- Povodí Vltavy s.p. - 106/7, vše v k.ú. Královice.

- K žádosti bylo dále doloženo:

Odborný posudek – stanovení radonového indexu pozemku ze dne 14.2.2013, zprac. ANTIRADON s.r.o., Politických vězňů 1233, Říčany, SÚJB č.j. 14705/2008

*Stručná charakteristika stavby:*

- stavba rodinných domů a dopravní a technické infrastruktury

*Funkce a kapacita stavby:*

10 rodinných domů, každý obsahující 1 byt

Zastavěná plocha 5 RD – 95,49 m<sup>2</sup>, 5 RD – 96,3 m<sup>2</sup>  
Zpevněné plochy - živice 990 m<sup>2</sup>, zámková dlažba 171 m<sup>2</sup>

Projektant: DOLEŽEL ARCHITEKTI s.r.o., Charlese de Gaulla 8, Praha 6,  
Ing.arch. František Doležel, autorizovaný architekt ČKA 01 192

Předpokládaný termín výstavby: 2014-2016

Z hlediska územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění změny Z1000/00 (dále jen ÚPn) se záměr výstavby lokality rodinných domů na části pozemku č.parc. 324/14, k.ú. Královice, nachází ve funkční ploše "OB-čistě obytné" s mírou využití území danou kódem A, kde je v souladu se stanoveným funkčním využitím. Technická infrastruktura (silnoproud, slaboproud, veřejné osvětlení, splašková kanalizace, srážková kanalizace, vodovodní řad) je situována ve funkčních plochách "OB-čistě obytné, S4-ostatní dopravně významné komunikace, ZMK-zeleň městská a krajinná a NL-louky,pastviny" jako doplňkové funkční využití, které neomezí využití území ke stanovenému účelu. Část srážkové kanalizace je v ploše zeleně chráněné v celoměstském systému zeleně, na území přírodního parku Rokytky, při hranici území vymezeném v územním systému ekologické stability a v záplavovém území, řešena tak, aby neohrozila využití těchto ploch.

Pozemek č.parc. 380/1 k.ú. Královice (část v území OB) se nachází v ploše s regulovanou mírou využití území kódem A. V ploše o rozloze 9855 m<sup>2</sup> bude hrubá podlažní plocha objektů 1917 m<sup>2</sup> (KPP 0,19), zastavěná plocha RD+ČOV 1004 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy–silnice a vstupy 949 m<sup>2</sup>, nezpevněné plochy = započítatelná plocha zeleně na rostlém terénu 7901,9 m<sup>2</sup> (KZ=0,8), což splňuje požadavky na koeficienty KZ=0,8, KPP=0,2 a KZP=0,1, při podlažnosti 2.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen OTPP), a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. S ohledem na vyhl. OTPP odbor výstavby k záměru konstatuje :

- čl. 4 odst. 1 – výstavba respektuje územní plán SÚ hl.m. Prahy (již výše uvedeno), respektuje právní předpisy chránící veřejné zájmy, což bylo doloženo kladnými stanovisky dotčených orgánů, respektuje předpokládaný rozvoj tohoto území, navržené rodinné domy svojí velikostí a tvarem nevybočují ze stávající zástavby a z hlediska urbanistického a architektonického respektují podobu obce Královice, odst. 2 – v rámci stavby je řešeno napojení RD na technickou a dopravní infrastrukturu, navržené řešení umožní po zkapacitnění čistírny odpadních vod v Královicích přepojení splaškové kanalizace na veřejnou kanalizaci v ul. Do Dolnic, odst. 5 – šířka komunikace pro dopravní obsluhu je více než 8 m, odst. 10 – energetické sítě a telefonní kabely jsou vedeny v zemi, odst. 13 – kanalizační stoky jsou vedeny v přímých trasách, zejména v komunikacích, čerpací šachta je na vymezeném pozemku přístupném z komunikace, odst. 18 – při veřejných komunikacích bude osvětlení,
- čl. 7 odst. 1 – pozemek umožňuje realizaci zástavby RD a jejich bezpečné užívání,
- čl. 8 odst. 1, 3, 4, 8 – odstupy RD splňují požadavky zejména urbanistické, požární ochrany, na denní osvětlení a oslunění, na zachování pohody bydlení a umožňují údržbu staveb, odst. 3, 4 – u stávajících i nově navržených RD jsou splněny požadavky na min. vzdálenost 7 m mezi RD a min. vzdálenost 3 m od společných hranic RD, odst. 8 – průčelí RD, v nichž jsou okna obytných místností, jsou více než 3 m od okraje vozovky,
- čl. 10 odst. 5 – při nové komunikaci jsou navržena 4 parkovací stání pro návštěvníky,

- čl. 11 odst. 1 - RD budou napojeny na veřejný vodovod, rozvod NN, splaškovou kanalizaci a telefonní kabel, jako zdroj tepla bude v každém RD tepelné čerpadlo vzduch/voda kombinované s el. topnou vložkou,
- čl. 13 odst. 1 – architektonické a urbanistické řešení staveb navazuje na stávající vesnickou zástavbu, zejména svou hmotou, tvarem střech a materiálem,
- čl. 50 odst. 5 – součástí RD je garáž pro OA a je zajištěno parkovací stání na pozemcích RD,
- odst. 12 – zastavěnost jednotlivých pozemků RD nepřesahuje 30% z plochy pozemků.

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.

Stavba nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí dle § 10 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Stavbou je dotčen zemědělský půdní fond. Souhlas s odnětím ze ZPF pozemku č.parc. 324/14 (odnětí 0,9855 ha), k.ú. Královice, vydal OŽP ÚMČ Praha 22 zn.: P22 687/2013 OŽP 04 dne 13.2.2013 a souhlas s odnětím ze ZPF pozemků č.parc. 363/1 (odnětí 0,0056 ha) a č.parc. 324/23 (odnětí 0,012 ha), k.ú. Královice, vydal OŽP ÚMČ Praha 22 zn.: P22 1860/2013 OŽP 04 dne 24.4.2013.

K námitkám účastníků řízení odbor výstavby uvádí:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém stanovisku konstatuje, že záměr dle výpočtu hlukové studie zprac. v říjnu 2012 pod zak.č. 59/2012 P1 Ing. Petrem Adamcem, K Cihelně 313/41, Praha 9-Satalice, nebude zásadně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu a nezpůsobí výrazné změny v hlukové zátěži ani překračování hygienických limitů hluku a vyslovila se stavbou souhlas s podmínkami, které byly zapracovány do výroku rozhodnutí. Jednou z podmínek do dalšího stupně řízení je vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku, tj. i technologie ČOV, s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru staveb. Odbor životního prostředí MHMP ve svém stanovisku z hlediska ovzduší konstatuje, že ČOV vyhovuje požadavkům platné legislativy ochrany ovzduší i zásadám ochrany ovzduší stanoveným v rámci hl. m. Prahy.
- Technologie ČOV není předmětem tohoto řízení, případné námitky k technologii budou moci účastníci řízení uplatnit v následném vodoprávním řízení. Kapacita ČOV je navržena pro 28 ekv. obyvatel lokality 7 RD a 41 ekv. obyvatel lokality 10 RD s rezervou pro celkem 75-125 ekv. obyvatel. Obava z navyšování kapacity je spekulací, která není založena na konkrétních podkladech.
- PD obsahuje výpočet množství srážkových vod ze střech RD a návrh podzemního vsakovacího prostoru u každého rodinného domu, se zohledněním lokálních hydrogeologických podmínek (hladina podzemní vody 4,5 m pod povrchem, odhadovaný koeficient vsaku  $k_v=5.10^{-6}$  m.s<sup>-1</sup>) v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Podmínkou ke stavebnímu řízení je vypracování hydrogeologického posudku retenování srážkových vod na pozemcích rodinných domů.  
Z výše uvedených důvodů byly námitky zamítnuty.

Ve stanovené lhůtě nevznesli účastníci řízení k záměru žádné další námitky ani připomínky. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k záměru 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.
- Dokumentace ke stavebnímu povolení na komunikaci musí být mj. zpracována dle vyhl. č. 146/2008 Sb., o obsahu a rozsahu dokumentace dopravních staveb a v souladu s požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Řady splaškové kanalizace, ČOV, vodovodní řady, řady oddílné kanalizace pro odvod srážkových vod, kanalizační potrubí odvádějící vyčištěné odpadní vody z ČOV a srážkové vody, vč. výustního objektu vyžadují povolení dle §15 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon, a projednání nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 a § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Nové komunikace 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 je povinen vést deník o veškeré manipulaci s orníci (§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 vodovodních, kanalizačních a energetických přípojek včetně připojení staveb RD, které dle § 103 odst. 1 písm. e) 10. stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a stavby oplocení RD, které dle § 103 odst. 1 písm. e) 14. 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, referát technické dokumentace, Vyšehradská 57, Praha 2.
- V případě staveb kabelů NN, veřejného osvětlení a telefonního kabelu, které dle § 103 odst. 1 písm. e) 4., 5. 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. Tyto dokončené stavby lze dle § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (předepsaný formulář) je třeba doložit:
  - příslušné revizní zprávy
  - atesty k použitým stavebním materiálům
  - zaměření staveb a doklad o předání geodetické dokumentace na Útvar rozvoje hl. m. Prahy
  - dokumentaci skutečného provedení stavby

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 správního řádu 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

Mgr. Pavla V i n k l á ř o v á  
pověřená vedením odboru výstavby

Příloha: ověřená dokumentace k dělení pozemku a umístění stavby, kterou 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 znění do 31.12.2012, dle pol. 18 a) a b), ve výši 1500,- Kč byl zaplacen dne 14.5.2013.

**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 OV
- 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 odboru výstavby ÚMČ Praha 22

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

(doporučeně)

- Ing. Blanka Kudlíková, Petržílkova 2263, 158 00 Praha 5, s doručením na adresu Bellušova 1857, 155 00 Praha 5 (zastup. žadatele)
- Hl. m. Praha, zast. ÚR HMP, Vyšehradská 57/2077, Praha 2 – Nové Město, 128 00 **(DS)**

**Dále obdrží:** (doporučeně)

- MHMP OUP, Jungmannova 35, Praha 1, 110 01 **(DS)**
- MHMP OZP, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1 **(DS)**
- MHMP ODA, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1 **(DS)**
- MHMP OPP, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1 **(DS)**
- MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 **(DS)**
- MHMP SVM, Mariánské nám. 2, 110 01 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 **(DS)**  
(zn. HSAA-12619-3/2012)
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, pobočka Praha-východ, Rybalkova 39, Praha 10 **(DS)**  
(č.j. HSHMP 55432/2012)
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Žatecká 2/110, Praha 1 **(DS)**
- Pražské vodovody a kanalizace a.s., Ke Kابلu 971, Praha 10 **(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)**
- Policie ČR, KŘP HMP – OSDP, Kongresová 2, 140 21 Praha 4 **(DS)**
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka 8, Praha 1

**Co:**

- P-IMEX spol. s r.o., Vinohradská 1511/230, 100 00 Praha 10 (žadatel) **(DS)**
- IK ÚMČ Praha 22, zde
- evidence
- spis
- referent