



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

Č.j.: P22 1436/2019 OV 04
Sp. zn.: MC22 1373/2018 OV 04
Vyřizuje: Ing. Julie Máslová
Telefon: 271 071 869
E-mail: julie.maslova@praha22.cz

V Uhříněvsi dne: 12.2.2019

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 (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 90 stavebního zákona žádost ze dne 2.8.2018

žadatele Vivus RD Uhříněves s.r.o., IČ 654 16 368, se sídlem Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4-Michle, zastoupeného Ing. Jaroslavem Kvapilem, IČ 168 85 813, Hábova 1566/12, 155 00 Praha 5

pro stavbu nazvanou

„Obytný soubor U Zeleného stromu“

a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

- na pozemcích č.parc. 572/8 (druh pozemku-zahrada), 572/14 (zahrada), 572/21 (zahrada), 572/23 (zahrada), 1900/23 (zastavěná plocha a nádvoří), 1900/24 (zahrada), 1900/25 (zahrada), 1900/29 (ostatní plocha), 1900/60 (ostatní plocha), 1900/64 (zahrada), 1900/65 (zahrada), 1900/66 (ostatní plocha), 1900/91 (ostatní plocha) a 1900/248 (ostatní plocha), v katastrálním území Uhříněves, při ulici Oty Bubeníčka v Praze-Uhříněvsi se **umísťuje stavba:**

- **bytový dům (viladům) a 24 rodinných domů**

- **veřejné pozemní komunikace**

- **parkovací objekty a plochy**

- **vodovodní řady, včetně 26 přípojek a připojení staveb**

- **splašková kanalizace, včetně 26 přípojek a připojení staveb**

- **kanalizace pro odvod srážkových vod, včetně přípojky, odvodňovacích žlabů a přítoků do průlehu**

- **vsakovací objekty, včetně rozvodů, na pozemcích RD**

- **kabelové vedení NN, včetně připojení staveb**

- **veřejné osvětlení**

- **slaboproud**

- **STL plynovodní řady, včetně 26 přípojek a připojení staveb**

- **dočasná stavba zařízení staveniště**

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích č.parc. 572/8, 572/14, 572/21, 572/23, 1900/23, 1900/24, 1900/25, 1900/29, 1900/60, 1900/64, 1900/65, 1900/66, 1900/91 a 1900/248, v k.ú. Uhříněves dle dokumentace zprac. GREBNER spol. s r.o., Jeseniova 1196/52, Praha 3, s datem 01/2017.
2. Bytový dům (dále jen BD) bude umístěn na pozemku č.parc. 1900/60 ve vzdálenostech min. 2,4 m od hranice s pozemkem č.parc. 1900/307 (komunikace Oty Bubeníčka) a 6,4 m od západní hranice stavby, v k.ú. Uhříněves. Dům bude o 4 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží (25 garážových stání), půdorysných rozměrů 41 x 12,7 m (17,4 m vč. terasy na předstupujícím 1.PP), výšky atiky ploché střechy +12,90 m od ±0,00 = 291,40 m n.m. v Bpv.
3. 24 řadových rodinných domů (dále jen ŘRD) bude umístěno na pozemcích č.parc. 572/8, 572/14, 572/21, 572/23, 1900/23-25, 1900/29, 1900/60, 1900/64-66, 1900/91, v k.ú. Uhříněves:
ŘRD "A" budou o 2 nadzemních podlažích, RD ozn. A1 půdorysných rozměrů 10 x 8,1 m, RD ozn. A2-5 půdorysných rozměrů 10 x 6,4 m a A6 půdorysných rozměrů 10 x 6,53 m, výšky atik plochých střech +6,50 m od ±0,00 A1-2 = 291,90 m n.m. v Bpv, ±0,00 A3-4 = 291,60 m n.m. v Bpv a ±0,00 A5-6 = 291,40 m n.m. v Bpv. ŘRD "A" budou v min. vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem komunikace (severní hranice pozemku ŘRD), 7 m od ŘRD "B", 7 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/3, 7,4 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/22, 11,9 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/1 a 9,7 m od západní hranice stavby, v k.ú. Uhříněves.
ŘRD "B" budou o 2 nadzemních podlažích, RD ozn. B1 a B5 půdorysných rozměrů 10 x 6,53 m, RD ozn. B2-4 půdorysných rozměrů 10 x 6,40 m, výšky atik plochých střech +6,50 m od ±0,00 B1-3 = 291,20 m n.m. v Bpv a ±0,00 B4-5 = 290,90 m n.m. v Bpv. ŘRD "B" budou v min. vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem komunikace (severní hranice pozemku ŘRD), 7 m od ŘRD "A", 6,3 m od hranice s pozemky č.parc. 572/3 a 572/4, 6,7 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/19 a 15 m od ŘRD "C", v k.ú. Uhříněves.
ŘRD "C" budou o 2 nadzemních podlažích, RD ozn. C1 a C7 půdorysných rozměrů 10 x 6,53 m, RD ozn. C2-6 půdorysných rozměrů 10 x 6,40 m, výšky atik plochých střech +6,50 m od ±0,00 C1-4 = 290,75 m n.m. v Bpv a ±0,00 C5-7 = 290,35 m n.m. v Bpv. ŘRD "C" budou v min. vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem komunikace (východní hranice pozemku ŘRD), 15 m od ŘRD "B", 4,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/6, 2,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 1900/248 (na hranici s komunikací Oty Bubeníčka), v k.ú. Uhříněves.
ŘRD "D" budou o 2 nadzemních podlažích, RD ozn. D1 a D6 půdorysných rozměrů 10 x 6,53 m, RD ozn. D2-5 půdorysných rozměrů 10 x 6,40 m, výšky atik plochých střech +6,50 m od ±0,00 D1-3 = 290,75 m n.m. v Bpv a ±0,00 D4-6 = 290,35 m n.m. v Bpv. ŘRD "D" budou v min. vzdálenostech 6 m od hranice s pozemkem komunikace (východní hranice pozemku ŘRD), 7,5 m od hranice s pozemkem č.parc. 573, 11 m od hranice s pozemky č.parc. 567 a 572/7, 2,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 1900/248 (na hranici s komunikací Oty Bubeníčka), v k.ú. Uhříněves.
4. Odvodnění střechy BD bude provedeno povrchově svedením srážkových vod monolitickým žlabem východně od BD, do průlehu rozměrů 22 x 5,9 m hl. 0,9 m, kde budou srážkové vody zadržovány. Do průlehu budou výtlačným potrubím z PVC DN 100 délky 3,8 m rovněž čerpány srážkové vody z litinového odvodnění před vjezdem do 1.PP, čerpací stanice bude osazena u rampy BD. Průleh bude opatřen bezpečnostním přepadem – přípojka z PVC DN 200 délky 4,6 m bude napojena do prodloužené stávající kanalizace pro odvod srážkových vod v ulici Oty Bubeníčka, kterou jsou srážkové vody odváděny do Říčanského potoka. Prodloužení kanalizace bude DN 300 v délce 3,2 m.
Odvodnění srážkových vod ze střech RD bude vnitřním svodem do akumulčních nádrží na zahradách s havarijním přepadem do šterkových drénů, umístěných v min. vzdálenostech 4,5 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/1, 0,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/22, 1 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/3, 1 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/4, 1,3 m od hranice s pozemkem č.parc. 572/19 a 3,7 m od hranice s pozemkem č.parc. 573, v k.ú. Uhříněves.
5. BD bude připojen na splaškovou kanalizaci, vodovod, plynovod, rozvody NN a slaboproud. ŘRD budou připojeni na splaškovou kanalizaci, vodovod, plynovod, rozvody NN a slaboproud.

6. Pro obsluhu BD a ŘRD budou dvě veřejné pozemní komunikace (souhlas RFD MHMP se zařazením po kolaudaci do kategorie místní komunikace III. třídy) umístěné na pozemcích č.parc. 572/8, 1900/23, 1900/60, 1900/64, 1900/65 a 1900/66, v k.ú. Uhříněves, s připojením na komunikaci Oty Bubeníčka. Komunikace budou obousměrné, délky 155 m (větev A 105 , větev B 50), vozovky šířky 6 m, s jednostrannými chodníky šířky 2 m, se slepým ukončením, s povrchem z betonové dlažby. Odvodnění větve A a B bude příčným a podélným sklonem do odvodňovacích žlabů s mříží, kterými budou vody svedeny do navrženého průlehu. Při jižní straně komunikace Oty Bubeníčka bude chodník délky 101 m, šířky 2,15 m s rozšířením u vchodu do BD. Při komunikaci A bude 8 kolmých parkovacích stání pro OA, z toho 6 stání bude ve dvou polootevřených garážích rozměrů 9,24 x 5 m, se zastřešením pultovou střechou max. výšky 2,6 m od zpevněné plochy, z porořostové konstrukce na sloupcích se střešní konstrukcí z trapézového plechu podepíraného systémovými příhradovými vazníky. Pozemky RD budou připojeny sjezdem z nových komunikací, na pozemcích RD budou plochy vždy pro 2 parkovací stání pro OA.
7. Komunikace budou osvětleny 7-mi stožárovými svítidly výšky 5,5 m, rozvodem délky 148 m, s připojením na pozemku č.parc. 1900/248, v k.ú. Uhříněves, na stávající rozvod v ulici Oty Bubeníčka.
8. Zásobování pitnou vodou bude vodovodními přípojkami z PE HD100 1x d63 pro BD a 24x d40 pro RD, ukončenými ve vodoměrných šachtách u hranic pozemků (vodoměrné sestavy DN40 a DN20), odkud budou vnitřním vodovodem napojeny domy. Přípojky budou napojeny na veřejné vodovodní řady z PE HD100 SDR11 d110 v celkové délce 142,9 m, které budou umístěné v nových komunikacích a připojeny na již realizované odbočky z veřejného vodovodního řadu v ulici Oty Bubeníčka a zakončené zemními hydranty.
9. Splaškové vody z BD a ŘRD ozn. A a B budou odvedeny odpadním potrubím z PVC 125/150, z ŘRD přes revizní šachty umístěné u hranic pozemků, 12-ti přípojkami z PP SN12 DN 200 do gravitační splaškové stoky z PP SN 12 DN 300 délky 94 m, která bude umístěná v nové komunikaci a bude připojena na stávající splaškovou stoku v ulici Oty Bubeníčka. Splaškové vody z ŘRD ozn. C a D budou odvedeny odpadním potrubím z PVC 125/150 do sběrných šachet umístěných u hranic pozemků, odkud budou odpadní vody čerpány a 13-ti tlakovými přípojkami z PEHD PE100 SDR 11 d50, odváděny do tlakové splaškové stoky z PEHD PE100 SDR11 d63 délky 43,3 m, která bude umístěná v nové komunikaci a bude připojena přes uklidňovací šachtu na stávající splaškovou stoku v ulici Oty Bubeníčka. Na stoce bude proplachovací šachta.
10. V prostoru nových komunikací bude umístěn zemní rozvod NN délky cca 250 m, naspojovaný v místě stávajícího ukončení kabelů NN (stávající sloupky) východně od BD (připojení bylo řešeno v rámci 2.etapy výstavby OS). Na rozvod budou připojeny ŘRD a BD. Stávající sloupky elektro, ukončující stávající NN kabel, budou po napojení v rámci stavby odstraněny.
11. V souběhu s rozvodem NN bude umístěn sdělovací kabel délky cca 265 m, s napojením do nového venkovního sloupku ORU 9 SDF východně od BD, připojený na kabel ukončený v zemi na pozemku č.parc. 1900/60, v k.ú. Uhříněves, připravený k napojení v rámci 2.etapy výstavby OS. Na síť budou z přípojkových skříní připojeny ŘRD a BD.
12. Zásobování BD a ŘRD zemním plynem bude z STL plynovodních řadů PE-HD100 d63 SDR11 celkové délky cca 144,2 m, umístěných v nových komunikacích, které budou připojeny na již realizované odbočky z STL plynovodního řadu v ulici Oty Bubeníčka. Z STL plynovodních řadů budou RD a BD napojeny STL plynovodními přípojkami PE d32 ukončenými u BD v nice a u ŘRD v kiosku u každého RD u hranice pozemků, HUP, regulátorem a plynoměrem, odkud budou RD připojeny NTL plynovody.
13. Přípojky na vodovod, STL plynovod a splaškovou kanalizaci budou vyvedeny i na pozemek, který bude jižně od ŘRD D (část pozemku č.parc. 572/8, v k.ú. Uhříněves) a na kterém není navržena zástavba, pro jeho budoucí využití. Vodovodní a kanalizační přípojka splaškové kanalizace bude ukončena v šachtě, přípojka STL plynovodu bude ukončena zaslepením v zemi.
14. Pozemky ŘRD budou v prostoru vstupu otevřené, oplocení zahrad na hranici s veřejnou komunikací bude z poplastovaného pletiva na poplastovaných sloupcích výšky 1,5 m.

15. Na pozemcích č.parc. 1900/23, 1900/60 a 1900/64 bude umístěno buňkoviště z 10-ti stavebních buněk rozměrů 6,1x2,5 m, v min. vzdálenosti 7,0 m od hranice s pozemkem č.parc. 190/248, v k.ú. Uhříněves. Buňkoviště bude napojeno na staveništní rozvod elektro, připojený na dočasný sloupek ukončení kabelu PRE 3x240+120 AYKY. Staveniště bude oploceno pevným neprůhledným oplocením výšky 2,5 m na mobilních patkách s uzavíratelnými vraty na vjezdech na staveniště.
16. Výstavba BD a ŘRD, včetně připojení a nové dopravní a technické infrastruktury bude umístěna na pozemcích 1900/23, 1900/24, 1900/25, 1900/29, 1900/60, 1900/64, 1900/65, 1900/66 a na části pozemků č.parc. 572/8 a 1900/91, v k.ú. Uhříněves, zahrady ŘRD budou dále i na pozemcích č.parc. 572/14, 572/21 a 572/23, tvořících jižní hranici řešeného území a připojením na veřejné osvětlení stavba zasahuje do pozemku č.parc. 1900/248 v ulici Oty Bubeníčka, vše v k.ú. Uhříněves. Výstavba je navržena v prostoru severně od stávajících rodinných domů při ulici K Dálnici a jižně a západně od OS Vivus Uhříněves. Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené výstavbou a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být stavbou přímo dotčeni.
17. Kanalizační řad bude navržen v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy. Projekty přípojek vodovodu a kanalizace zpracované v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy budou předloženy k odbornému posouzení na PVK a.s.
18. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku vodoprávního úřadu, OV ÚMČ Praha 22 č.j. P22 5322/2018 OV 05 ze dne 18.6.2018:
 - Likvidace srážkových vod bude řešena v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Za výpočet množství srážkových vod zodpovídá oprávněný projektant.
 - Odpadní vody vypouštěné do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu budou svým složením splňovat limity dané platným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Pobočné čistírny odpadních vod Uhříněves - Dubeč (dále jen PČOV Uhříněves - Dubeč).
 - Případný drtič kuchyňského odpadu nesmí být instalován na kanalizačním potrubí odvádějícím odpadní vody do kanalizační přípojky a přes kanalizační stoku na PČOV Uhříněves – Dubeč
 - Zpevněné plochy a chodníky budou provedeny a vyspádovány tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou zasakovány.
 - Zeleň, zejména zeleň v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtoké a celá srážka zůstala na této ploše (miskovitě snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže), a to v souladu s metodikou Ministerstva zemědělství k problematice sucha ze dne 19.6.2017.
 - V případě nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny, požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona. Podkladem pro vydání jmenovaného rozhodnutí je vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.
 - Bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic.
 - Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevníkaly do ulice Oty Bubeníčka a na sousední pozemky.
19. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku OŽPD ÚMČ Praha 22 zn. P22 5020/2018 OŽPD 09 ze dne 4.7.2018:

Z hlediska odpadů

Stanoviště na směsný odpad pro bytový dům:

 - Stanoviště bude zabezpečeno proti úniku odpadů (přístřeškem, oplocením, umístěním v budově apod.).

- Přístup na stanoviště bude z důvodu umožnění svozu nádob bezbariérový a musí být zajištěn přístup pro svozová vozidla. V případě umístění v uzamčené budově, oploceném areálu musí být zajištěno přistavování nádob v termínu svozu k místu dostupnému pro svozová vozidla.
- Rozměr stanoviště na směsný odpad je dán rozměry sběrných nádob – kontejner o objemu 1 100 l má rozměry 1,6 x 1,3 m, nádoba o objemu 240 l má rozměry 0,75 x 0,85 m, nádoba o objemu 120 l má rozměry 0,65 x 0,65 m; obecně závaznou vyhláškou č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, o odpadech, je stanoven minimální dostatečný objem směsného odpadu pro výpočet dostatečného objemu sběrných nádob na 28 l na osobu a týden.
- Stanoviště na směsný odpad je třeba umístit na pozemek vlastníka bytového domu, neboť doklizení tohoto stanoviště zajišťuje vlastník pozemku.

Z hlediska ochrany ovzduší:

- Nově instalované plynové kotle budou, s ohledem na povinnost plnění krajského emisního stropu pro oxidy dusíku (NO_x), splňovat emisní třídu 3 a více tj. emise do 150 mg/kWh podle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297 (pro kotle s jmenovitým tepelným příkonem do 70 kW), resp. v souladu s tabulkou č. 9 normy ČSN EN 656 (pro kotle s jmenovitým tepelným příkonem od 70 do 300 kW).
- Aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem. Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů. Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit, aby jejich povrch nevysychal.
- Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
- Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace v případě potřeby zajišťovat odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
- Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace.

Z hlediska dopravy:

- Pro nově navržené bytové jednotky bude řešena doprava v klidu v souladu s požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) a to na pozemku investora v počtu 81 parkovacích stání.
- Nově vzniklé komunikace a komunikační plochy budou realizovány v souladu s podmínkami ČSN 73 6110 a velikost parkovacích stání bude v souladu s ČSN 73 6056 a ČSN 73 6058, včetně jejich uspořádání.
- Nově realizované komunikační plochy budou v úpravě dle vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a Doporučeného standardu technického T 5.11 „Navrhování staveb pro samostatný a bezpečný pohyb nevidomých a slabozrakých osob“ vydaného ČKAIT.
- Sklon vyrovnávacích ramp překonávající rozdíl výšek mezi komunikací a vjezdy do garáží u jednotlivých bytových domů bude v souladu s ČSN 73 6057.
- Před realizací specifikované stavby požádejte příslušný silniční správní úřad o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 Zákona o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a povolení dočasného připojení stavby staveništními vjezdy a výjezdy na komunikace Oty Bubeníčka v k.ú. Uhřetíněves dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v úplném znění, s předložením souhlasu vlastníka dotčené komunikace a Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – OSDP, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha – Nusle.
- Trasy staveništní dopravy po komunikacích mohou být vedeny pouze po komunikacích, které schválí jejich správci či vlastníci.
- V případě zásahu do zeleně nebo nutnosti vymezení dočasného záboru (mimo staveniště) pro potřeby stavby, bude v dostatečném předstihu (min. 1 měsíc) požádáno o zábor veřejného prostranství.

- Minimálně 60 dní před kolaudací stavby, popř. povolení předčasného užívání, požádá investor příslušný silniční správní úřad dle § 77 odst. 2 zák. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) o souhlas s místní úpravou provozu na nově budovaných místních komunikacích s veřejným přístupem. Současně se žádostí předložíte odsouhlasenou situaci Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – OSDP, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha - Nusle.
 - Po dobu stavby musí být umožněn přístup k sousedním nemovitostem, umožněn vjezd dopravní obsluhy, pohotovostním vozidlům a vozidlům Integrovaného záchranného systému.
 - Po dobu stavby budou prováděna taková opatření, aby nedocházelo k znečišťování případně poškozování tělesa komunikací používaných stavbou. Případné vzniklé závady ve sjízdnosti budou investorem neprodleně odstraňovány.
20. Na základě stanoviska OŽPD ÚMČ Praha 22 zn. P22 5020/2018 OŽPD 09 ze dne 4.7.2018 se povoluje kácení následujících dřevin rostoucích na pozemcích č.parc. 572/8, 572/14, 572/21, 572/23, 1900/23, 1900/24, 1900/25, 1900/29, 1900/60, 1900/64, 1900/65, 1900/66, k. ú. Uhříněves:
- Č. 1 zapojený porost dřevin v ploše 3 800 m²** na pozemcích č.parc. 572/8, 572/14, 572/21, 572/23, 1900/23, 1900/24, 1900/25, 1900/29, 1900/60, 1900/64, 1900/65, 1900/66, k. ú. Uhříněves, tvořený z 25% vrbou (*Salix sp.*), z 15% růží šípkovou (*Rosa canina*), z 25% topolem osikou (*Populus tremula*), z 10% hlohem (*Crataegus sp.*), z 5% trnovníkem bílým (*Robinia pseudoacacia*), z 5% myrobalánem třešňovým (*Prunus cerasifera*), z 5% třešní (*Prunus sp.*), z 5% břízou bělokorou (*Betula pendula*), ze 2% jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*), ze 2% bezem černým (*Sambucus nigra*), z 2% jabloní (*Malus sp.*), ze 2% ořešákem královským (*Juglans regia*), ze 2% smrkem ztepilým (*Picea abies*).
- Č. 2 – 4 smrky ztepilé (*Picea abies*)** s obvodem kmenů - č. 2 – 113 cm, č. 3 – 107 cm, č. 4 – 97 cm rostoucí na pozemcích č.parc. 572/23 a 572/24, k. ú. Uhříněves.
- Č. 7 - 9 smrky ztepilé (*Picea abies*)** s obvodem kmenů - č. 7 – 135 cm, č. 8 – 107 cm, č. 9 – 88 cm rostoucí na pozemcích č.parc. 1900/60 a 1900/64, k. ú. Uhříněves.
- Č. 10 a 11 borovice lesní (*Pinus sylvestris*)** s obvodem kmenů – č. 10 – 107 cm, č. 11 – 101 cm rostoucí na pozemcích č.parc. 1900/60 a 1900/64, k. ú. Uhříněves.
- Č. 12 smrk ztepilý (*Picea abies*)** s obvodem kmene 145 cm rostoucí na pozemku č.parc. 1900/64, k. ú. Uhříněves.
- Č. 13 – 16 vrby bílé (*Salix alba*)** s obvodem kmenů č. 13 – 151 cm, č. 14 – 88 cm, č. 15 – 82 cm, č. 16 – 113 cm rostoucí na pozemku č.parc. 1900/66, k. ú. Uhříněves.
- Č. 17 bříza bělokorá (*Betula pendula*)** s obvodem kmene 97 cm rostoucí samostatně na pozemku č.parc. 1900/66, k. ú. Uhříněves.
- Č. 18 ořešák královský (*Juglans regia*)** s obvodem kmene 173 cm rostoucí na pozemku č.parc. 1900/66, k. ú. Uhříněves.

Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

- Kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení lze provést pouze v mimohnízdním období ptactva tj. v období od 1.srpna do 31.března.
- Investor stavby Vivus RD Uhříněves s.r.o. zajistí provedení náhradní výsadby na pozemku parc. č. 1792 v k. ú. Uhříněves po levé straně komunikace (ve směru od ul. K Netlukám) spočívající ve výsadbě 16 ks jabloně odrůdy 'Topaz' (*Malus sp.*). Bude se jednat o výpěstky s korunou zapěstovanou ve výšce 200 cm a s obvodem kmínku 12 – 14 cm. Kmínky je nutno ukotvit na tři kůly a chránit proti případnému okusu zvěří chráničkou. Před provedením výsadby investor projedná na odboru životního prostředí a dopravy upřesnění konkrétního místa výsadby dřevin. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení. Výsadba bude provedena podle technických norem ČSN 83 9011

Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou a ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.

- Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od pokácení výše uvedených dřevin, a to ve vhodném agrotechnickém termínu.
 - Investor stavby zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 2 let v souladu s ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy. Následná péče bude spočívat zejména v pravidelné zálivce v období sucha, v provádění odborného výchovného řezu, kypření, přihnojení a odplevelení dřevin podle potřeby, ochraně proti chorobám a škůdcům a ve výměně uhynulého materiálu.
21. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku Policie ČR č.j. KRPA-242883-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 14.6.2018:
- V rozhledových trojúhelnících křižovatek a připojení podzemních garáží a sousedních nemovitostí na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka, včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm.
 - Místní úprava provozu bude z důvodu možných legislativních změn posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby.
 - Návrh dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby stavebník předloží k odsouhlasení nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
22. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku Drážního úřadu zn. DUCR-35751/18/Kr ze dne 18.6.2018:
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případné změny je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy 1 část B vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavba musí být provedena tak, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v technických požadavcích na stavby, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla a barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
23. Při provádění stavby v ochranném pásmu dráhy stavebník dodrží podmínky stanoviska Správy železniční dopravní cesty s.o. zn. S 9056/U-24755/2018-SŽDC-OŘ PHA-710-Miš ze dne 22.6.2018.
24. 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 (Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j.: 644359/18, Technologie hlavního města Prahy a.s. č. THMP 0753/18, zn. 2018/OSDS/04864 ze dne 19.7.2018, PREDistribuce a.s. zn. 300054919, Pražská vodohospodářská společnost a.s. zn. 2802/18/2/02, Pražské vodovody a kanalizace a.s. zn. PVK 31589/OTPČ/18, Pražská Plynárenská Distribuce a.s. zn. 2018/OSDS/04864 ze dne 19.7.2018).
25. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude obsahovat podrobné řešení improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysů prostor pro uvažovaný improvizovaný úkryt dle podmínky HZS HMP č.j. HSAA-6687-3/2018 ze dne 18.6.2018 a ochranu staveb BD a RD proti pronikání radonu při středním radonovém indexu pozemku.
26. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Vltavy s.p. zn. 31118/2018-263 ze dne 14.6.2018 a zn. 42081/2017-263 ze dne 1.8.2017:

- Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Dno zasakovacího tělesa bude ukončeno 1 m nad HPV. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů). Do zasakovacího zařízení budou svedeny pouze srážkové vody.
 - Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
27. K trvalému odnětí části zemědělských pozemků č.parc. 572/8, 572/14, 1900/24, 1900/25, 1900/64 a 1900/65, vše v k.ú. Uhříněves, ze ZPF pro projednávaný záměr stavebník dodrží následující podmínky OŽPD ÚMČ Praha 22 zn. zn. P22 6422/2018 OŽPD 04 ze dne 31.7.2018:
- Proveďte vytyčení hranice trvalého záboru zemědělské půdy v terénu a zajistí, aby tyto hranice nebyly jeho činnostmi narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.
 - Na odnímané pozemky zabezpečí provozně vyhovující přístup.
28. Kolaudace stavby je podmíněna nabytím právní moci územního rozhodnutí na stavbu vodovodního řádu DN 800, DN 1000 „Č. stavby 40555 Zaokruhování vodovodního řádu PRAHA VÝCHOD“ (všech etap stavby), která je podmiňující pro obnovu vodovodního řádu DN 1200 Chodová-Kyjský uzel, ze kterého je zásobován VDJ Kozinec.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- *Vivus RD Uhříněves s.r.o., IČ 654 16 368, Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4-Michle (žadatel)*
- *Vivus Uhříněves s.r.o., IČ 281 84 416, Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4-Michle (vlastník pozemků č.parc. 1900/91 a 1900/248, v k.ú. Uhříněves, na kterých se stavba umísťuje)*

Odůvodnění :

Odbor výstavby obdržel dne 2.8.2018, s doplněním 9.8.2018, žádost Ing. Jaroslava Kvapila, zastupujícího žadatele Vivus RD Uhříněves s.r.o., o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Podáním žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků *územního řízení* tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- **ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a)** stavebního zákona žadatele:
 - Vivus RD Uhříněves s.r.o., Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4-Michle, v zastoupení Ing. Jaroslavem Kvapilem
- **ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b)** stavebního zákona obec:
 - Hlavní město Prahu, zast. Institutem plánování a 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
 - Vivus Uhříněves s.r.o., Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4-Michle (vlastník pozemků č.parc. 1900/91 a 1900/248, k.ú. Uhříněves)
 - 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 pozemků a staveb na nich č.parc. 567, 571, 572/1, 572/2, 572/3, 572/4, 572/6, 572/7, 572/19, 572/22, 573, 1792 (náhradní výsadba), 1900/43, 1900/250, 1900/261, 1900/262, 1900/299, 1900/301, 1900/302, 1900/303, 1900/307, v k.ú. Uhříněves
- **ve smyslu § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze**
 - Městskou část Praha 22, zastoupenou radním Mgr.Ing. Ondřejem Lagnerem

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- Plná moc ze dne 21.6.2017 zmocňující Ing. Jaroslava Kvapila k zastupování žadatele, včetně přebírání písemností
- Stanovisko orgánu územního plánování – Odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1190547/2018 ze dne 6.8.2018
- Stanovisko hygienika – Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 31337/2018 ze dne 3.7.2018
- Stanovisko orgánu požárního dozoru - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-6687-3/2018 ze dne 18.6.2018
- Stanovisko orgánu ochrany vod, přírody a krajiny a z hlediska lesů a myslivosti – odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1080031/2018 ze dne 10.7.2018
- Stanovisko orgánu ochrany obyvatelstva – odbor „Kancelář ředitele Magistrátu“ MHMP č.j. MHMP 1219981/2017 ze dne 1.8.2017
- vyjádření – odbor dopravních agend MHMP č.j, MHMP 1215063/2017/O4/Kf ze dne 1.8.2017 (jeho zájmy nejsou dotčeny)
- Stanovisko k zařazení komunikací – odbor rozvoje a financování dopravy MHMP č.j. MHMP 932993/2018 ze dne 9.7.2018
- Stanovisko orgánu státní památkové péče – odbor památkové péče MHMP č.j. MHMP 1188743/2017 ze dne 27.7.2017
- Stanovisko Policie ČR, KŘPHMP-OSDP, č.j. KRPA-242883-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 14.6.2018, včetně souhlasu s připojením na komunikaci Oty Bubeníčka
- Stanovisko orgánu ochrany ZPF, ovzduší, přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady a dopravy – odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 22 zn. P22 5020/2018 OŽPD 09 ze dne 4.7.2018
- Stanovisko vodoprávního úřadu – odbor výstavby ÚMČ Praha 22 č.j. P22 5322/2018 OV 05 ze dne 18.6.2018
- Stanovisko Drážního úřadu č.j. DUCR-35751/18/Kr ze dne 18.6.2018
- Stanovisko Správy železniční dopravní cesty s.o. zn. S 9056/U-24755/2018-SŽDC-OŘ PHA-710-Miš ze dne 22.6.2018
- Stanovisko správce povodí - Povodí Vltavy s.p. zn. 31118/2018-263 ze dne 14.6.2018 a zn. 42081/2017-263 ze dne 1.8.2017
- Stanovisko správce Říčanského potoka – Lesy hl.m. Prahy zn. 0875/2018/VT_0758/18 ze dne 23.5.2018

Vyjádření vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury:

- Pražská vodohospodářská společnost a.s. zn. 2802/18/2/02 ze dne 29.6.2018
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. zn. PVK 31589/OTPČ/18 ze dne 26.6.2018
- PREDistribuce a.s. zn. 300054919 ze dne 29.6.2018 a zn. 25105073 ze dne 2.8.2017, smlouva o smlouvě budoucí č. 8831706203 podepsaná dne 25.8.2017
- Pražská Plynárenská Distribuce a.s. zn. 2018/OSDS/04864 ze dne 19.7.2018, smlouva o připojení č. 0040532902 podepsaná dne 23.11.2016, včetně technických podmínek ze dne 23.11.2016
- Technologie hlavního města Prahy a.s. č. THMP 0753/18 ze dne 13.6.2018
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j.: 644359/18 ze dne 27.6.2018, smlouva podepsaná dne 30.7.2018
- Souhlas spol. Vivus Uhřetěves s.r.o. zn. 426/JK/2018 ze dne 14.8.2018 s připojením na komunikaci Oty Bubeníčka

Vyjádření správců dalších poduličných sítí:

ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 27.6.2018, CentroNet a.s. ze dne 21.6.2018, CoProSys a.s. ze dne 27.6.2018, Cznet s.r.o. ze dne 22.6.2018, ČEPRO a.s. ze dne 21.6.2018, České Radiokomunikace a.s. ze dne 21.6.2018, T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 18.6.2018, Planet A a.s. ze dne 11.7.2018, Dial Telecom a.s. ze dne 22.6.2018, ICT Support s.r.o. ze dne 1.7.2018, UPC Česká republika s.r.o. ze dne 18.6.2018, ČD-Telematika a.s. ze dne 19.6.2018, Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 18.6.2018, Ministerstvo vnitra ČR ze dne 11.6.2018, MO-ČR SNM ze dne 11.6.2018, NET4GAS s.r.o. ze dne

19.6.2018, TSK 7100 ze dne 20.6.2018, Pražská Teplárenská a.s. ze dne 21.6.2018, SITEL s.r.o. ze dne 18.6.2018, Telco Pro Services a.s. ze dne 18.6.2018, Telia Carrier Czech Republic a.s. ze dne 18.6.2018,

K žádosti byl doložen souhlas dle § 184a stavebního zákona:

- Souhlas spol. Vivus Uhřetěves s.r.o. se stavbou na pozemcích č.parc. 1900/91 a 1900/248, v k.ú. Uhřetěves, vyznačený na situaci dne 10.7.2018

K žádosti bylo dále doloženo:

- Radonový průzkum zprac. K+K průzkum s.r.o., Novákových 6, Praha 8, povolení SÚJB (e.č. 580937, č.j. 14617/2010), s datem 6/2017 – střední radonový index pozemku
- Akustická studie č. AS005/2017 z 21.7.2017 a protokol měření hluku č. 036/2017 z 17.7.2017, zprac. SQZ s.r.o., Rohanský ostrov 641, Praha 8
- Dendrologický průzkum zprac. Ing. František Moravec, Lipová 1497/E, Brandýs nad Labem, s datem 6/2018

Stručná charakteristika stavby:

Obytný soubor obsahující bytový dům o kapacitě 32 bytů a 24 řadových rodinných domů včetně komunikací, parkovacích ploch, související technické infrastruktury a připojení na tuto technickou infrastrukturu (kanalizace splašková, vodovodní řady, plynovodní řady, veřejné osvětlení, rozvody NN, slaboproud, kanalizace pro odvod srážkových vod, včetně retenčních a vsakovacích objektů). OS bude připojen na dopravní a technickou infrastrukturu v ulici Oty Bubenička.

V rámci OS bude zajištěno 81 parkovacích stání pro OA, a to vždy 2 stání na pozemku RD (48 stání), 25 garážových stání v BD a 8 venkovních stání u BD, z toho 2 stání v parametrech dle vyhl. 398/2009 Sb. (s označením invalidé).

zastavěná plocha - 2264 m²

obestavěný prostor – 21394 m³

BD - byty 5x 1kk, 27x 2kk (HPP 2063 m²)

ŘRD "A" ozn. A1 - byt 5kk (HPP 163 m²), A2-5 - byt 4kk (HPP 128 m²) A6 – byt 4kk (HPP 131 m²)

ŘRD "B" ozn. B2-4 - byt 4kk (HPP 128 m²), B1 a B5 – byt 4kk (HPP 131 m²)

ŘRD "C" ozn. C2-6 - byt 4kk (HPP 128 m²), C1 a C7 – byt 4kk (HPP 131 m²)

ŘRD "D" ozn. D2-5 - byt 4kk (HPP 128 m²), D1 a D6 – byt 4kk (HPP 131 m²)

Projektant: GREBNER spol. s r.o., Jeseniova 1196/52, Praha 3

Ing. Miloslav Pfeffer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0004978

Ing. Jaroslav Laurin, autor. inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby ČKAIT 0000627

Ing. Jiří Hartmann, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0002095

Záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stavbou je dotčen zemědělský půdní fond na pozemcích č.parc. 572/8 (zahrada, výměra 725 m², trvalý zábor 255 m²), 572/14 (zahrada, výměra 347 m², trvalý zábor 6 m²), 1900/24 (zahrada, výměra 227 m², trvalý zábor 69 m²), 1900/25 (zahrada, výměra 320 m², trvalý zábor 88 m²), 1900/64 (zahrada, výměra 481 m², trvalý zábor 475 m²), 1900/65 (zahrada, výměra 289 m², trvalý zábor 127 m²), vše v k.ú. Uhřetěves. Souhlas s trvalým odnětím části pozemků o celkové výměře 1020 m² vydal OŽPD ÚMČ Praha 22 zn. P22 6422/2018 OŽPD 04 ze dne 31.7.2018. Dle pedologického průzkumu zpracovaného K+K průzkum s.r.o., Novákových 6, Praha 8, v 8/2018, je na ploše trvalého záboru zemědělská půda zastoupena antropogenní půdou, která vlivem člověka pozbyla vlastností původních půdních profilů. Půdní profil je tvořen navážkami a žádná kulturní vrstva půdy vhodná pro skrývku se zde nenachází.

Záměr vyžaduje kácení dřevin. Náhradní výsadbu stanovil OŽPD ÚMČ Praha 22 na podkladě dohody s Výzkumným ústavem živočišné výroby v.v.i., se sídlem Přátelství 815/109, 104 00 Praha-Uhřetěves, na pozemku parc. č. 1792 v k. ú. Uhřetěves, po levé straně komunikace (ve směru od ul. K Netlukám).

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.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění změny Z2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen ÚPn), se záměr nachází v plochách s využitím SV-všeobecně smíšené s kódem míry využití území E a *OB-čistě obytné* s kódem míry využití území C. K záměru vydal stanoviska úřad územního plánování – Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, a to souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 1190547/2018 dne 6.8.2018 a po změně Z2832/00 nové souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 170667/2019 dne 24.1.2019 .

UZR MHMP k záměru konstatuje, že převážná část záměru je v ploše OB v souladu s hlavním využitím. K části stavby v ploše SV konstatuje, že stavba navazuje na předchozí výstavbu OS etapy 1-5 realizované na sever od záměru, kde investor realizoval aktivní parter s pestrou skladbou funkcí (komerční jednotky, lékařské služby, obchodní jednotky). Vzhledem k tomu, že polyfunkčnost zůstane zachována, je dle UZR MHMP záměr v ploše SV přípustný.

Podle předloženého výpočtu stavba splňuje kód míry využití území OB - C pro plochu záměru 5542 m² (jižní část záměru). Hrubá podlažní plocha je 2762 m² a koeficient podlažních ploch KPP je 0,50. Celkový zápočet ploch zeleně na rostlém terénu je 2636 m² a koeficient zeleně KZ pro podlažnost 2 je 0,48.

Podle předloženého výpočtu stavba splňuje kód míry využití území SV - E pro plochu záměru 2218 m² (severní část záměru). Hrubá podlažní plocha je 2427 m² a koeficient podlažních ploch KPP je 1,09. Celkový zápočet ploch zeleně na rostlém terénu je 1051 m² a koeficient zeleně KZ pro podlažnost 4 je 0,47.

Nové souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 170667/2019 dne 24.1.2019 doložil k podkladům žádosti zástupce žadatele dne 30.1.2019, a to z důvodu potvrzení souladu záměru s ÚPn po změně Z2832/00, kterou byl změněn ÚPn v průběhu řízení. Stanovisko UZR MHMP nevyžadovalo úpravu záměru ani jeho doplněním nebyla dotčena práva třetích osob, proto nebylo třeba o jeho doplnění vyrozumívát účastníky řízení a dotčené orgány.

Od 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Odbor výstavby posoudil předloženou dokumentaci k umístění stavby zpracovanou v 01/2017 a zkonstatoval, že záměr splňuje požadavky této vyhlášky:

§ 11 odst. 3 – navržené veřejné komunikace zajišťují dostupnost a obsluhu území od nové výstavby OS při ulici Oty Bubeníčka, z jižní strany je území uzavřeno zahradami stávajících RD, § 13 písm. d) - z hlediska urbanistického významu jsou navržené komunikace přístupové ulice určené pro místní obsluhu území, § 14 odst. 1 písm. d) a odst. 2 – šířka uličního prostranství je 8 m, což vyhovuje charakteru zástavby RD a BD (typu viladům), § 16 odst. 1, 2, 4 – navržené veřejné komunikace zajistí pro OS požadovanou obytnou kvalitu, pro potřeby pěších jsou navrženy chodníky šíře min. 2 m, komunikace budou osvětleny, § 18 odst. 1 – sítě technické infrastruktury jsou navrženy v uličním prostranství pod vozovkou a chodníkem, § 19 odst. 1 – prostorové uspořádání TI bude řešeno dle příslušné normy, § 20 odst. 1, 5 - stavby BD a RD navazují na výstavbu BD ze severní strany a zástavbu RD z jižní strany, stavby zařízení staveniště jsou dočasné, § 21 odst. 1 – u ŘRD je stanovena stavební čára 6 m od uličního prostranství, do ulice Oty Bubeníčka není stavební čára stanovena, § 23 odst. 1 - prostor mezi uliční a stavební čarou u ŘRD bude otevřený, užívaný pro vstup a parkování, § 28 odst. 1 – byl předložen doklad, že navrhovaná stavba splňuje požadavky na odstupy od okolních staveb, § 29 odst. 1, 2, 4 – ŘRD jsou umístěny na hranici pozemků v celé hloubce zdi, tj. bez stavebních otvorů, zastřešení plochou střechou s vnitřním svodem srážkových vod zabezpečí odvod vod na vlastní pozemek RD; tam, kde je mezi RD volný prostor, stavby sousedí se stávajícími pozemky RD, případně rozestavěnými stavbami (BD 3. etapy výstavby OS Vivus Uhřetěves), je splněna podmínka na odstupovou vzdálenost od hranice pozemků min. 3 m, § 30 odst. 1, 2 – navržené průhledné oplocení pozemků RD výšky 1,5 m odpovídá charakteru oplocení zahrad RD, § 31 odst. 1 – pro RD a BD je zajištěno kapacitně vyhovující připojení na vyhovující pozemní komunikace, § 32 odst. 1, 3, § 33 odst. 1 - parkování je zajištěno v počtu a způsobu řešení

dle požadavků PSP, u BD 31 vázanými stáními v garáži v suterénu BD a v polootevřených garážích, a 2 návštěvníckými stáními na venkovní ploše, u RD vždy 2 vázanými stáními, § 35 – připojení na vodovod a rozvod NN jsou samostatně uzavíratelná, místa uzávěrů jsou přístupná, § 36 odst. 1, 2 – každá stavba je napojena jednou přípojkou na veřejný vodovod, § 37 odst. 1, 2 – každá stavba je napojena jednou přípojkou na veřejnou splaškovou kanalizaci, § 38 odst. 1, 2, 3 – srážkové vody jsou na pozemcích staveb retenovány a vsakovány, z průlehu jsou bezpečnostním přelivem s regulací odváděny do kanalizace pro odvod srážkových vod.

Odbor výstavby dále posoudil soulad řešení umístění stavby s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména k řešení veřejných komunikací (max. sklonů, řešení vodících pásů, signálních a varovných pásů na přechodech), parkovacích stání (v počtu a rozměrech požadovaných vyhláškou) a bezbariérového přístupu do BD.

Zahájení územního řízení bylo oznámeno opatřením č.j. P22 8665/2018 OV 04 ze dne 27.9.2018 a byla stanovena lhůta 15 dnů pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Od ústního jednání bylo upuštěno, neboť stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně odbor výstavby upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 stavebního zákona a námítky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení územního řízení se doručovalo účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu (žadatelé, obci, vlastníkům dotčených pozemků) a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu se z důvodu velkého počtu doručovalo veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 22 od 2.10.2018 do 19.10.2018. Lhůta pro podání námitek uplynula dnem 1.11.2018.

Zástupce žadatele dne 12.11.2018 doplnil k podkladům žádosti dokumentaci k formě a charakteru parkování 6-ti vázaných stání v polootevřených garážích. Odbor výstavby vyrozuměl o doplnění podkladů opatřením č.j. P22 10401/2018 OV 04 ze dne 19.11.2018 účastníky řízení a dotčené orgány a stanovil lhůta 10 dnů pro uplatnění námitek a závazných stanovisek dotčených orgánů k doplněným podkladům. Toto oznámení se doručovalo stejným způsobem jako oznámení o zahájení územního řízení. Vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 22 bylo od 20.11.2018 do 7.12.2018. Lhůta pro podání námitek k doplněným podkladům žádosti uplynula dnem 15.12.2018.

Odbor výstavby obdržel dne 26.10.2018 podání pana Zdeňka Kutheila, nar. 25.4.1945, bytem Bedřichov 288, PSČ 468 12, který se přihlásil za účastníka vedeného řízení, z důvodu ochrany svých pozemků a staveb na nich, v k.ú. Křeslice, před dešťovými vodami z projednávané stavby. Odbor výstavby posoudil žádost pana Kutheila a zjistil, že srážkové vody ze stavby budou sváděny do kanalizace odvádějící srážkové vody do Říčanského potoka, tudíž nemůže dojít k dotčení pozemků v k.ú. Křeslice srážkovými vodami odváděnými z této stavby. Proto usnesením č.j. P22 9738/2018 OV 04 ze dne 31.10.2018 rozhodl, že pan Kutheil není účastníkem tohoto územního řízení. Usnesení nabylo právní moci dne 22.11.2018. Odbor výstavby se vzhledem k výše uvedenému námítkami pana Kutheila v tomto řízení již dále nezabýval.

Odbor výstavby obdržel dne 5.11.2018 námítky Ing. Michala Klepetáře, nar. 17.7.1946, bytem Nové nám. 1370/15, 104 00 Praha-Uhřetěves, který se jako vlastník bytové jednotky v bytovém domě č.p. 1370 na pozemku č.parc. 604/3, v k.ú. Uhřetěves, považuje za účastníka řízení. Odbor výstavby posoudil žádost Ing. Michala Klepetáře a zjistil, že umístěním projednávané stavby není přímo dotčeno žádné právo Ing. Klepetáře, proto usnesením č.j. P22 10399/2018 OV 04 ze dne 19.11.2018 rozhodl, že není účastníkem tohoto územního řízení. Ing. Klepetář se proti usnesení dne 24.11.2018 odvolal. Odbor výstavby předal dne 12.12.2018 odvolání Ing. Klepetáře odvolacímu orgánu. Odbor výstavby dále dne 6.12.2018 obdržel námítky Ing. Klepetáře k oznámení o pokračování řízení, s požadavky, uvedenými již v podáních ze dne 5.11.2018 a 24.11.2018. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek, nebyl Ing. Klepetář zahrnut do okruhu účastníků řízení a odbor výstavby se námítkami podanými Ing. Klepetářem v tomto řízení nezabýval.

Odbor výstavby obdržel dne 30.11.2018 následující námítky MČ Praha 22, účastníka řízení ve smyslu § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze:

1. Námítku k postupu stavebního úřadu, a to k rozšíření území stavby o pozemek č.parc. 1900/1, v k.ú. Uhřetěves, bez rozšíření okruhu účastníků řízení a aktualizace podkladů žádosti.

MČ požaduje, aby jakékoliv stanovisko vydané před zásadním doplněním bylo považované stavebním úřadem za nadále platné pouze pokud platnost tohoto stanoviska v nezměněné podobě vydávající instituce vysloveně písemně žadateli nepotvrdí.

Odbor výstavby k námitce uvádí, že pozemek č.parc. 1900/1, v k.ú. Uhříněves, byl v podrobnějším popisu úpravy uveden omylem, stavba je umístována na pozemek č.parc. 1900/91, který je uveden v úvodním celkovém výčtu pozemků. Doplněním ze dne 12.11.2018 nedošlo k rozšíření záměru a nebylo tedy nutné rozšiřovat okruh účastníků řízení. Odbor výstavby dále posoudil obsah doplnění a dospěl k závěru, že k navržené úpravě polootevřených stání není nutné vyžadovat po žadateli nová stanoviska dotčených orgánů. Dotčené orgány byly o úpravě vyrozuměny a nevznesly k ní žádné připomínky.

Odbor výstavby vydal usnesení o opravě zřejmých nesprávností č.j. P22 550/2019 OV 04 dne 17.1.2019, ve kterém chybně uvedený pozemek opravil.

K požadavku MČ odbor výstavby konstatuje, že stavební úřad v rámci posuzování žádostí provádí i kontrolu souladu předložených stanovisek s projektovou dokumentací a dále v rámci řízení dotčené orgány obesílá a dává jim možnost svá stanoviska doplnit. Odbor výstavby neshledal námitku za důvodnou a proto se jí dále nezabýval.

2. Námitku k zásadním nedostatkům k dokumentaci předložené žadatelem k záměru, a to, že v Průvodní zprávě PD není uvedeno, že nebyly splněny požadavky PSP na parkovací stání.

Odbor výstavby k námitce uvádí, že v rámci řízení se posuzuje soulad záměru s PSP a tento byl žadatelem po doplnění ze dne 12.11.2018 prokázán i ve věci formy a charakteru parkování. Odbor výstavby neshledal námitku za důvodnou a proto se jí dále nezabýval.

3. Námitka k vyloučení některých vlastníků pozemků nebo staveb, které bezprostředně sousedí s kterýmkoliv pozemkem, který je vyjmenován mezi pozemky dotčenými záměrem. MČ uvádí, že mezi sousedními pozemky není vyjmenován pozemek č.parc. 565, v k.ú. Uhříněves.

MČ žádá, aby mezi účastníky řízení byli zařazeni vlastníci všech pozemků nebo staveb, které přímo sousedí s jakýmkoliv pozemkem dotčeným záměrem.

Odbor výstavby k námitce uvádí, že okruh účastníků řízení byl stanoven dle § 85 stavebního zákona. Stavební úřad při vymezování okruhu účastníků řízení postupuje dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, který stanovuje, že se jedná o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Z judikatury soudů k této problematice vyplývá, že se nemusí jednat o přímo sousedící pozemek a zároveň je na posouzení stavebního úřadu, zda pozemek, který s pozemkem záměru přímo hraničí může být přímo dotčen. V uvedeném případě odbor výstavby vzhledem ke skutečnosti, že pozemek se nachází jihovýchodně od uvažované zástavby, hranice tohoto pozemku je dle situace od nejbližšího umístěvaného domu 37 m a hranice řešeného území 25 m, posoudil, že tento pozemek není umístěním stavby přímo dotčen. Tato skutečnost ovšem nikterak neomezuje vlastníka pozemku, aby se přihlásil za účastníka řízení. S ohledem na velký počet účastníků řízení je osobám dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou. Odbor výstavby tak konstatuje, že práva vlastníka pozemku nejsou omezována, nemůže je však uplatňovat MČ, ale pouze sám vlastník pozemku. Odbor výstavby neshledal námitku za důvodnou a proto se jí dále nezabýval.

4. Námitku spočívající v požadavku na veřejné projednání záměru.

MČ žádá, aby stavební úřad ve věci nařídil ústní jednání. Svou žádost odůvodňuje rozlohou území a umístěním v centru MČ.

Odbor výstavby k námitce sděluje, že dle § 87 odst. 1) stavebního zákona není ústní jednání k projednávání stavbě povinné a potřeba jeho nařízení je na posouzení stavebního úřadu. V tomto případě jsou odboru výstavby dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, proto odbor výstavby již v oznámení o zahájení územního řízení stanovil lhůtu pro podání námitek a připomínek. Uvedené odůvodnění požadavku MČ na konání ústního jednání není zákonným důvodem pro jeho nařízení, proto odbor výstavby této námitce nevyhověl.

5. Námitku nesouladu poměrů velikostí ploch HPP a zastavěnou plochou pro území s rozdílným typem využití tj. SV-E a OB-C

MČ žádá, aby bylo prověřeno, zda v rámci projektu nedochází k účelovému přelivu hrubé podlahové plochy mezi funkčními plochami s rozdílným typem funkčního využití a dále, aby tabulka Výkaz ploch (HPP) v Průvodní zprávě na str. 24 byla upravena podle skutečnosti tj. tak, že výměry k jednotlivým typům funkčního využití budou přiřazeny podle toho jak bude záměr realizován.

6. Námitku k chybějící zásadní informaci v předložené dokumentaci, a to uvedení plochy z konkrétních pozemků, včetně rozdělení podle funkčního využití.

MČ žádá o doplnění přehledné tabulky výměr využití jednotlivých pozemků, včetně rozdělení dle funkčního využití.

Odbor výstavby požádal k námitkám směřujícím k územnímu plánu o součinnost orgán územního plánování. Vyjádření k námitkám vydal odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 169723/2019 dne 23.1.2019. K bodům 5. a 6. UZR MHMP uvádí:

Jako námitka č. 5 byl uveden nesoulad poměrů velikostí ploch HPP a zastavěnou plochou pro území s rozdílným způsobem využití SV - E a O B - C. Námitka dále směřuje proti nepoměru ploch uvedených v tabulce na str. 24 průvodní zprávy, která se zabývá výpočtem HPP. Do funkční plochy SV-E zasahuje především bytový dům a také severní část řadových rodinných domů z řady C (SO - 04) a D (SO - 05), ostatní části se nacházejí v ploše OB - C. Pro posouzení souladu s koeficientem KPP stanoveným pro tyto plochy je uvedena na str. 7 průvodní zprávy tabulka, kde je uvedeno kolik HPP patří do které plochy. Z této tabulky je zřejmé, že celkové kapacity HPP v ploše SV-E jsou cca 2427 m², přičemž plocha části SV - E, na které se záměr nachází, je 2218 m², z tohoto poměru je poté vypočten kód KPP = 1,09, který odpovídá KPP = 1,1 stanovenému pro tuto plochu. Obdobně je uvedeno pro plochu OB-C, kde jsou celkové kapacity HPP cca 2762 m² pro plochu záměru 5542 m² a koeficient KPP = 0,5, což odpovídá KPP = 0,5 stanovenému pro tuto plochu. Dále ve výkresu č. 00.09 „Schémata ploch a parkování“ je uveden přesný výpočet jednotlivých HPP pro navržené objekty vzhledem k jejich umístění v plochách SV - E a OB - C v jednotlivých podlažích. Dále námitka směřuje proti nepoměru zastavěné plochy uvedené v tabulce „Výkaz ploch (Zastavěné plochy)“ pro bytový dům. V této tabulce je zastavěná plocha bytového domu vypočtena správně podle plochy 1. PP. Část 1. PP se nachází v ploše OB - C a část v ploše SV - E. 1. PP je oproti 1. NP rozšířeno jižním směrem, nachází se tedy v ploše OB - C větší částí, než by se dalo předpokládat vzhledem k uvedeným podlažním plochám. Podlažní plochy podzemního podlaží, které je využito pro garáže a parkování, se dle Metodické přílohy k územnímu plánu do výpočtu KPP nezapočítávají. Dle názoru odboru územního rozvoje MHMP (dále jen „UZR“) uvedené výpočty odpovídají stanovené metodice a lze je tedy akceptovat.

Dále byla uvedena námitka č. 6 k chybějící zásadní informaci v předložené dokumentaci, kde je uvedeno, že z dokumentace není jasné, jak stavebník došel k celkové ploše záměru o rozloze 77720 m². Ve výkresu č. 00.09 „Schémata ploch a parkování“ je na přehledové mapě uvedeno schéma funkčních ploch, kde je označena jak plocha OB-C tak plocha SV-E vzhledem k pozemkům v měřítku 1:1000. Odbor UZR velikost referenční plochy ověřil a shledal, že uvedené výměry odpovídají, a lze je akceptovat. Dále dle oddílu 3b) odst. 3 přílohy č. 1 platného ÚPn platí: „Hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu č. 4 územního plánu čarou o tloušťce 0,25 mm v měřítku 1 : 10 000.“ Je zřejmé, že pokud nepřesnost kresby hranice plochy s rozdílným způsobem využití nepřekročí 2,5 m, tedy 1,25 m na obě strany od osy hranice, lze ji vzhledem k měřítku územního plánu akceptovat. Překročení této odchylky, vzhledem k uvedenému záměru, nebylo zjištěno.

Dále je uvedeno v závěru, že záměr byl chybně označen za přípustný. K posouzení přípustnosti vzhledem k ploše SV je příslušný odbor UZR. V závazném stanovisku bylo uvedeno: „Část záměru se nachází v ploše SV - E (především bytový dům a část řadových rodinných domů), kde je navrženo 100% bydlení. Z toho důvodu je v této ploše záměr hodnocen jako výjimečně přípustný. Tato část výstavby navazuje na předchozí etapy 1-5, které byly realizovány na sever od záměru. Investor v předchozích etapách realizoval aktivní parter s pestrou skladbou funkcí. V 1. etapě byly vybudovány komerční obchodní jednotky, ve 2. etapě zdravotnické zařízení s lékařskými službami a ve 3. etapě komerční obchodní jednotky nepotravinového charakteru. Všechny tyto funkce jsou umístěny v parteru a orientovány směrem k ul. Ke Kříži nebo Oty Bubeníčka. Vzhledem k výše uvedenému a k tomu, že polyfunkčnost území zůstane zachována, je záměr shledán v ploše SV - E jako přípustný.“ Podmínky pro přípustnost záměru jsou v ploše SV stanoveny hlavně s ohledem na zachování polyfunkčnosti území, která dle názoru UZR zůstane i po realizaci záměru zachována. Dle názoru UZR nedojde záměrem ke znehodnocení nebo

ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Vzhledem k tomu, že velká část záměru se nachází v ploše OB, tedy čistě obytné, a k tomu, že polyfunkčnost území je zajištěna probíhající výstavbou na sever od záměru, umístění dalších funkcí do severní části území, která se nachází v ploše SV, není nezbytně nutné. V oddílu 15 přílohy č. 1 platného ÚPn je uvedeno: „Podmíněně přípustným využitím takový způsob využití, jehož přípustnost je podmíněna splněním stanovených podmínek a prokázáním účelnosti navrhovaného využití.“ Vzhledem k výše uvedenému a vzhledem k tomu, že účelnost navrhovaného využití byla prokázána, byl záměr shledán přípustným.

Z výše uvedených důvodů a na základě podrobného posouzení záměru a zvážení všech posuzovaných aspektů úřad územního plánování konstatoval, že záměr lze z hlediska platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy akceptovat.

7. Námitku nedostatečné informace o vsakování srážkových vod.

Odbor výstavby k námitce uvádí, že řešení vsakování srážkových vod je součástí PD a je popsáno ve výroku rozhodnutí v bodě 4. Podmínky zajištění vsakování jsou dále ošetřeny vodoprávním úřadem a správcem povodí, jejichž podmínky byly zapracovány do výroku rozhodnutí v bodech 18. a 26. Podrobnější podklady prokazující splnění podmínek budou předloženy v dokumentaci k povolení stavby. Odbor výstavby neshledal námitku jako důvodnou.

8. Námitku posouzení kapacit dopravy a silničních komunikací v MČ Praha 22

MČ Praha 22 namítá, že kapacita silničních komunikací v MČ Praha 22 je již vyčerpána a předpokládaný záměr přinese do území nemalé množství vozidel.

Odbor výstavby k námitce uvádí, že k záměru byla vydána souhlasná stanoviska dotčených orgánů chránících veřejné zájmy z hlediska dopravy a bezpečnosti na komunikacích. Žádné požadavky z hlediska kapacit komunikací dotčenými orgány vzneseny nebyly. K nárůstu zatížení navazujících komunikací v důsledku realizace záměru odbor výstavby konstatuje, že kapacita záměru 56 bytů, pro které bude zajištěno 81 parkovacích stání, nebude znamenat výrazný nárůst dopravy. Odbor výstavby k problematice dále konstatuje, že záměr se nachází v centru obce s dobrou dostupností autobusové a vlakové veřejné dopravy. Vzhledem k výše uvedenému odbor výstavby považuje záměr z hlediska řešení dopravy za akceptovatelný, splňující požadavky PSP a dotčených orgánů a nepovažuje za důvodné požadovat doplnění dalších podkladů posuzujících intenzitu automobilové dopravy. Odbor výstavby neshledal námitku jako důvodnou.

9. Námitku ke kapacitě školských zařízení, ve které MČ konstatuje, že kapacita školských zařízení v MČ je momentálně vyčerpána.

Odbor výstavby k námitce uvádí, že stavební zákon nestanovuje žadateli o vydání rozhodnutí o umístění stavby požadavek dokládat kapacitu školských zařízení. Z námítky není zřejmé v čem MČ spatřuje rozpor záměru s veřejnými zájmy, jejichž ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá, a proto odbor výstavby k této námitce nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili ostatní účastníci řízení k záměru žádné další námítky. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k záměru žádná další stanoviska.

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

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.

Upozornění pro stavebníka:

- Stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, bude předepsán odvod za trvalé odnětí ZP ze ZPF. Výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru. V souladu s § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona

je povinný k platbě odvodů povinen OŽPD ÚMČ Praha 22 doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně ohlásit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

- Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy staveb oprávněným zeměměřičem.
- Stavebník je povinen se řídit podmínkami obsaženými ve stanoviscích dotčených orgánů.
- Stavebník je povinen dodržet ust. §§ 152, 154, 156, a 157 stavebního zákona.
- Stavba OS (bytového domu a rodinných domů) vyžaduje projednání ve stavebním řízení dle § 109 a násl. stavebního zákona.
- Stavba komunikací a zpevněných ploch vyžaduje projednání ve stavebním řízení dle § 109 a násl. stavebního zákona speciálním stavebním úřadem (OV ÚMČ Praha 22).
- Vodovod, splašková kanalizace a kanalizace pro odvod srážkových vod musí být před zahájením stavby pravomocně povoleny příslušným vodoprávním úřadem dle § 15 odst. 1 vodního zákona.
- V případě staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, tj. dle § 103 odst. 1 písm. e) 10. a 14. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací, včetně připojení staveb a oplocení je stavebník při provádění stavby povinen přiměřeně dodržet ustanovení § 152 a násl. stavebního zákona a zajistit si doklady, které prokáží jejich následně bezpečné užívání. Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby přípojek je stavebník povinen předat na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2.
- V případě staveb vedení NN, STL plynovodu a veřejného osvětlení, které dle § 103 odst. 1 písm. e) 5., 6. 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. Dokončené stavby lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby je stavebník povinen předat na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2.
- Stavba komunikačního vedení nevyžaduje dle § 103 odst. 1 písm. e) 4. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Stavebník je při provádění stavby povinen přiměřeně dodržet ustanovení § 152 a násl. stavebního zákona. K užívání této dokončené stavby se nevyžaduje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy a předloží stavebnímu úřadu podklady dle § 2i odst. 2 zákona 416/2009 Sb., v platném znění. Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby je stavebník povinen předat na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2.

Poučení o odvolání :

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení dle § 81 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

otisk úředního razítka

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

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1. písm. a) ve výši 1 000,-Kč (*umístění RD*), položky 17 odst. 1. písm. b) ve výši 5 000,-Kč (*umístění BD*), položky 17 odst. 1. písm. f) ve výši 20 000,-Kč (*umístění dopravní infrastruktury*), položky 17 odst. 1. písm. e) ve výši 1 000,-Kč (*umístění oplocení, přípojek, areálových a domovních rozvodů*) a položky 17 odst. 1. písm. h) ve výši 3 000,-Kč (*umístění vodního díla-řady*). Správní poplatek v celkové výši 30 000,- Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí dne 4.10.2018, variabilní symbol 3040102944.

Příloha pro žadatele (po nabytí právní moci územního rozhodnutí):

- stejnopis územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci a ověřená grafická příloha

Příloha pro IPR HMP (po nabytí právní moci územního rozhodnutí):

- ověřený katastrální situační výkres v měřítku 1:1000, 1:250

Doručuje se účastníkům územního řízení (v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu) veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce, se zveřejněním umožňujícím dálkový přístup, **po dobu 15-ti dnů**. Patnáctým dnem od vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 22 se písemnost považuje za doručenu.

Obdrží:

účastníci dle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

- Ing. Jaroslav Kvapil, Hábova 1566/12, Praha 5-Stodůlky, 155 00 (zástupce žadatele)

- Vivus Uhříněves s.r.o., **IDDS: xwtawgt**

sídlo: Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4-Michle

- Hl.m. Praha, zast. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, **IDDS: c2zmau**

sídlo: Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00

dotčené správní úřady (dodejky)

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha Východ, **IDDS: zpqai2i**

sídlo: Rybalkova 293/39, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 (č.j. HSHMP 31337/2018)

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, **IDDS: jm9aa6j**

sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město (č.j. HSAA-6687-3/2018)

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, **IDDS: 48ia97h**

sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

- MHMP UZR (č.j. MHMP 1190547/2018, č.j. MHMP 170667/2019)

- MHMP OCP (č.j. MHMP 1080031/2018)

- MHMP OPP (č.j. MHMP 1188743/2017)

- MHMP RED (č.j. MHMP 1219981/2017)

- MHMP RFD (č.j. MHMP 932993/2018)

- Drážní úřad, **IDDS: 5mjaatd**

sídlo: Wilsonova 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1(č.j. DUCR-35751/18/Kr)

- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, **IDDS: rkiai5y**

sídlo: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle (č.j. KRPA-242883-2/ČJ-2017-0000DŽ)

- ÚMČ Praha 22, OŽPD (zn. P22 5020/2018 OŽPD 09) – zde

ostatní

- Povodí Vltavy, státní podnik, **IDDS: gg4t8hf**

sídlo: Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov (zn. 31118/2016-263)

- PRE distribuce, a.s., **IDDS: z3wcgr4**

sídlo: Na hroudě 1492/4, 100 00 Praha 10-Vršovice (zn. 300054919 a 25105073)

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., **IDDS: w9qfskt**
sídlo: U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle (zn. 2018/OSDS/04864)
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., **IDDS: a75fsn2**
sídlo: Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město (zn. 2802/18/2/02)
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., **IDDS: ec9fspf**
sídlo: Ke Kablu 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102 (zn. PVK 31589/OTPČ/18)
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., **IDDS: qa7425t**
sídlo: Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov (č.j. 644359/18)
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., **IDDS: u5hgkji**
sídlo: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice (č. THMP 0753/18)
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, **IDDS: uccchjm**
sídlo: Partyzánská 24, 170 00 Praha 7-Letná
(zn. S 9056/U-24755/2018-SŽDC-OŘ PHA-710-Miš)
- Lesy hl. m. Prahy, **IDDS: 4n8xbv7**
sídlo: Práčská /12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106 (zn. 0875/2018/VT_0758/18)

Co:

- Vivus RD Uhříněves s.r.o., **IDDS: preibzt** sídlo: Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4-Michle (žadatel)
- MČ Praha 22, zast. radním Mgr. Ing. Ondřejem Lagnerem, zde
- ÚMČ Praha 22, OSM - zde
- evidence
- spis
- referent
- stejnopis pro žadatele po právní moci 1x