



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 036708/2017/Šk
Č.j.: P10-075280/2017
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267093259

Toto rozhodnutí nabylo právní moci	
dne	4. 11. 2017
podpis	Pedeš
v Praze dne	8. 11. 2017
č. 25	

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-22-

V Praze, dne 29.9.2017

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání změny společného územního rozhodnutí o umístění stavby a dělení nebo scelování pozemků pod spis. zn. OST 131861/2014/Šk a č. j. P10-015101/2015 ze dne 6. 3. 2015 s nabytím právní moci dne 23. 4. 2015, které bylo prodlouženo rozhodnutím ze dne 15. 12. 2016 pod spis. zn. OST 117379/2016/Šk.

Žadosti o změnu výše uvedeného společného rozhodnutí o umístění stavby a dělení nebo scelování pozemků podaly dne 31. 3. 2017 (pod č. j. P10 – 036708/2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a pod č. j. P10 – 036707/2017 žádost o dělení nebo scelování pozemků) společnosti:

FPR Group a.s., IČO 28229568, Jungmannovo náměstí č.p. 765/5, 110 00 Praha 1-Nové Město,

GEPARD INVEST s.r.o., IČO 04694252, Branická č.p. 1656/104a, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **FPR Group a.s., IČO 28229568,**
Jungmannovo náměstí č.p. 765/5, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

- I. **Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu **změnu:**

rozhodnutí o dělení a scelování pozemku

původně

dělení pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Malešice,

nově

**dělení a scelování pozemků parc. č. 625/1 a 625/114, k. ú. Malešice
v území vymezeném ulicemi Na Univerzitním statku, Kaňkova, k. ú. Malešice, Praha 10**

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

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

rozhodnutí o umístění stavby

původně s názvem: "**Rodinné domy Staré Malešice**"

spočívající v umístění šesti rodinných domů včetně zpevněných ploch, akumulčních jímek, vsakovacího zařízení, oplocení a přípojek inženýrských sítí v území vymezeném ulicemi Na Univerzitním statku, Kaňkova, k. ú. Malešice, Praha 10 na pozemcích parc. č. 625/1, 208/1, 619/1, 625/55, 935/1 v katastrálním území Malešice,

nově s názvem: „**Vily pod Třebešínem**“

Změna územního rozhodnutí spočívá v umístění stavby:

23 rodinných domů, komunikace, opěrných stěn, vsakovacích zařízení, přístřešků, oplocení, zpevněných ploch, řadů a přípojek inženýrských sítí, dočasné stavby zařízení staveniště

v území vymezeném ulicemi Na Univerzitním statku, Kaňkova, k. ú. Malešice, Praha 10

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 625/1 (orná půda), 625/114 (orná půda) - vlastní stavba, 208/1 (ostatní plocha), 619/1 (ostatní plocha), 625/55 (orná půda), 935/1 (ostatní plocha), 939 (ostatní plocha) – inženýrské sítě, vše v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- 23 rodinných domů,
- zpevněné plochy,
- přístřešky,
- vsakovací zařízení,
- opěrné stěny,
- oplocení,
- místní komunikaci, chodníky,
- řady: vodovodní, kanalizační splaškové, kanalizační dešťové vč. retenční nádrže, veřejného osvětlení, plynovodní, sdělovací optické kabely
- přeložky: VN, NN, OPTO, sdělovací kabely
- přípojky: vodovodní, plynové, kanalizační, elektro
- zařízení staveniště – dočasná stavba.

Pro změnu územního rozhodnutí se původní podmínky spis. zn. OST 131861/2014/Šk ze dne 6. 3. 2015 č. 1 – 23 ruší a **podmínky č. 24 - 90 vznikají nově.**

Stanoví podmínky pro dělení a scelování pozemku:

24. Stávající pozemky parc. č. 625/1 a 625/114, k. ú. Malešice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území) budou sceleny do jednoho o celkové ploše max. 8086 m². Tento pozemek bude dále rozdělen na pozemky pro navržené rodinné domy a komunikace.

25. Pozemek navržený jako „parc. 01“ o ploše max. 353,00 m² a rozměrech max. 10,45 m x 26,75 m x 17,45 m x 24,75 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD01“ v severozápadní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
26. Pozemek navržený jako „parc. 02“ o ploše max. 271,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,10 m x 24,75 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD02“ v severozápadní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
27. Pozemek navržený jako „parc. 03“ o ploše max. 270,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,10 m x 24,00 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD03“ v severozápadní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
28. Pozemek navržený jako „parc. 04“ o ploše max. 271,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,15 m x 24,75 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD04“ v severní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
29. Pozemek navržený jako „parc. 05“ o ploše max. 280,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,20 m x 25,75 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD05“ v severní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
30. Pozemek navržený jako „parc. 06“ o ploše max. 293,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,20 m x 26,90 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD06“ v severní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
31. Pozemek navržený jako „parc. 07“ o ploše max. 300,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,05 m x 27,60 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD07“ v severní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
32. Pozemek navržený jako „parc. 08“ o ploše max. 306,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,10 m x 27,60 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD08“ v severní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
33. Pozemek navržený jako „parc. 09“ o ploše max. 296,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,15 m x 27,50 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD09“ v severní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
34. Pozemek navržený jako „parc. 10“ o ploše max. 274,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 11,30 m x 25,90 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD10“ v severovýchodní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
35. Pozemek navržený jako „parc. 11“ o ploše max. 270,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,30 m x 23,50 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD11“ v severovýchodní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
36. Pozemek navržený jako „parc. 12“ o ploše max. 273,00 m² a rozměrech max. 16,25 m x 20,10 m x 14,45 m x 15,65 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD12“ v severovýchodní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
37. Pozemek navržený jako „parc. 13“ o ploše max. 273,00 m² o rozměrech max. 14,55 m x 23,10 m x 11,90 m x 18,70 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD13“ v jihozápadní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
38. Pozemek navržený jako „parc. 14“ o ploše max. 281,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,00 m x 23,60 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD13“ v jihozápadní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).

39. Pozemek navržený jako „parc. 15“ o ploše max. 283,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,05 m x 23,65 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD15“ v jihozápadní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
40. Pozemek navržený jako „parc. 16“ o ploše max. 273,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,10 m x 23,65 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD16“ v jižní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
41. Pozemek navržený jako „parc. 17“ o ploše max. 266,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,10 m x 22,00 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD17“ v jižní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
42. Pozemek navržený jako „parc. 18“ o ploše max. 261,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,10 m x 21,45 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD18“ v jižní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
43. Pozemek navržený jako „parc. 19“ o ploše max. 265,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,20 m x 22,20 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD19“ v jižní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
44. Pozemek navržený jako „parc. 20“ o ploše max. 278,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,20 m x 24,20 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD20“ v jižní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
45. Pozemek navržený jako „parc. 21“ o ploše max. 310,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 12,30 m x 27,80 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD21“ v jihovýchodní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
46. Pozemek navržený jako „parc. 22“ o ploše max. 299,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech části max. 9,15 m x 32,95 bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD22“ v jihovýchodní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
47. Pozemek navržený jako „parc. 23“ o ploše max. 540,00 m² o přibližném tvaru obdélníku a rozměrech max. 17,10 m x 39,00 m bude oddělen pro umístění rodinného domu „RD23“ v jihovýchodní části sceleného pozemku (dle podmínky č. 24).
48. Pozemek navržený jako „Parcela komunikace“ o ploše max. 1300,00 m² bude oddělen pro umístění komunikace, procházející středem sceleného pozemku (dle podmínky č. 24) s rameny v kolmém (jižním) směru k pozemku parc. č. 211/1 a (severním směru) k pozemku parc. č. 625/51.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

49. Na výše uvedených navržených pozemcích bude umístěno celkem 23 rodinných domů, z toho 11 rodinných domů typu „A“, 1 rodinný dům typu „B“, 2 rodinné domy typu „C“, 3 rodinné domy typu „D“, 1 rodinný dům typu „E“, 5 rodinných domů typu „F“. Rodinné domy označené jako RD 01 a RD 12 jsou navrženy jako samostatné izolované. Skupiny rodinných domů označených jako RD 02 - 11 a RD 13 - 20 jsou navrženy jako dvojdomy. Skupina rodinných domů označených jako RD 21 - 23 je navržena jako trojdům. Všechny domy budou zastřešeny plochou střechou.
50. Charakteristika jednotlivých typů navržených domů:
 - rodinný dům typu „A“:
 - 1 P.P., 2 N.P.
 - půdorysné rozměry – max. 9,30 m x 13,50 m

- zastavěná plocha – max. 109 m²
- při severním průčelí navrženého domu bude v úrovni 1.N.P. umístěna zpevněná plocha - terasa o půdorysných rozměrech max. 3,00 m x 5,20 m
- doprava v klidu bude řešena jedním stáním v garáži v rámci 1.P.P. a dvěma stáními na navržené zpevněné ploše na pozemku domu
- rodinný dům typu „B“:
 - 1 P.P., 2 N.P.
 - půdorysné rozměry – max. 9,30 m x 12,50 m
 - zastavěná plocha – max. 100 m²
 - při severním průčelí navrženého domu bude v úrovni 1.N.P. umístěna zpevněná plocha - terasa o půdorysných rozměrech max. 3,00 m x 5,20 m
 - doprava v klidu bude řešena jedním stáním v garáži v rámci 1.P.P. a dvěma stáními na navržené zpevněné ploše na pozemku domu
- rodinný dům typu „C“:
 - 2 N.P.
 - půdorysné rozměry – max. 9,30 m x 13,20 m
 - zastavěná plocha – max. 104 m²
 - při jižním průčelí navrženého domu bude v úrovni 1.N.P. umístěna zpevněná plocha - terasa o půdorysných rozměrech max. 3,00 m x 5,60 m
 - doprava v klidu bude řešena třemi stáními na navržené zpevněné ploše na pozemku domu
- rodinný dům typu „D“:
 - 2 N.P.
 - půdorysné rozměry – max. 9,30 m x 12,20 m
 - zastavěná plocha – max. 95 m²
 - při jižním průčelí navrženého domu bude v úrovni 1.N.P. umístěna zpevněná plocha - terasa o půdorysných rozměrech max. 3,00 m x 5,60 m
 - doprava v klidu bude řešena jedním stáním v garáži v rámci 1.N.P. a dvěma stáními na navržené zpevněné ploše na pozemku domu
- rodinný dům typu „E“:
 - 1 P.P., 2 N.P.
 - půdorysné rozměry - max. 11,90 m x 14,40 m
 - zastavěná plocha – max. 146 m²
 - při jižním průčelí navrženého domu bude na výškové úrovni max. – 3,75 m = 234,75 m n. m. umístěna zpevněná plocha - terasa o půdorysných rozměrech max. 10,20 m x 2,40 m (včetně lemující opěrné zdi)
 - při jižním průčelí navrženého domu bude na výškové úrovni max. – 0,65 m = 237,85 m n. m. umístěna zpevněná plocha - terasa o půdorysných rozměrech max. 4,30 m x 9,70 m (včetně schodiště pro přístup ze zahrady)

- doprava v klidu bude řešena třemi stáními na navržené zpevněné ploše na pozemku domu
- rodinný dům typu „F“:
 - 2 N.P.
 - půdorysné rozměry – max. 13,20 m x 9,10 m
 - zastavěná plocha – max. 104 m²
 - při jižním průčelí navrženého domu bude v úrovni 1.N.P. umístěna zpevněná plocha - terasa o půdorysných rozměrech max. 3,00 m x 5,60 m
 - doprava v klidu bude řešena jedním stáním v garáži v rámci 1.N.P. a dvěma stáními na navržené zpevněné ploše na pozemku domu

51. Rodinný dům RD 01 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 01.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 238,05 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,00 m = 235,05 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 244,75 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- min. 2,00 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 01“
- min. 6,20 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 01“
- min. 5,10 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51
- min. 1,20 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/55

Na pozemku parc. 01 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 01 a jižní hranicí pozemku parc. 01, ve vzdálenosti min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 8,30 m.

V jihozápadní části navrženého pozemku parc. 01, ve vzdálenosti min. 1,00 m od jižní a západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o nepravidelném půdorysném tvaru a ploše max. 14,60 m².

52. Rodinný dům RD 02 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 02.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 238,80 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,00 m = 235,80 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 245,50 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 02“
- min. 3,90 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 02“
- min. 2,00 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 02“
- min. 6,60 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 02 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 02 a jižní hranicí pozemku parc. 02, ve vzdálenosti min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 5,80 m.

V severozápadní části navrženého pozemku parc. 02, ve vzdálenosti min. 1,40 m od severní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o nepravidelném půdorysném tvaru a ploše max. 14,20 m².

53. Rodinný dům RD 03 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 03.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 02.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 03“
- min. 3,90 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 03“
- min. 2,00 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 03“
- min. 6,60 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 03 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 03 a jižní hranicí pozemku parc. 03, ve vzdálenosti min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 5,60 m.

V severovýchodní části navrženého pozemku parc. 03, ve vzdálenosti min. 1,30 m od severní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,20 m².

54. Rodinný dům RD 04 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 04.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 239,50 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,00 m = 236,50 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 246,20 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 04“
- min. 3,60 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 04“
- min. 2,00 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 04“
- min. 6,40 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 04 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 04 a jižní hranicí pozemku parc. 04, ve vzdálenosti min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 5,90 m.

V severozápadní části navrženého pozemku parc. 04, ve vzdálenosti min. 1,30 m od severní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,20 m².

55. Rodinný dům RD 05 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 05.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 04.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 05“
- min. 4,90 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 05“
- min. 2,00 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 05“
- min. 6,40 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 05 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 05 a jižní hranicí pozemku parc. 05, ve vzdálenosti min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 7,50 m.

V severovýchodní části navrženého pozemku parc. 05, ve vzdálenosti min. 1,30 m od severní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,50 m².

56. Rodinný dům RD 06 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 06.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 240,30 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,00 m = 237,30 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 247,00 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 06“
- min. 3,50 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 06“
- min. 2,00 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 06“
- min. 8,50 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 06 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 06 a jižní hranicí pozemku parc. 06, ve vzdálenosti min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 6,50 m.

V severozápadní části navrženého pozemku parc. 06, ve vzdálenosti min. 2,30 m od severní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,20 m².

57. Rodinný dům RD 07 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 07.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 06.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 07“
- min. 4,90 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 07“
- min. 2,00 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 07“
- min. 8,50 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 07 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 07 a jižní hranicí pozemku parc. 07, ve vzdálenosti min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,10 m x 7,50 m.

V severovýchodní části navrženého pozemku parc. 07, ve vzdálenosti min. 2,50 m od severní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,50 m².

58. Rodinný dům RD 08 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 08.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 241,00 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,00 m = 238,00 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 247,70 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 07“
- min. 3,90 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 07“
- min. 2,00 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 07“
- min. 9,60 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 08 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 08 a jižní hranicí pozemku parc. 08, ve vzdálenosti min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 6,00 m.

V severozápadní části navrženého pozemku parc. 08, ve vzdálenosti min. 2,30 m od severní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,20 m².

59. Rodinný dům RD 09 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 09.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 08.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 09“
- min. 5,40 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 09“
- min. 2,00 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 09“
- min. 7,00 od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 09 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 09 a jižní hranicí pozemku parc. 09, ve vzdálenosti min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,30 m x 7,50 m.

V jihovýchodní části navrženého pozemku parc. 09, ve vzdálenosti min. 1,00 m od jižní a min. 2,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 13,60 m².

60. Rodinný dům RD 10 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 10.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 241,30 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,00 m = 238,30 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 248,00 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 10“
- min. 3,30 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 10“
- min. 2,00 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 10“
- min. 6,80 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 10 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 10 a jižní hranicí pozemku parc. 10, ve vzdálenosti min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 5,90 m.

V severozápadní části navrženého pozemku parc. 10, ve vzdálenosti min. 2,10 m od severní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,20 m².

61. Rodinný dům RD 11 bude typu „A“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 11.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 10.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 11“
- min. 3,20 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 11“
- min. 3,00 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 11“
- min. 4,30 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51

Na pozemku parc. 11 bude v prostoru vymezeném jižním průčelím navrženého domu RD 11 a jižní hranicí pozemku parc. 11, ve vzdálenosti min. 2,00 m od východní hranice tohoto pozemku, umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,20 m x 5,70 m.

V severovýchodní části navrženého pozemku parc. 11, ve vzdálenosti min. 1,00 m od severní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o nepravidelném půdorysném tvaru a ploše max. 14,30 m².

62. Rodinný dům RD 12 bude typu „B“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 12.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 241,40 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,00 m = 238,40 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 248,10 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- min. 2,00 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 12“
- min. 2,10 m od navržené jižní hranice pozemku „parc. 12“
- min. 2,10 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 625/51
- min. 3,50 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 619/2

Na pozemku parc. 12 bude při jihozápadním nároží navrženého domu RD 12, jižní a východní hranicí pozemku parc. 12 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o nepravidelném půdorysném tvaru a rozměrech max. 10,00 m x 6,40 m.

Ve východní části navrženého pozemku parc. 12, ve vzdálenosti min. 1,30 m od severní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o nepravidelném půdorysném tvaru a ploše max. 13,60 m².

63. Rodinný dům RD 13 bude typu „F“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 13.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. $\pm 0,000 = 235,50$ m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 242,20 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 13“
- min. 4,50 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 13“
- min. 2,30 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 13“
- min. 4,80 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 212

Na pozemku parc. 13 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 13, severní a východní hranicí pozemku parc. 13 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 6,70 m.

V severozápadní části navrženého pozemku parc. 13, ve vzdálenosti min. 1,10 m od severní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o nepravidelném půdorysném tvaru a ploše max. 14,20 m².

64. Rodinný dům RD 14 bude typu „F“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 14.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 13.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 14“
- min. 5,30 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 14“
- min. 2,90 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 14“
- min. 4,80 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 212

Na pozemku parc. 14 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 14, severní a západní hranicí pozemku parc. 14 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 6,90 m.

V jihovýchodní části navrženého pozemku parc. 14, ve vzdálenosti min. 2,00 m od jižní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,40 m².

65. Rodinný dům RD 15 bude typu „F“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 15.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. $\pm 0,000 = 236,30$ m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 243,00 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 15“
- min. 4,60 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 15“
- min. 2,90 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 15“

- min. 5,10 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 212

Na pozemku parc. 15 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 15, severní a východní hranicí pozemku parc. 15 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 6,90 m.

V jihozápadní části navrženého pozemku parc. 15, ve vzdálenosti min. 2,00 m od jižní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 13,80 m².

66. Rodinný dům RD 16 bude typu „F“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 16.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 15.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 16“
- min. 3,50 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 14“
- min. 2,90 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 14“
- min. 5,00 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 212

Na pozemku parc. 16 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 16, severní a západní hranicí pozemku parc. 16 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 6,20 m.

V jihovýchodní části navrženého pozemku parc. 16, ve vzdálenosti min. 2,60 m od jižní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru obdélníku a ploše max. 14,00 m².

67. Rodinný dům RD 17 bude typu „D“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 17.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. ± 0,000 = 237,05 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 243,75 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 17“
- min. 5,10 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 17“
- min. 2,90 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 17“
- min. 3,00 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 211/1

Na pozemku parc. 17 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 17, severní a východní hranicí pozemku parc. 17 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 7,30 m.

V severovýchodní části navrženého pozemku parc. 17, ve vzdálenosti min. 1,00 m od severní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o nepravidelném půdorysném tvaru a ploše max. 15,00 m².

68. Rodinný dům RD 18 bude typu „D“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 18.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 18.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 18“

- min. 4,00 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 18“
- min. 2,90 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 14“
- min. 4,20 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 211/1

Na pozemku parc. 18 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 18, severní a západní hranicí pozemku parc. 18 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 6,60 m.

V jihovýchodní části navrženého pozemku parc. 18, ve vzdálenosti min. 1,00 m od jižní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru přibližně obdélníku a ploše max. 14,00 m².

69. Rodinný dům RD 19 bude typu „D“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 19.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. $\pm 0,000 = 237,80$ m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. $+ 6,70$ m = 244,50 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 19“
- min. 4,00 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 19“
- min. 2,90 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 19“
- min. 4,60 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 211/1

Na pozemku parc. 19 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 19 a severní hranicí pozemku parc. 19 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 7,00 m x 5,50 m.

V jihozápadní části navrženého pozemku parc. 19, ve vzdálenosti min. 1,00 m od jižní a min. 1,00 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru přibližně obdélníku a ploše max. 14,00 m².

70. Rodinný dům RD 20 bude typu „C“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 20.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 19.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 20“
- min. 5,40 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 20“
- min. 2,90 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 20“
- min. 3,50 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 211/1

Na pozemku parc. 20 bude v prostoru vymezeném severním a východním průčelím navrženého domu RD 20, severní a východní hranicí pozemku parc. 20 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 9,30 m x 9,90 m. Při severním průčelí navrženého domu RD 20 bude nad navrženou zpevněnou plochou umístěn přístřešek o půdorysných rozměrech max. 5,80 m x 5,20 m.

V jihovýchodní části navrženého pozemku parc. 20, ve vzdálenosti min. 1,00 m od jižní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru přibližně obdélníku a ploše max. 14,50 m².

71. Rodinný dům RD 21 bude typu „C“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 21.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. $\pm 0,000 = 238,30$ m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,70 m = 245,00 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené východní hranici pozemku „parc. 21“
- min. 5,60 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 21“
- min. 3,00 m od navržené západní hranice pozemku „parc. 21“
- min. 6,00 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 211/1

Na pozemku parc. 21 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 21, severní a západní hranicí pozemku parc. 21 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 9,50 m x 11,50 m. Při severním průčelí navrženého domu RD 21 bude nad navrženou zpevněnou plochou umístěn přístřešek o půdorysných rozměrech max. 5,80 m x 5,20 m.

V jihozápadní části navrženého pozemku parc. 21, ve vzdálenosti min. 2,50 m od jižní a min. 1,50 m od západní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru přibližně obdélníku a ploše max. 14,70 m².

72. Rodinný dům RD 22 bude typu „F“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 22.

Výškové osazení bude shodné jako u navrženého domu RD 21.

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní a východní hranici pozemku „parc. 22“
- min. 5,80 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 22“
- min. 10,00 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 211/1

Na pozemku parc. 22 bude v prostoru vymezeném severním průčelím navrženého domu RD 22 a severní hranicí pozemku parc. 22 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 9,00 m x 6,20 m.

V jihovýchodní části navrženého pozemku parc. 22, ve vzdálenosti min. 2,00 m od jižní a min. 1,00 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o půdorysném tvaru přibližně obdélníku a ploše max. 16,50 m².

73. Rodinný dům RD 23 bude typu „E“ a bude umístěn na navrženém pozemku parc. 23.

Výškové osazení:

- výšková úroveň podlahy 1.N.P. $\pm 0,000 = 238,50$ m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň podlahy 1.P.P. max. - 3,75 m = 234,75 m n. m. (Balt p. v.)
- výšková úroveň atiky ploché střechy max. + 6,80 m = 245,30 m n. m. (Balt p. v.)

Odstupové vzdálenosti:

- při navržené západní hranici pozemku „parc. 23“
- min. 5,50 m od navržené severní hranice pozemku „parc. 23“
- min. 3,00 m od navržené východní hranice pozemku „parc. 23“
- min. 13,00 m od společné hranice se stávajícím sousedním pozemkem parc. č. 211/1

Na pozemku parc. 23 bude v prostoru vymezeném severním a východním průčelím navrženého domu RD 23, severní a východní hranicí pozemku parc. 23 umístěna zpevněná plocha (pro 2 parkovací stání a přístup do domu) o půdorysných rozměrech max. 14,30 m x 7,30 m. Při severním průčelí navrženého domu RD 21 bude nad navrženou zpevněnou plochou, ve vzdálenosti min. 2,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 616/2, umístěn přístřešek o půdorysných rozměrech max. 5,80 m x 5,20 m.

Při východním průčelí navrženého domu RD 23 budou umístěna vyrovnávací schodiště a rampa.

V severovýchodní části navrženého pozemku parc. 23, ve vzdálenosti min. 1,00 m od severní a min. 1,10 m od východní hranice tohoto pozemku bude umístěno vsakovací zařízení o nepravidelném půdorysném tvaru a ploše max. 21,50 m².

74. Opěrné stěny:

Navržená „opěrná stěna 1“ o celkové délce max. 201,00 m, šířce max. 0,30 m a proměnlivé výšce s horní hranou na výškové úrovni max. 241,40 m n. m. bude umístěna při severní hranici navržených pozemků „parc. 1 – 12“ a při západní hranici pozemku „parc. 1“. Na opěrné stěně při komunikaci Na Univerzitním statku bude umístěno oplocení z ocelových prvků o výšce max. 1,60 m a v části při severní hranici navržených pozemků „parc. 1 – 12“ bude na opěrné stěně umístěno drátěné oplocení o výšce max. 1,5 m.

Navržená „opěrná stěna 2“ o celkové délce max. 140,00 m, šířce max. 0,30 m a proměnlivé výšce s horní hranou na výškové úrovni max. 237,95 m n. m. bude umístěna při západní hranici pozemku „parc. 13“, jižní hranici navržených pozemků „parc. 13 – 20“ a při východní hranici pozemku „parc. 20“. Na opěrné stěně při komunikaci Na Univerzitním statku bude umístěno oplocení z ocelových prvků o výšce max. 1,60 m a v části při jižní hranici navržených pozemků „parc. 13 – 20“ a při východní hranici pozemku „parc. 20“ bude umístěno drátěné oplocení o výšce max. 1,2 m.

Navržená „opěrná stěna 3“ o celkové délce max. 38,00 m, šířce max. 0,30 m a proměnlivé výšce s horní hranou na výškové úrovni max. 238,30 m n. m. bude umístěna při západní a jižní hranici navrženého pozemku „parc. 21“. Na opěrné stěně bude umístěno drátěné oplocení o výšce max. 1,40 m.

Navržená „opěrná stěna 4“ o celkové délce max. 36,00 m, šířce max. 0,30 m a proměnlivé výšce s horní hranou na výškové úrovni max. 238,50 m n. m. bude umístěna při jižní hranici navržených pozemků „parc. 21 a 22“ a při východní hranici pozemku „parc. 22“. Na opěrné stěně bude umístěno drátěné oplocení o výšce max. 1,40 m.

75. Při společné hranici s pozemky parc. č. 619/2, 618/4, 616/2, 616/3 a podél navrženého chodníku mezi rodinnými domy RD 05 a RD 06 bude umístěno oplocení z ocelových ráků se dřevěnými výplněmi o výšce max. 1,80 m. Předzahrádky jednotlivých navržených domů budou vymezeny oplocením z ocelových ráků se dřevěnými výplněmi o výšce max. 1,80 m. Mezi navrženými dvojdomy bude na společných hranicích umístěno oplocení o výšce max. 1,80 m.

76. Navržená místní komunikace IV. třídy bude umístěna na navrženém pozemku „Parcela komunikace“ a pozemcích parc. č. 619/1 a 625/55. Navržená komunikace o proměnlivé šířce (max. 8,00 m a v zúžení v místě zálivů min. 4,00 m) bude napojena na stávající komunikace Na Univerzitním statku a Kaňkova. Poloměr severozápadního oblouku napojení na stávající komunikaci bude min. 6 m, jihozápadního oblouku napojení bude min. 5,00 m. Poloměr severovýchodního oblouku napojení na stávající komunikaci bude min. 6 m, jihovýchodního oblouku napojení bude min. 4,00 m. Příčný sklon komunikace je navržen max. 2%, podélný je navržen proměnlivý max. 6,4 %. V rámci komunikace je navrženo 6 parkovacích a odstavných stání. Odvodnění komunikace je navrženo podélným a příčným spádováním do uličních vpustí zaústěných přípojkou do navržené dešťové kanalizace DN 300 o celkové délce max. 138,50 m

s napojením a regulovaným vypouštěním přes retenční nádrž o půdorysných rozměrech max. 7,40 m x 4,40 m a objemu max. 10,00 m³, která bude umístěna v jihozápadní části navrženého pozemku „Parcela komunikace“, do navržené splaškové stoky. Navržené vsakovací zařízení na pozemcích rodinných domů budou mít havarijní přepad do navržených přípojek dešťové kanalizace, které budou svedeny do navržené dešťové stoky.

77. Při stávající komunikaci Na Univerzitním statku bude na pozemcích parc. č. 625/55 a 616/1 umístěn veřejně přístupný chodník o min. šířce 2,00 m, který bude dále lemovat napojení navržené komunikace. Na navrženém pozemku „parcela komunikace“ bude v místech mezi navrženými pozemky „parc. 05 a 06“ umístěn chodník o šířce min. 2,00 m, který bude veřejně přístupnou účelovou komunikací. Na pozemcích parc. č. 619/1 a 208/1 bude umístěn veřejně přístupný chodník o šířce max. 1,25 m. V prostoru vymezeném navrženými pozemky „parc. 21 a 22“ a stávajícím pozemkem parc. č. 211/1 bude umístěn chodník o šířce min. 1,30 m, který bude veřejně přístupnou účelovou komunikací. Výše uvedené chodníky jsou navrženy z betonové dlažby.
78. Navržený vodovodní řad (větev V1) LT DN 100 o celkové délce max. 192 m bude napojený v ulici Na Univerzitním statku na stávající řad LT DN 100 na pozemku parc. č. 935/1, odtud povede přes pozemky parc. č. 625/55 navrženou komunikací do křižovatky ulic Kaňkova/Chládkova, kde bude napojen na stávající řad LT DN 80 na pozemku parc. č. 208/1. V navržené komunikaci vedoucí k pozemku parc. č. 211/1 bude umístěn vodovodní řad (větev V2) LT DN 80 o délce max. 29 m, který bude ukončen hydrantem. Navržené rodinné domy RD 01-23 budou na navržený vodovodní řad napojeny jednotlivými vodovodními přípojkami PE 40.
79. Navržená gravitační splašková stoka (S1) KT DN 300 o celkové délce max. 140 m bude napojena v ulici Na Univerzitním statku na stávající jednotnou kanalizační stoku 600/1100 na pozemku parc. č. 935/1, odtud povede přes pozemek parc. č. 625/55 navrženou komunikací. V navržené komunikaci vedoucí k pozemku parc. č. 211/1 bude umístěna odbočná gravitační splašková stoka (S2) KT DN 300 pro napojení výtlačku od pozemku parc. č. 211/1. Navržené rodinné domy RD 01-23 budou na navrženou splaškovou stoku napojeny jednotlivými kanalizačními KT přípojkami DN 200.
80. Navržené rozvody veřejného osvětlení (kabel CYKY 4J x 10 mm²) budou napojeny na stávající v ulici Na Univerzitním statku na pozemku parc. č. 935/1, odkud dále povedou přes pozemek parc. č. 625/55 navrženou komunikací a budou ukončeny ve východní části pozemku parc. č. 619/1. V rámci vedení bude umístěno 8 sloupů s osvětlením o výšce max. 4,00 m s proměnlivými odstupy (min. 21 m, max. 36 m).
81. Navržený STL plynovodní řad (větev P1) PE 63 o celkové délce max. 149 m bude napojen na stávající STL plynovod DN 500 v ulici Na Univerzitním statku na pozemku parc. č. 935/1, odkud dále povede přes pozemek parc. č. 625/55 navrženou komunikací na východní hranici pozemku „parcela komunikace“, kde bude zaslepen. V navržené komunikaci vedoucí k pozemku parc. č. 211/1 bude umístěn STL plynovodní řad (větev P2) PE 50 o celkové délce max. 28 m. Navržené rodinné domy RD 01-23 budou na navržený STL plynovodní řad napojeny jednotlivými STL plynovodními přípojkami PE DN 25.
82. Z TS 3701 na pozemku parc. č. 625/102 budou položeny kabely NN AYKY 3x240+120mm, které budou vedeny přes pozemky parc. č. 625/55 nově navrženou komunikací přes nové přípojkové skříně SS102 na navržených pozemcích rodinných domů, SR 402 na jižní hranici navrženého pozemku „parcela komunikace“ a naspojovány na pozemku parc. č. 619/1 na stávající kabely směr SR 53/300 a 53/91.
83. Přeložky:
Na pozemku parc. č. 619/1 (komunikace ulice Chládkova) budou tři stávající napájecí kabely VN typu 22-AXEKVCEY 3x1x240 mm² (v úseku mezi RS 240 - TR9906, RS 7041 – TR 9906 a TR 9906 –

RS 2760) a jeden stávající distribuční kabel VN typu 22-AXEKVCEY 3x1x120 mm² (v úseku mezi TS 2851 – TS 3701) naspojovány na nové přeložené kabely VN typu 22-AXEKVCEY 3x1x240 mm², které budou dále vedeny navrženou komunikací směrem ke stávající komunikaci Na Univerzitním statku. Jeden přeložený distribuční kabel VN typu 22-AXEKVCEY 3x1x240 mm² dále povede podél výše uvedené komunikace severním směrem ke stávající TS 3701, kde bude ukončen. Tři přeložené napájecí kabely VN typu 22-AXEKVCEY 3x1x240 mm² dále povede podél výše uvedené komunikace jižním směrem do ulice Kampanova, kde budou ukončeny naspojkováním na stávající napájecí kabely VN typu 22-AXEKVCEY 3x1x240 mm² (v úseku mezi RS 240 - TR9906, RS 7041 – TR 9906 a TR 9906 – RS 2760). V úseku přeložky napájecích kabelů VN bude umístěna přeložka dvou sdělovacích metalických kabelů a jednoho optického kabelu uloženého v HDPE chrániče.

Dva DK SŽDC budou naspojovány na pozemku parc. č. 935/1 v komunikaci Na Univerzitním statku, dále povedou přes pozemky parc. č. 625/55, „parcela komunikace“, parc. č. 619/1 na pozemek parc. č. 208/1 (ulice Kaňkova), kde budou naspojovány na stávající kabely. Navržené kabely budou v délkách DK 228 (230) m.

84. Navržené sdělovací optické kabely „FTTH SEK“ budou napojeny na stávající rozvaděč na pozemku parc. č. 625/55, odkud povedou při komunikaci Na Univerzitním statku a dále navrženou komunikací až do rozvaděčů na jednotlivých navržených rodinných domech.

85. Navržené zařízení staveniště (dočasná stavba):

Navržené buňkoviště ze 6 buněk - šatny a kanceláře, o celkových půdorysných rozměrech max. 18,00 m x 6,10 m a výšce max. 3,10 m, bude umístěno na pozemcích „parc. 01 a 02“, ve vzdálenosti min. 2,00 m od severní a min. 2,10 m od západní hranice pozemku „parc. 01“. Buňkoviště bude při společné hranici s pozemkem parc. č. 625/55 připojeno na vodovod a silnoproud provizorními přípojkami z ulice Na Univerzitním statku. Navržené 2 stavební buňky – sklady, o celkových půdorysných rozměrech max. 6,10 m x 12,00 m a výšce max. 3,10 m budou umístěny v jižní části pozemků „parc. 01 a 02“. Výše uvedené zázemí staveniště bude umístěno na zpevněné ploše z o půdorysných rozměrech max. 24,90 m x 30,50 m x 22,90 m x 20,60 m a bude ohraničeno mobilním plným oplocením o výšce max. 2,00 m a celkové délce max. 100,00 m. Na navržených pozemcích „parc. 17 – 20“ bude vymezena plocha pro skladování materiálu a zeminy, která bude oplocena mobilním plným oplocením o výšce max. 2,00 m a celkové délce max. 116,00 m.

Navržené buňkoviště ze 6 buněk - šatny a kanceláře, o celkových půdorysných rozměrech max. 18,00 m x 6,10 m a výšce max. 3,10 m, bude umístěno na pozemcích „parc. 03 - 05“, ve vzdálenosti min. 14,00 m od severní a min. 3,00 m od východní hranice pozemku „parc. 05“. Buňkoviště bude při společné hranici s pozemkem parc. č. 625/51 připojeno na vodovod a silnoproud provizorními přípojkami z ulice Na Univerzitním statku. Navržené 2 stavební buňky – sklady, o celkových půdorysných rozměrech max. 6,10 m x 12,00 m a výšce max. 3,10 m budou umístěny v severní části pozemků „parc. 04 a 05“. Výše uvedené zázemí staveniště bude umístěno na zpevněné ploše z o půdorysných rozměrech max. 22,10 m x 27,40 m x 20,80 m x 30,60 m a bude ohraničeno mobilním plným oplocením o výšce max. 2,00 m a celkové délce max. 101,00 m. Na navržených pozemcích „parc. 14 - 17“ bude vymezena plocha pro skladování materiálu a zeminy, která bude oplocena mobilním plným oplocením o výšce max. 2,00 m a celkové délce max. 123,00 m.

Navržené drátěné mobilní oplocení o výšce max. 2,00 m a celkové délce max. 380 m bude umístěno při společných hranicích s pozemky 625/55, 616/1, 935/1, 211,1, 616/4, 616/3, 616/2, 618/4, „parcela komunikace“, 618/3, 619/2 a 625/51.

86. Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do doby dokončení stavby.

87. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat:

- řešení dopravní obsluhy a přístupu ke všem nemovitostem dopravně napojeným na stavbou dotčené komunikace, k ovládacím vodovodním armaturám a ke vstupům do kanalizačních objektů a stok,
- řešení tras pěších komunikací pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace,
- průkaz o tom, že do ochranného pásma stávajících kanalizačních stok a vodovodu nebudou umístovány objekty zařízení staveniště,
- průkaz o tom, že bude respektováno ochranné pásmo plynovodu včetně přípojek, že do ochranného pásma nebudou umístovány objekty zařízení staveniště a skládky, opěrné zidky, schodiště, stožáry VO, parkoviště stavební techniky apod.,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a stávajících veřejných částí přípojek vodovodu a kanalizace, v ochranném pásmu plynovodu a jeho přípojek i elektrických kabelů a vedení VO ručně bez použití mechanizace,
- hydrotechnické výpočty odsouhlasené PVS, a. s.,
- stanovení celkové energetické náročnosti stavby,

88. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky,

89. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy.

90. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat koordinaci realizace navržených rodinných domů „RD 02-07“ a „RD 13-18“ v prostoru zvýšených rizik (dle přílohy vyjádření Odboru strategických investic MHMP ze dne 11. 1. 2016) s dokončením definitivního ostění tunelu – veřejně prospěšné stavby Městského okruhu.

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad (z *koordinovaného stanoviska spis. zn. OST 132836/2015/Pa ze dne 30. 3. 2016*):

- Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
- Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.
- Vsakovací tělesa budou realizována dle předloženého hydrogeologického posudku. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předemětné lokalitě.

Podmínky Hygienické stanice Hl. m. Prahy (ze *závazného stanoviska sp. zn. S-HSHMP 17647/2016/04503 ze dne 11. 5. 2016*):

- Před začátkem užívání stavby je třeba předložit protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z dopravy okolních pozemních komunikací nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb (obytné místnosti) hodnoty 40 dB v $L_{Aeq,16h}$ v denní době a 30 dB v $L_{Aeq,8h}$ v noční době.
- Před začátkem užívání stavby je třeba předložit protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (garážová vrata) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti sousedních domů)

hodnoty 40 dB v L_{Amax} v denní době a 30 dB v L_{Amax} v noční době (obsahuje-li hluk tónovou složku, je hodnota o 5 dB nižší).

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

FPR Group a.s., Jungmannovo náměstí č.p. 765/5, 110 00 Praha 1-Nové Město
GEPARD INVEST s.r.o., Branická č.p. 1656/104a, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47

Odůvodnění:

Dne 31. 3. 2017 podal žadatel pod č. j. P10 – 036708/2017 žádost o vydání změny společného územního rozhodnutí o umístění stavby a dělení nebo scelování pozemků ze dne 6. 3. 2015, vedeného pod spis. zn. OST 131861/2014/Šk a č. j. P10-015101/2015 s nabytím právní moci dne 23. 4. 2015 (jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím pod č. j. P10-004734/2017 ze dne 11. 1. 2017), téhož dne dále pod č. j. P10-036707/2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc. č. 625/1, a 625/114, k. ú. Malešice, a žádost o sloučení výše uvedených řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že výše uvedená řízení spolu věcně souvisejí, neboť se týkají týchž pozemků parc. č. 625/1, a 625/114, k. ú. Malešice, a účastníci řízení jsou v obou případech totožní. Spojením předmětných řízení dojde k urychlení rozhodnutí ve věci, zároveň nevznikne žádnému z účastníků řízení tímto usnesením újma. Proto stavební úřad dne 25. 4. 2017 usnesením pod č. j. P10-045183/2017 a spis. zn. OST 036708/2017/Šk obě řízení spojil (dále jen „společné rozhodnutí“).

Po ústní výzvě žadatel dne 28. 4. 2017 pod č. j. P10-047039/2017 předložil do podatelny ÚMČ Praha 10 aktualizovaná vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 9. 5. 2017 pod č. j. P10-049691/2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Zejména žadatel nevyjasnil řešení dopravy v klidu (v předložené dokumentaci se liší odůvodnění řešení dopravy v klidu v Průvodní zprávě, Souhrnné technické zprávě i vyznačení ve výkresové části) a v předloženém situačním výkresu se neshoduje použité grafické vyznačení (druhy čar) navrženého oplocení s legendou.

Žádost byla naposledy doplněna dne 26. 5. 2017. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stručná charakteristika stavby: 23 rodinných domů, komunikace, opěrné stěny, vsakovací nádrže, přístřešky, oplocení, přípojky inženýrských sítí, zařízení staveniště a dělení a scelování pozemků parc. č. 625/1 a 625/114, k. ú. Malešice,

Projektant: Ing. Pavel Zemek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0012591

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací:

Funkční využití území hl. m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti 1. 1. 2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl. m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, jsou navrženy pozemky, na kterých se stavby rodinných domů umísťují, určeny pro polyfunkční území **OB - D – čistě obytné** s kódem míry využití území D. Kód D je definován koeficientem podlažních ploch KPP = 0,8, koeficientem zeleně KZ = 0,35 - 0,55 v závislosti na podlažnosti zástavby. Podle předložené dokumentace záměr vyhovuje stanovené míře využití území OB, určené koeficientem D, což je doloženo výpočtem, který je

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

součástí spisu. Navržený záměr umístění 23 rodinných domů splňuje koeficient podlažních ploch (KPP) $0,35 < 0,8$ i koeficient zeleně (KZ) $0,39 > 0,35$, odpovídající podlažnosti ≤ 2 (2 nadzemní podlaží nebo méně).

Západní část záměrem dotčeného pozemku je součástí celoměstského systému zeleně. Navržené pozemky rodinných domů budou mít výměry cca 261 m² - 540 m² a při zastavěné ploše rodinných domů do 150 m² bude nezastavěná část využita pro zahradu činit okolo 53 - 70 % plochy pozemků.

Středem pozemku ve směru sever – jih prochází veřejně prospěšná stavba 7/DK/10 – Praha 10 – Městský okruh Rybníčky – Jarov. K záměru se kladně vyjádřil dotčený orgán Odbor územního rozvoje MHMP – S-MHMP/2042242/2015/UZR ze dne 14. 12. 2015, který ve svém vyjádření uvedl: „doporučujeme stavebnímu úřadu vyjádření Odboru technické vybavenosti MHMP, který je gestorem přípravy stavby“. Následně Odbor strategických investic MHMP (za Odbor technické vybavenosti MHMP) – dne 11. 1. 2016 sdělil: „Objekty RD budou v rozsahu budoucí poklesové kotliny (šířku poklesové kotliny je třeba uvažovat cca 30-50 m od osy tunelového tubusu) ražbou tunelu ovlivněny poklesem terénu. V nejexponovanějším rozsahu přímo nad budoucími tunely se dají s ohledem na poměrně složité podmínky nízkého skalního nadloží nad tunely předpokládat navíc i vysoká rizika spojená s obdobím výstavby, která nelze předem bez podrobného inženýrskogeologického průzkumu, určení technologie provádění, podrobné znalosti nadzemní zástavby atd. specifikovat. Tato rizika vyplývají i ze zkušeností s již realizovanými tunely obdobného typu v obdobných geologických podmínkách. Z těchto důvodů **OSI MHMP nesouhlasí s realizací dotčených RD v prostoru zvýšených rizik v období před dokončením definitivního ostění tunelu!** Pro ostatní objekty RD mimo přímou rizikovou oblast, ale v rozsahu možných poklesů je třeba, aby investor a budoucí uživatelé RD byli připraveni na skutečnost, že budou ovlivněni výstavbou tunelů, a to jak hlukem a vibracemi, tak mj. vznikem poruch na jejich nemovitostech právě vlivem ražby tunely. Vzhledem k předpokládané budoucí poklesové kotlině od ražby tunelu se musí tato skutečnost zohlednit ve statickém řešení rodinných domů, především v jejich založení. **OSI požaduje, aby založení spodní stavby bylo pro snížení rozdílných hodnot sedání v rámci svislých nosných konstrukcí RD řešeno buď tuhovou základovou deskou, nebo tuhým roštem!**

Nejvyšší správní soud České republiky rozsudkem 4 Ao 9/2011 – 191 s nabytím právní moci dne 21. 11. 2013 zrušil opatření obecné povahy – rozhodnutí o stavební uzávěře pro nadřazenou komunikační síť hl. m. Prahy, vydaného dne 23. 4. 1997, zn. 123033/97/OUR/DI/Ex. A zahrnující území dotčené navrhovanou stavbou. Stavební úřad proto požadavky Odboru strategických investic MHMP ze dne 11. 1. 2016, týkající se realizace navržených rodinných domů „RD 02-07“ a „RD 13-18“ v prostoru zvýšených rizik nad tunelem veřejně prospěšné stavby „7/DK/10 - Praha 10 - Městský okruh Rybníčky – Jarov“ zahrnul do podmínky č. 90 (pro vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení) tohoto rozhodnutí.

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Dle závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP, Č. j. S-MHMP 654866/2016 ze dne 12. 8. 2016: „Stavba není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko, ani se neuplatní na horizontu města při dálkových pohledech z Pražské památkové rezervace.“

Navrhované stavby rodinných domů se nacházejí na navržených pozemcích se středním radonovým rizikem. Řešení opatření proti pronikání radonu z podloží je stanoveno v podmínce č. 89 tohoto rozhodnutí.

Umístění staveb rodinných domů je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navržené stavby rodinných domů a jejich pozemkové využití jako zahrady svým charakterem dotváří stávající urbanistickou strukturu území a architektonický charakter prostředí.

Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navrhované stavby rodinných domů jsou umístovány v zastavěném území na pozemku určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území OB - čistě obytné s kódem míry využití D, jižní okraj území zasahuje do funkční plochy SV – všeobecně smíšené.

Pozemky, na kterých jsou navrženy rodinné domy umístovány, sousedí na západní straně s ulicí Na Univerzitním statku, na východní straně sousedí se zahradami obytné zástavby ulice Kaňkova, při severní straně tohoto území navazuje dosud nezastavěný pozemek, který je dle platného územního plánu rovněž určen pro polyfunkční území OB-D – čistě obytné s kódem míry využití území D. Zástavba ulice Kaňkova je tvořena převážně rodinnými domy o jednom nadzemním podlaží, které je vzhledem k terénu řešeno jako zvýšené, a s využitým podkrovím v sedlové střeše. Jedná se o drobnou zástavbu rodinných vilek pocházejících z 30. let minulého století, s dosud zachovalým jednotným architektonickým a urbanistickým řešením. V nejbližším okolí se rovněž nacházejí pouze stavby charakteru rodinných domů s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Zástavba ulice Na Univerzitním statku je v okolí navržených staveb tvořena převážně rodinnými dvojdomy o jednom nadzemním podlaží a podkroví v sedlové střeše. Část jižní hranice pozemku záměru je společná s hranicí historického jádra obce (oddíl 8 odst. 13 vyhl. č. 32/1999 Sb. v platném znění), kde je stanovena jednotná výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Záměr splňuje i požadavek uvedený v odst. 10 oddílu 3 vyhlášky: „*Při umístování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy*“. Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhovaných staveb rodinných domů o max. dvou nadzemních podlažích, s využitým podkrovím v sedlové střeše, vhodně reaguje na současnou zástavbu v území.

Navrhované novostavby rodinných domů svou mírou zastavění pozemků nadzemními stavbami odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Umístovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí staveb a je nejhodnějším využitím z možností, které územní plán ve funkční ploše OB - území čistě obytné, sloužící pro bydlení, nabízí. Napojení stavby na stávající komunikace a technickou infrastrukturu odpovídají funkčnímu využití území.

Novostavby 23 rodinných domů na pozemcích v navržených velikostech a poloze tedy svým architektonickým a urbanistickým řešením a využitím nezastavěných částí navržených pozemků pro zeleň budou odpovídat charakteru prostředí a neovlivní negativně pohodu bydlení v okolí.

Posouzení souladu záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu

Dne 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze. Dle tohoto nařízení – v přechodném ust. § 85 odst. 3 Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. (dále jen „vyhl. č. 268/2009 Sb.“).

*Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Proto byla předložená dokumentace zpracovaná v 03/2016 (dále jen revize původní dokumentace) posuzována podle uvedených vyhlášek.

Záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., zejména:

§ 20 - Požadavky na vymezení – navržené stavební pozemky jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry,

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

umožňovaly umístění, realizaci a užívání staveb rodinných domů a aby byly dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci (navržená místní komunikace IV. třídy, která bude propojovat stávající komunikace Na Univerzitním statku a Kaňkova).

Navržené stavební pozemky jsou vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání, nakládání s odpady na navržených zpevněných plochách a nakládání s odpadními vodami a vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch pomocí navržených vsakovacích zařízení a dešťové kanalizace.

§ 23 - Obecné požadavky na umístování staveb - navržené stavby rodinných domů budou napojeny navrženými přípojkami (kanalizační, vodovodní, plynovodní, elektro) na navržené a stávající řady inženýrských sítí.

Navržené stavby rodinných domů budou dopravně napojeny na navrženou místní komunikaci IV. třídy. Připojení staveb na pozemní komunikaci bude svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Umístěním staveb rodinných domů nebude znemožněna zástavba sousedních pozemků.

§ 24e – Staveniště - Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nebude docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními. Staveniště bude oploceno.

§ 25 - Vzájemné odstupy staveb – rodinné domy, mezi kterými je navržen volný prostor, budou umístěny ve vzdálenosti min. 4 m, neboť v žádné z protilehlých stěn nebudou okna obytných místností. Vzdálenost rodinných domů od společných hranic pozemků bude min. 2 m.

Vzdálenost staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na navržených pozemcích rodinných domů nebude od společných hranic pozemků menší než 2 m.

Vzdálenost průčelí navržených rodinných domů, v nichž jsou okna obytných místností, bude min. 3 m od okraje vozovky navržené místní komunikace.

Záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. č. 268/2009 Sb., zejména:

§ 5 - Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu – Požadavek vyhl. na řešení dopravy v klidu pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou o výměře nad 100 m² jsou 3 parkovací a odstavná stání. Pro obytný okrsek o 94 osobách je požadavek na umístění 6 parkovacích a odstavných stání.

rodinný dům typu „A“: 1 stání v garáži v rámci rodinného domu, 2 stání na zpevněné ploše na pozemku domu

rodinný dům typu „B“: 1 stání v garáži v rámci rodinného domu, 2 stání na zpevněné ploše na pozemku domu

rodinný dům typu „C“: 3 stání na zpevněné ploše na pozemku domu

rodinný dům typu „D“: 1 stání v garáži v rámci rodinného domu, 2 stání na zpevněné ploše na pozemku domu

rodinný dům typu „E“: 3 stání na zpevněné ploše na pozemku domu

rodinný dům typu „F“: 1 stání v garáži v rámci rodinného domu, 2 stání na zpevněné ploše na pozemku domu

V rámci navržené komunikace bude umístěno 6 návštěvnických parkovacích a odstavných stání.

§ 7 - Oplocení pozemku – Navržené oplocení pozemků rodinných domů svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem nenaruší charakter staveb rodinných domů na těchto oplocených pozemcích ani na pozemcích sousedních.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2 stavebního zákona:

Pozemky parc. č. 625/1 a 625/114, k. ú. Malešice, jsou ve vlastnictví žadatele - GEPARD INVEST s.r.o.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence, správy a využití majetku, nyní Odbor evidence majetku) pozemku parc. č. 208/1, 619/1, 625/55, 935/1, 939, k. ú. Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem pod č. j. SVM/VP/57055/16/kas ze dne 1. 4. 2016 a pod č. j. SVM/VP/1802651/16/kas ze dne 24. 10. 2016.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Odboru dopravních agend MHMP, č. j. MHMP-2060770/2015/ODA-O4/Kj ze dne 1. 12. 2015.
- Závazné stanovisko Odboru „Kancelář ředitele Magistrátu“ MHMP, Č. j. S-MHMP - 2037871/2015/RED-KM ze dne 16. 12. 2015.
- Závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP, Č. j. S-MHMP 654866/2016 ze dne 12. 8. 2016.
- Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP-2042474/2015/OCP ze dne 19. 1. 2016.
- Sdělení Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP-0108890/2016/OCP ze dne 14. 10. 2016.
- Závazné koordinované stanovisko ÚMČ Praha 10 – odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-131104/2015 ze dne 16. 3. 2016 a zn. P10-053732/2017 ze dne 26. 5. 2017.
- Rozhodnutí o povolení připojení vjezdu k pozemní komunikaci Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, zn. P10-038663/2016 ze dne 27. 4. 2016.
- Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy zemědělskému půdnímu fondu Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, zn. P10-037992/2016 ze dne 8. 4. 2016.
- Vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP – S-MHMP/2042242/2015/ÚZR ze dne 14. 12. 2015.
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, zn. HSAA-15427-2/2015 ze dne 9. 12. 2015.
- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – S-HSHMP 17647/2016/04503 ze dne 11. 5. 2016.
- Závazné stanovisko Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad – spis. zn. OST 132836/2015/Pa ze dne 30. 3. 2016.

Vyjádření majitelů a správců podzemních inženýrských sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 70720/OTPČ/15 ze dne 19. 2. 2016
- Pražská vodohospodářská společnost, a. s. - zn. 5185/15/2/02 ze dne 3. 3. 2016 a zn. 2391/17/2/02 ze dne 27. 4. 2017
- Pražská plynárenská distribuce, a. s. - zn. 2016/OSDS/00462 ze dne 20. 4. 2016
- PRE distribuce, a. s. - zn. 25085336 ze dne 29. 9. 2016 a 28. 4. 2017
- CETIN a. s. - č. j. 737051/15 ze dne 16. 11. 2017
- České radiokomunikace a. s. - zn. ÚPTS/OS/128064/2015 ze dne 29. 12. 2015
- ČEPS a. s. - zn. 1363/15/KOC/Ro/2 ze dne 14. 12. 2015
- OPTILINE a.s. za SITEL s. r. o. - zn. 1411501673 ze dne 23. 11. 2015 a zn. 1401700005 ze dne 28. 4. 2017
- KOLEKTORY Praha, a.s. – zn. 1714/013/11/15 ze dne 24. 11. 2015
- Miracle Network, spol. s r. o. – zn. MN/11447/15/AM ze dne 19. 12. 2015
- ČD-Telematika, a. s. – č. j. 1148/2016-O ze dne 19. 1. 2016
- ČD-Telematika, a. s. – zn. 23608/2015-O ze dne 2. 12. 2015

- ČEZ ICT Services, a.s. – zn. 0200392618 a zn. 0200392623 ze dne 29. 12. 2015
- Telco Pro Services, a.s. - zn. 0200590545 ze dne 27. 4. 2017
- ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0100505591 ze dne 18. 12. 2015 a zn. 010073581 ze dne 26. 4. 2017
- Dial Telecom, a. s. – zn. PH355090 ze dne 18. 11. 2015 a zn. PH488973 ze dne 26. 4. 2017
- Cznet s.r.o. – č. j. 150800692 ze dne 7. 1. 2017 a č. j. 150800692 ze dne 26. 4. 2017
- I-Line – č. j. 1979/2015 ze dne 18. 11. 2015
- SITEL s. r. o. - zn. 1111505051 ze dne 23. 11. 2015 a zn. 1101700008 ze dne 28. 4. 2017
- UNI Promotion s.r.o. za Air Telecom a. s. – zn. 111406025 ze dne 29. 11. 2015
- PODA a.s. – zn. TaV/1355/2015/Vo ze dne 11. 12. 2015 s prodloužením platnosti dne 27. 4. 2017
- Nordic telecom – ze dne 27. 4. 2017

Razítkem na situaci:

- ELTODO-CITELUM, s. r. o. – zn. EC 0400/0356/16 ze dne 4. 2. 2016 s prodloužením platnosti dne 27. 4. 2017
- Pražská teplárenská a. s. - zn. 3122/2015 ze dne 27. 11. 2015 a zn. 1254/2017 ze dne 27. 4. 2017
- ICT SUPPORT – zn. 0000158563rsti ze dne 16. 11. 2015
- Ministerstvo vnitra ČR – ze dne 24. 11. 2015 a ze dne 26. 4. 2017
- T-Mobile Czech Republic a. s. – zn. E25441/15 ze dne 16. 11. 2015, zn. E25658/15 ze dne 19. 11. 2015 a zn. E14952/17 ze dne 26. 4. 2017
- UPC Česká republika a. s. - č. j. E017670/15 ze dne 16. 11. 2015 s prodloužením platnosti dne 27. 4. 2017
- MO-SEM Praha – zn. ÚP-69-1374-2015 ze dne 1. 12. 2015
- Planet a.s. – ze dne 15. 12. 2015
- Vodafone Czech Republic, a. s. – ze dne 17. 12. 2015 a ze dne 26. 4. 2017
- Fast Communication - ze dne 3. 12. 2015 a ze dne 27. 4. 2017
- Türk Telekom International CZ s. r. o. - ze dne 16. 12. 2015 a ze dne 27. 4. 2017

Další stanoviska a vyjádření:

- Odbor strategických investic MHMP – ze dne 11. 1. 2016
- Odbor rozvoje a financování dopravy MHMP – spis. zn. S-MHMP 2045922/2015 RFD ze dne 21. 12. 2015
- Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 – zn. P10-1122433/2015 ze dne 10. 12. 2015
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 - spis. zn. OST 014492/2016/Ba ze dne 4. 3. 2016
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. – DC Metro - zn. 240200/1893/15/Čp ze dne 25. 11. 2015 s prodloužením platnosti dne 27. 4. 2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. – DC Tramvaje - zn. 1626/15 ze dne 25. 11. 2015 a zn. 763/17 ze dne 27. 4. 2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. – svodná komise - zn. 100130/47ko2037/2340 ze dne 1. 12. 2015
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. – telematické systémy - zn. 1960 ze dne 25. 11. 2015
- TSK – svodná komise – zn. TSK/41028/15/5400/Me ze dne 1. 3. 2016
- TSK – koordinace – zn. 8/16/5600/Man ze dne 8. 1. 2016
- Policie ČR – č. j. KRPA-308441-1/Čj-2016-0000DŽ ze dne 12. 9. 2016
- SŽDC, s.o. – zn. 706/2016-SŽDC – TÚDC ze dne 2. 2. 2016
- Povodí Vltavy, státní podnik – zn. 5999/2016-263 ze dne 5. 2. 2016
- Povodí Vltavy, státní podnik – zn. 63445/2015-263 ze dne 4. 12. 2015

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání společného rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že v době průběhu tohoto řízení v předmětné lokalitě

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267093477

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich níže upozorněn. Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách společného rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny společného rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Požadavky pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, uvedené ve vyjádřeních správců inženýrských sítí, byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí.

Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou následující studie:

- Vyhodnocení akustických dopadů pro projekt – zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., v prosinci 2015
- Hydrogeologické posouzení možnosti likvidace srážkových vod - zpracovala Hydrogeologická společnost, s. r. o., v prosinci 2015
- Návrh sadových úprav - zpracovala společnost GREEN ART s.r.o., v únoru 2016
- Rešerše geologických a hydrogeologických podmínek – zpracoval RNDr. Tomáš Vrana, v únoru 2016
- odborný posudek stanovení radonového indexu stavebního pozemku – zpracovala společnost radon v.o.s., v lednu 2016
- Statické zajištění objektů nad tunely – vypracoval Ing. Pavel Zemek, v březnu 2016

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Dle ust. § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení se doručuje účastníkům řízení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 5. 6. 2017 do 21. 6. 2017. Žadatel, obec, vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám) a dotčené orgány státní správy byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 2. 6. 2017 jednotlivě. Obsah úřední desky byl současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí a uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení a upozornil je, že, dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, na později podané námítky nebude možno brát zřetel. Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován. Účastníci řízení ve stanovené lhůtě neuplatnili návrhy a námítky ani se k podkladům, nevyjádřili. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě neuplatnily žádná stanoviska.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky

na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými vyhl. č. 501/2006 Sb. a vyhl. č. 268/2009 Sb., v platném znění, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad shledal, že dělení pozemků a umístěvaná stavba dle záměru požadavky stavebně právních předpisů splňuje.

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

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. **Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona** jsou účastníky společného řízení žadatel a obec, tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Při vymezení okruhu účastníků **podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení kromě vlastníků pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn nebo jejichž práva mohou být společným rozhodnutím přímo dotčena - vlastníci pozemků: parc. č. 625/51, 625/6, 625/33, 619/2, 625/7, 618/3, 619/4, 177, 618/4, 619/3, 616/2, 617/1, 617/6, 619/5, 616/3, 617/2, 617/9, 617/8, 616/4, 616/5, 617/7, 211/3, 211/2, 210/2, 210/3, 617/3, 211/1, 212, 614, 612/1, 566, 564, 625/102, vše k. ú. Malešice, a vlastníci staveb: č. p. 100, 99, 96, 95, 3, 316, 315, 314, 313, 312, 130, vše k. ú. Malešice, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem MHMP, PRE distribuce, a. s., Pražská plynárenská distribuce, a. s., Pražská vodohospodářská společnost a. s., Česká telekomunikační infrastruktura a. s. Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků společného řízení **podle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona**. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník společného řízení v těch řízeních, v nichž se vydává společné rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem společného řízení Městská část Praha 10 (zast. Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem Rady MČ Praha 10).

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad zjistil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Dle § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2044 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, dle § 92 odst. 3 stavebního zákona se v souladu s § 87 odst. 1 rozhodnutí doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

Upozornění:

- Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:
 - bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
 - bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,

- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
 - byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
 - Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.
 - **Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předán ověřený situační výkres v měř. 1:1000, koordinační situace v měř. 1:250, koordinační situace – inženýrské sítě v měř. 1:500, situace – zařízení staveniště v měř. 1:250 v jednom vyhotovení žadateli a obci.**
 - Skrytá kulturní vrstva půdy bude využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.
 - Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:
 - bod 1. - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících výlučně přírodní radionuklidy nebo stavby, které jsou jaderným zařízením nebo náležejí k provozním celkům, které jsou jaderným zařízením - přístřešky;
 - bod 4. - nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojné komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
 - bod 5. - podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny⁶¹⁾ včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
 - bod 6. - vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu⁵⁹⁾ a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
 - bod 8. - vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
 - bod 10. - vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
 - bod 14. - oplocení
 - bod 17. odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí – zpevněné plochy.

Ve smyslu § 119 a § 120 stavebního zákona tyto stavby lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí a užívat bez oznámení stavebnímu úřadu, resp. bez kolaudačního souhlasu.

- Pro výkopové práce v místních komunikacích je zapotřebí požádat příslušný silniční správní úřad (Odbor životního prostředí dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10) o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (v platném znění).
- K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad:
 - retenční nádrž, vodovodní řady, kanalizační a dešťové stoky
 - místní komunikace IV. třídy, veřejně přístupné účelové komunikace (chodníky)

je nutno předložit souhlas odboru stavebního Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Ze závazného stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Prahy 10 – vodoprávní úřad, spis. zn. OST 132836/2015/Pa ze dne 30. 3. 2016:

- Upozorňujeme, že retenční nádrž, vodovodní řady, kanalizační a dešťové stoky jsou vodními díly v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Pro tyto stavby je vodoprávní úřad speciálním stavebním úřadem a tudíž nemá postavení dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ust. § 104 odst. 9 vodního zákona.
- Stavební povolení ke stavbám vodních děl a povolení k nakládání s povrchovými vodami (u retenční nádrže) vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis t.j. vyhl. č. 432/2001 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení vodního zákona.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



otisk úředního razítka

Ing. Dana Rafflová
vedoucí odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 500 Kč, celkem 11750 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky):

1. FPR Group a.s., IDDS: ucxddtj

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 b) a odst. 2 stavebního zákona (dodejky)

2. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

III. dotčené správní úřady (doporučeně):

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

6. HMP - Kancelář ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h

7. Městská část Praha 10, - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

8. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

IV. ostatní

11. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Stavba bude obsahovat:

- 6 rodinných domů (A, B, C, D, E, F)
- 6 přípojek NN,
- 6 kanalizačních přípojek,
- 6 vodovodních přípojek,
- 6 akumulačních jímek s přepadem do vsakovacích zařízení,
- oplocení,
- zpevněné plochy pro parkovací stání,

Stanoví podmínky pro dělení pozemku:

1. Z pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Malešice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), bude pro umístění navrženého rodinného domu „A“ oddělena severozápadní část, navržená jako pozemek „a“ ve tvaru obdélníku o rozměrech cca 21,50 m x 57,50 m, o výměře cca 1142,60 m². Přístup a příjezd na navržený pozemek z komunikace Na Univerzitním statku bude vjezdem, navrženým přes sousední pozemek parc. č. 625/55.
2. Z pozemku parc. č. 625/1 bude pro umístění navrženého rodinného domu „B“ včetně příjezdové komunikace oddělena severní část o výměře cca 1555,30 m², navržená jako pozemek „b“. Přístup a příjezd na navržený pozemek z komunikace Na Univerzitním statku bude vjezdem, navrženým přes sousední pozemek parc. č. 625/55.
3. Z pozemku parc. č. 625/1 bude pro umístění navrženého rodinného domu „C“ oddělena severovýchodní část o výměře cca 749,60 m², navržená jako pozemek „c“. Přístup a příjezd na navržený pozemek bude ze stávající účelové komunikace na sousedním pozemku parc. č. 619/1.
4. Z pozemku parc. č. 625/1 bude pro umístění navrženého rodinného domu „D“ oddělena jihovýchodní část o výměře cca 971,30 m², navržená jako pozemek „d“. Přístup a příjezd na navržený pozemek bude ze stávající účelové komunikace na sousedním pozemku parc. č. 619/1.
5. Z pozemku parc. č. 625/1 bude pro umístění navrženého rodinného domu „E“ včetně příjezdové komunikace oddělena jižní část o výměře cca 1409,30 m², navržená jako pozemek „e“. Přístup a příjezd na navržený pozemek z komunikace Na Univerzitním statku bude vjezdem, navrženým přes sousední pozemek parc. č. 625/55.
6. Z pozemku parc. č. 625/1 bude pro umístění navrženého rodinného domu „F“ oddělena jihozápadní část o výměře cca 1034,7 m², navržená jako pozemek „f“. Přístup a příjezd na navržený pozemek z komunikace Na Univerzitním statku bude vjezdem, navrženým přes sousední pozemek parc. č. 625/55.
7. Po oddělení jednotlivých částí pozemku parc. č. 625/1 (navržených jako pozemky a - f) bude zbývající část tohoto pozemku označena jako pozemek „g“, o výměře cca 1034,7 m², pozemkem stávající účelové komunikace včetně navrženého dopravního spojení v severovýchodní části pozemku.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

8. Celkem šest navržených rodinných domů o nepravidelném půdorysném tvaru písmene „L“ o rozměrech max. 16,80 m x 13,50 m a o výměře max. 150 m² bude s odlišnou orientací ke světovým stranám umístěno na navržených pozemcích označených písmeny a – f. Navržené rodinné domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Zastřešení jednotlivých rodinných domů bude sedlovými střechami.

9. Výškové uspořádání jednotlivých rodinných domů:

- rodinný dům „A“

výchozí kóta - 1.N.P.	$\pm 0,00 = 235,80$ m n. m. (B. p. v.)
úroveň okapové římsy	max. + 6,70 m = 242,50 m n. m. (B. p. v.)
úroveň hřebene sedlové střechy	max. + 11,60 m = 247,40 m n. m. (B. p. v.)

- rodinný dům „B“

výchozí kóta - 1.N.P.	$\pm 0,00 = 239,50$ m n. m. (B. p. v.)
úroveň okapové římsy	max. + 6,70 m = 246,20 m n. m. (B. p. v.)
úroveň hřebene sedlové střechy	max. + 11,60 m = 251,10 m n. m. (B. p. v.)

- rodinný dům „C“

výchozí kóta - 1.N.P.	$\pm 0,00 = 240,10$ m n. m. (B. p. v.)
úroveň okapové římsy	max. + 6,70 m = 246,80 m n. m. (B. p. v.)
úroveň hřebene sedlové střechy	max. + 11,60 m = 251,70 m n. m. (B. p. v.)

- rodinný dům „D“

výchozí kóta - 1.N.P.	$\pm 0,00 = 237,00$ m n. m. (B. p. v.)
úroveň okapové římsy	max. + 6,70 m = 243,70 m n. m. (B. p. v.)
úroveň hřebene sedlové střechy	max. + 11,60 m = 248,60 m n. m. (B. p. v.)

- rodinný dům „E“

výchozí kóta - 1.N.P.	$\pm 0,00 = 236,50$ m n. m. (B. p. v.)
úroveň okapové římsy	max. + 6,70 m = 243,20 m n. m. (B. p. v.)
úroveň hřebene sedlové střechy	max. + 11,60 m = 248,10 m n. m. (B. p. v.)

- rodinný dům „F“

výchozí kóta - 1.N.P.	$\pm 0,00 = 234,30$ m n. m. (B. p. v.)
úroveň okapové římsy	max. + 6,70 m = 241,00 m n. m. (B. p. v.)
úroveň hřebene sedlové střechy	max. + 11,60 m = 245,90 m n. m. (B. p. v.)

10. Vzájemné odstupy mezi jednotlivými rodinnými domy budou následující:

- vzdálenost mezi rodinným domem „A“ a „F“ bude min. 11,00 m
- vzdálenost mezi rodinným domem „B“ a „E“ bude min. 8,80 m
- vzdálenost mezi rodinným domem „C“ a „D“ bude min. 10,50 m

11. Odstupy jednotlivých rodinných domů od hranic navržených pozemků budou následující:

- Rodinný dům „A“: severní průčelí navržené stavby bude od severní hranice navrženého pozemku „a“ vzdáleno min. 3,30 m a západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku min. 6,00 m
- Rodinný dům „B“: severní průčelí navržené stavby bude od severní hranice navrženého pozemku „b“ vzdáleno min. 4,20 m a východní průčelí bude od východní hranice tohoto pozemku min. 11,70 m
- Rodinný dům „C“: severní průčelí navržené stavby bude od severní hranice navrženého pozemku „c“ vzdáleno min. 4,00 m a západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku min. 10,50 m
- Rodinný dům „D“: severní průčelí navržené stavby bude od severní hranice navrženého pozemku „d“ vzdáleno min. 4,00 m a západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku min. 4,00 m

- Rodinný dům „E“: severní průčelí navržené stavby bude od severní hranice navrženého pozemku „e“ vzdáleno min. 4,00 m a východní průčelí bude od východní hranice tohoto pozemku min. 10,00 m
 - Rodinný dům „F“: severní průčelí navržené stavby bude od severní hranice navrženého pozemku „f“ vzdáleno min. 4,00 m a západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku min. 6,00 m
12. Navržené rodinné domy „A“, „B“, „E“ a „F“ budou dopravně napojeny na komunikaci Na Univerzitním statku, rodinné domy „C“ a „D“ budou dopravně napojeny na stávající účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 625/1.
 13. Dešťové vody ze střech navržených rodinných domů budou likvidovány vsakem na vlastních pozemcích jednotlivých rodinných domů pomocí navržené akumulační nádrže o objemu max. 3,00 m³ s bezpečnostním přepadem do navrženého vsakovacího zařízení o objemu max. 3,20 m³. Jednotlivá vsakovací zařízení budou umístěna ve vzdálenosti min. 2,50 m od navržených rodinných domů a od společných hranic jejich pozemků.
 14. Na navržených hranicích pozemků rodinných domů bude umístěno oplocení o výšce max. 1,80 m.
 15. Rodinné domy „A“, „B“, „E“ a „F“ budou napojeny na stávající vodovodní řad DN 100 LT v komunikaci Na Univerzitním statku vodovodními přípojkami PE DN 32. Rodinné domy „C“ a „D“ budou napojeny na stávající řad DN 80 LT v komunikaci Kaňkova vodovodními přípojkami PE DN 20. Navržené vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě DN 1200.
Délka vodovodní přípojky:

rodinný dům „A“	max. 10,80 m	rodinný dům „D“	max. 13,50 m
rodinný dům „B“	max. 11,70 m	rodinný dům „E“	max. 11,50 m
rodinný dům „C“	max. 13,30 m	rodinný dům „F“	max. 10,00 m
 16. Rodinné domy „A“, „B“, „E“ a „F“ budou napojeny na stávající kanalizační stoku TL DN 600/1100 v komunikaci Na Univerzitním statku navrženými KT kanalizačními přípojkami DN 200. Navržené přípojky KT DN 200 pro rodinné domy „C“ a „D“ budou napojeny do stávající koncové revizní šachty na pozemku parc. č. 619/1 navrženými přípojkami DN 200, odtud budou splašky odvedeny stávající kanalizací DN 300 do kanalizační stoky v komunikaci Kaňkova. Navržené kanalizační přípojky budou ukončeny revizní šachtou DN 1000.
Délka kanalizační přípojky:

rodinný dům „A“	max. 8,20 m	rodinný dům „D“	max. 6,50 m
rodinný dům „B“	max. 9,20 m	rodinný dům „E“	max. 8,60 m
rodinný dům „C“	max. 4,60 m	rodinný dům „F“	max. 6,60 m
 17. Navržené rodinné domy „A“, „B“, „E“ a „F“ budou připojeny z distribuční sítě NN v komunikaci Na Univerzitním statku. Navržené rodinné domy „C“ a „D“ budou připojeny z distribuční sítě NN při východní hranici pozemku parc. č. 625/1. Na hranicích navržených pozemků rodinných domů budou umístěny nové přípojkové skříně SS102, které budou smyčkově připojeny na stávající kabel 1-AYKY 3x185+95, propojující TS 3701 a SR 53/300, který vede podél pozemků navržených rodinných domů. Stávající kabel bude přes 2 kabelové spojky smyčkou propojen se skříní.
 18. Pro vjezd na pozemek rodinného domu „B“ bude umístěna na pozemku parc. č. 625/55 zpevněná plocha o půdorysných rozměrech max. 6,00 m x 5,00 m, pro vjezd na pozemky rodinných domů „A“ a „E“ zpevněná plocha o půdorysných rozměrech max. 10,00 m x 5,00 m a pro vjezd na pozemek rodinného domu „F“ zpevněná plocha o půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 5,00 m. Zpevněné plochy budou mít živičný povrch.

19. Pro příjezd do garáží, které jsou součástí navržených rodinných domů, budou umístěny na navržených pozemcích označených a - f zpevněné plochy o půdorysných rozměrech:
- | | (zatravnovací plastové rastry) | (betonová dlažba) |
|-----------------|--------------------------------|------------------------|
| rodinný dům „A“ | | max. 12,00 m x 6,00 m |
| rodinný dům „B“ | max. 71,00 m x 4,00 m | max. 18,00 m x 6,60 m |
| rodinný dům „C“ | | max. 12,50 m x 8,00 m |
| rodinný dům „D“ | | max. 10,60 m x 16,00 m |
| rodinný dům „E“ | max. 62,50 m x 4,00 m | max. 18,00 m x 6,60 m |
| rodinný dům „F“ | | max. 12,50 m x 7,00 m |
20. Barevné a materiálové řešení: omítka navržených rodinných domů bude v kombinaci s kamenným a dřevěným obkladem. Střešní krytina bude v červenohnědé barvě. Navržené oplocení bude tvořené podezdívkou a pilíři z betonových tvarovek s ocelovou tyčovou výplní v kombinaci s oplocením tvořeným ocelovými sloupky s poplastovaným pletivem.
21. Skrytá kulturní vrstva půdy bude využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.
22. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 061 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.
23. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat:
- průkaz o tom, že do ochranného pásma stávajících kanalizačních stok a vodovodu nebudou umístovány objekty zařízení staveniště,
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu plynovodů, vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a stávajících veřejných částí přípojek plynovodu, vodovodu a kanalizace, v ochranném pásmu elektrických kabelů a vedení VO ručně bez použití mechanizace,
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
 - průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynovodu a přípojek nebudou umístovány objekty zařízení staveniště, skládky, materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice PH a hořlaviny,
 - průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

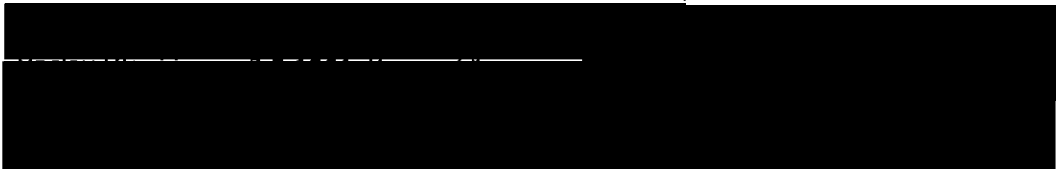
Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (z koordinovaného stanoviska zn. P10-105511/2014 ze dne 12. 11. 2014):

- V dalším stupni řízení bude předložen podrobný návrh sadových úprav, který bude respektovat rozhodnutí o kácení dřevin.
- Pro zajištění dopravní obsluhy pro rodinné domy „C“ a „D“ bude vybudována nová příjezdová komunikace (od ulice Kaňkova) v parametrech odpovídajícím dopravnímu významu a intenzitám dopravy.
- Před vydáním stavebního povolení pro stavbu bude vydáno rozhodnutí o umístění a stavební povolení pro příjezdovou komunikaci od ulice Kaňkova.

Podmínky Hygienické stanice Hl. m. Prahy (ze závazného stanoviska sp. zn. S-HSHMP 30964/2014/07628 ze dne 3. 9. 2014):

- Součástí dalšího stupně řízení musí být podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti, resp. návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

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



Odůvodnění:

Dne 15. 12. 2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stručná charakteristika stavby: dělení pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Malešice, a umístění šesti rodinných domů včetně zpevněných ploch, akumulčních jímek, vsakovacích zařízení, oplocení a přípojek inženýrských sítí

Projektant: Ing. arch. Pavel Borota, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0005847

Funkční využití území hl. m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti 1. 1. 2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl. m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, jsou navržené pozemky, na kterých se stavby rodinných domů umísťují, určena pro polyfunkční území **OB - D – čistě obytné** s kódem míry využití území D. Kód D je definován koeficientem podlažních ploch $KPP = 0,8$, koeficientem zeleně $KZ = 0,35 - 0,55$ v závislosti na podlažnosti zástavby. Podle předložené dokumentace záměr vyhovuje stanovené míře využití území OB, určené koeficientem D, což je doloženo výpočtem, který je součástí spisu. Navržený záměr umístění šesti rodinných domů splňuje koeficient podlažních ploch (KPP) $0,334 < 0,8$ i koeficient zeleně (KZ) $0,69 > 0,35$, odpovídající podlažnosti ≤ 2 (2 nadzemní podlaží nebo méně).

Západní část záměrem dotčeného pozemku je součástí celoměstského systému zeleně. Navržené pozemky rodinných domů budou mít výměry cca 749,60 m² - 1555,30 m² a při zastavěné ploše rodinných domů do 150 m² bude nezastavěná část využita pro zahradu činit okolo 80 % plochy pozemků.

Středem pozemku ve směru sever – jih prochází veřejně prospěšná stavba 7/DK/10 – Praha 10 – Městský okruh Rybníčky – Jarov. K záměru se kladně vyjádřil odbor stavebního a územního plánu MHMP – S-MHMP/962920/2014/SUP ze dne 16. 7. 2014 a následně Odbor technické vybavenosti MHMP – č. j. OTV/441/14 ze dne 29. 9. 2014: „S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem OTV upozorňuje, že budoucí investor musí v dané oblasti počítat se zvýšenou hlukovou zátěží a vyššími exhalacemi z dopravy MO, u domků umístěných v západní části předmětného pozemku by neměly být ze statických důvodů navrhovány suterénní prostory.“. Tyto skutečnosti záměr respektuje. Rodinné domy jsou řešeny bez podzemních podlaží.

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Dle závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP, Č. j. S-MHMP 964 653/2014 ze dne 5. 8. 2014: „Stavba není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko, ani se neuplatní na horizontu města při dálkových pohledech z Pražské památkové rezervace.“.

Navrhované stavby rodinných domů „C“ a „D“ se nacházejí na navržených pozemcích s nízkým radonovým rizikem. Navrhované stavby rodinných domů „A“, „B“, „E“ a „F“ se nacházejí na navržených pozemcích se středním radonovým rizikem. Řešení opatření proti pronikání radonu z podlaží je stanoveno v podmínkách tohoto územního rozhodnutí.

Umístění staveb rodinných domů je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navržené stavby rodinných domů a jejich pozemkové využití jako zahrady svým charakterem dotváří stávající urbanistickou strukturu území a architektonický charakter prostředí.

Dne 1. 10. 2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hlavního města Prahy, pražské stavební předpisy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. městě Praze, kde v Části páté Společná, přechodná a závěrečná ustanovení je v § 85 Přechodná ustanovení uvedeno, že „Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti tohoto nařízení se posuzuje podle dosavadní právní úpravy“. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 16. 1. 2015 pod č. j. 830/2015 rozhodnutí, na základě kterého účinnost tohoto nařízení, s výjimkou § 85, pozastavuje. Proto byla předložená dokumentace posuzována podle předpisů platných v době vypracování dokumentace (06/2014), tj. podle obecných technických požadavků na výstavbu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhl. OTPP), zejména:

čl. 4 - umístování staveb

Navrhované stavby rodinných domů jsou umístovány v zastavěném území na pozemku určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území OB - čistě obytné s kódem míry využití D.

Pozemek, na kterém jsou navržené rodinné domy umístovány, sousedí na západní straně s ulicí Na Univerzitním statku, na východní straně sousedí se zahradami zástavby ulice Kaňkova, při severní straně tohoto pozemku navazuje dosud nezastavěný pozemek, který je dle platného územního plánu rovněž určen pro polyfunkční území OB-D – čistě obytné s kódem míry využití území D. Zástavba ulice Kaňkova je tvořena převážně rodinnými domy o jednom nadzemním podlaží, které je vzhledem k terénu řešeno jako zvýšené, a s využitým podkrovím v sedlové střeše. Jedná se o drobnou zástavbu rodinných vilek pocházejících z 30. let minulého století, s dosud zachovalým jednotným architektonickým a urbanistickým řešením. V nejbližším okolí se rovněž nacházejí pouze stavby charakteru rodinných domů s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Zástavba ulice Na Univerzitním statku je v okolí navržených staveb tvořena převážně rodinnými dvojdomy o jednom nadzemním podlaží a podkrovím v sedlové střeše. Část jižní hranice pozemku záměru je společná s hranicí historického jádra obce (oddíl 8 odst. 13 vyhl. Č. 32/1999 Sb. v platném znění), kde je stanovena jednotná výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Záměr splňuje i požadavek uvedený v odst. 10 oddílu 3 vyhlášky: „Při umístování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy“. Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhovaných staveb rodinných domů o max. dvou nadzemních podlaží, s využitým podkrovím v sedlové střeše, vhodně reaguje na současnou zástavbu v území.

Navrhované novostavby rodinných domů svou mírou zastavění pozemků max. 20 % zastavěné plochy nadzemními stavbami odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Umístovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí staveb a je nevhodnějším využitím z možností, které územní plán ve funkční ploše OB - území čistě obytné, sloužící pro bydlení, nabízí. Napojení stavby na stávající komunikace a technickou infrastrukturu odpovídají funkčnímu využití území.

Novostavby šesti rodinných domů na pozemcích v navržených velikostech a poloze tedy svým architektonickým a urbanistickým řešením a využitím nezastavěných částí navržených pozemků pro zeleň budou odpovídat charakteru prostředí a neovlivní negativně pohodu bydlení v okolí.

čl. 7 odst. Stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území

Navržené pozemky označené písmeny a - f, určené k zastavění, umožňují svými vlastnostmi, polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry realizaci navrhovaných staveb rodinných domů a jejich bezpečné užívání.

čl. 8 odst. 3, 4, 5 a 9 Vzájemné odstupy staveb

Navržené stavby rodinných domů budou vzdáleny od navržených společných hranic pozemků min. 3,00 m, vzdálenost mezi jednotlivými rodinnými domy bude min. 8,80 m.

čl. 9 - připojení staveb na pozemní komunikaci

Rodinné domy „A“, „B“, „E“ a „F“ budou připojeny na kapacitně vyhovující komunikaci ul. Na Univerzitním statku, rodinné domy „C“ a „D“ budou připojeny na kapacitně vyhovující komunikaci ul. Kaňkova. Provedení i způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích. Rovněž jsou splněny požadavky dotčených orgánů na dopravní obslužnost a přístup požární techniky. K navrhované stavbě rodinných domů se kladně vyjádřil Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 svým koordinovaným stanoviskem P10-105511/2014 ze dne 12. 11. 2014, rozhodnutím o připojení na síť místních komunikací zn: P10-126259/2014 ze dne 18. 12. 2014 a Odbor dopravních agend MHMP stanoviskem č. j. MHMP-1003001/2014/ODA-O4/Fr ze dne 9. 7. 2014.

čl. 11 - připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení

Navrhované novostavby rodinných domů budou napojeny navrženými přípojkami inženýrských sítí – vodovodní, kanalizační a přípojky NN.

Součástí dokumentace k územnímu řízení (průvodní zpráva) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod. Dešťové vody z navržených staveb budou svedeny do navržených akumulčních jímek s přepadem do vsakovacích zařízení. Způsob likvidace dešťových vod zahrnuje stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

čl. 13 - vliv staveb na životní prostředí

Urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby (sousedící z jihu, západu a severovýchodu), tvořené převážně samostatně stojícími rodinnými domy a rodinnými dvojdomy, s max. dvěma nadzemními podlažími a využitým podkrovím v sedlovém zastřešení, v území, funkčně určeném územně plánovací dokumentací pro stavby pro bydlení jako území OB – čistě obytné. Navrhované rodinné domy budou mít rovněž dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví v sedlové střeše. Stavby navržených rodinných domů budou s jedním bytem a svým provozem nevnést do území vlivy, které by negativně ovlivnily kvalitu bydlení okolní zástavby. Užíváním staveb navržených rodinných domů nebudou vznikat negativní účinky (škodlivé exhalace, prach, zápach, hluk, vibrace apod.) na životní prostředí. Navržené pozemky rodinných domů budou mít výměry cca 749,60 m² - 1555,30 m² a při zastavěné ploše rodinných domů do 150 m² bude nezastavěná část využita pro zahradu činit okolo 80 % plochy pozemků.

čl. 50 - stavby pro bydlení a individuální rekreaci

Dle odst. 5 musí mít rodinný dům nejméně 1 garážové stání na 1 byt. Kromě garážového stání v domě nebo v samostatné garáži musí být na pozemku rodinného domu vymezena plocha alespoň na jedno parkovací stání. Potřebná garážová (i parkovací) stání pro celkem jeden byt v jednotlivých rodinných domech budou řešena garáží, která je součástí navržených rodinných domů. Další parkovací stání (návštěvnícké) lze zajistit na příjezdu do garáže.

Dle odst. 12 písm. a) nesmí plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu přesáhnout 30 % plochy pozemku rodinného domu. Navržené stavby rodinných domů budou mít zastavěnost max. 20 %, tj. vyhláškou požadovanou zastavěnost plochy pozemku nadzemními stavbami 30 % nepřesáhnou.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2 stavebního zákona:
Pozemek parc. č. 625/1, k. ú. Malešice, je ve vlastnictví žadatele.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:
Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence, správy a využití majetku) pozemku parc. č. 208/1, 616/1, 619/1, 625/55, 935/1, k. ú. Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem pod č. j. SVM/VP/963929/14/kas ze dne 14. 7. 2014.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko odboru dopravních agend MHMP, č. j. MHMP-1003001/2014/ODA-O4/Fr ze dne 9. 7. 2014.
- Závazné stanovisko odboru bezpečnosti a krizového řízení MHMP, Č. j. S-MHMP - 961882/2014/BKR ze dne 24. 7. 2014.
- Závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP, Č. j. S-MHMP 964 653/2014 ze dne 5. 8. 2014.
- Závazné stanovisko odboru životního prostředí MHMP, SZn. S-MHMP-0963212/2014/1/OZP/VI ze dne 31. 7. 2014.
- Závazné koordinované stanovisko ÚMČ Praha 10 – odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-105511/2014 ze dne 12. 11. 2014.
- Rozhodnutí o povolení připojení vjezdu k pozemní komunikaci odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-126259/2014 ze dne 18. 12. 2014.
- Vyjádření odboru stavebního a územního plánu MHMP – S-MHMP/962920/2014/SUP ze dne 16. 7. 2014.
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, zn. HSAA-7880-3/2014 ze dne 22. 7. 2014.
- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – S-HSHMP 30964/2014/07628 ze dne 3. 9. 2014.

Vyjádření majitelů a správců podzemních inženýrských sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 52337/14/OTPČ ze dne 24. 10. 2014
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 4479/ OTPČ/15 ze dne 26. 1. 2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 4478/ OTPČ/15 ze dne 26. 1. 2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 4477/ OTPČ/15 ze dne 26. 1. 2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 4476/ OTPČ/15 ze dne 26. 1. 2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 4475/ OTPČ/15 ze dne 26. 1. 2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 4480/ OTPČ/15 ze dne 26. 1. 2015
- Pražská plynárenská distribuce, a. s. - zn. 4039/Fj/OSDS/14 ze dne 28. 11. 2014
- Pražská teplotárenská a. s. - zn. Zar/3026/2014 ze dne 3. 11. 2014
- PRE distribuce, a. s. - zn. S 25059849 ze dne 20. 5. 2014
- Telefónica O2 Czech Republic a. s. - č. j. 708523/14 ze dne 22. 10. 2014
- České radiokomunikace a. s. - zn. ÚPTS/OS/104998/2014 ze dne 4. 7. 2014
- ČEPS a. s. - zn. 999/14/KOC/Sy/3 ze dne 17. 7. 2014
- SITEL s. r. o. - zn. 1111400690 ze dne 4. 7. 2014
- KOLEKTORY Praha, a.s. – zn. 1451/013/10/14 ze dne 30. 10. 2014
- Miracle Network, spol. s r. o. – zn. MN/7987/14/ZDZ ze dne 29. 10. 2014
- Ministerstvo vnitra ČR – č. j. MV-24-1/SIK5-125-20414 ze dne 3. 11. 2014
- GTS Czech s. r. o. – zn. 1211400727 ze dne 4. 7. 2014
- ČD-Telematika, a. s. – č. j. 3855/2015-O ze dne 20. 2. 2015
- ČD-Telematika, a. s. – č. j. 12403/2014-O ze dne 3. 7. 2014

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Razítkem na situaci:

- ČEZ ICT Services, a.s. – ze dne 8. 7. 2014
- ELTODO-CITELUM, s. r. o. – zn. EC 0400/3166/14 ze dne 4. 1. 2015
- T-Mobile Czech Republic a. s. – č. j. 57371/14-10 ze dne 30. 10. 2014
- Dial Telecom, a. s. – ze dne 7. 7. 2014
- UPC Česká republika a. s. - č. j. 1579/14 ze dne 4. 7. 2014
- Vodafone Czech Republic, a. s. – ze dne 22. 10. 2014
- Fast Communication - ze dne 18. 11. 2014
- Türk Telekom International CZ s. r. o. - ze dne 23. 10. 2014
- Air Telecom a. s. - ze dne 3. 7. 2014

Další stanoviska:

- Odbor technické vybavenosti MHMP – č. j. OTV/441/14 ze dne 29. 9. 2014
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad – spis. zn. OST 071568/2014/Pa ze dne 10. 7. 2014
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. – zn. 100130/26Ko925/1150 ze dne 14. 7. 2014
- TSK – svodná komise – zn. TSK/11601/14/2200/KA ze dne 23. 6. 2014
- TSK – koordinace – zn. 662/14/2600/Man ze dne 13. 6. 2014

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že během průběhu řízení v předemětné lokalitě nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů, nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich níže upozorněn. Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou následující studie:

- Vyhodnocení akustických dopadů pro projekt – zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., v srpnu 2014
- Hydrogeologické posouzení možnosti likvidace srážkových vod - zpracovala Hydrogeologická společnost, s. r. o., v září 2014
- Vyjádření ke koordinaci zástavby s budoucí veřejně prospěšnou stavbou Tunel Malešice – 7/DK/10 Městský okruh Rybníčky – Jarov – zpracoval Ing. Otakar Fabián, autorizovaný inženýr pro geotechniku, v září 2014
- Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav - zpracovala společnost GREEN ART s.r.o., v září 2014
- odborný posudek stanovení radonového indexu stavebního pozemku – vypracoval Mgr. Tomáš Očadlík – RGP SERVIS v roce 2015

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny, stavební úřad informoval o zahájení územního řízení ty spolky, jejichž zájmy by mohly být navrhovanou stavbou dotčeny a které jsou ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. registrovány na zdejším stavebním úřadě. Ve stanovené lhůtě se žádný spolek do územního řízení nepřihlásil. Dle ust. § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení se doručuje účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b), c) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 8. 1. 2015 do 23. 1. 2015. Žadatel, obec, vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám) a dotčené orgány státní správy byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 6. 1. 2015 jednotlivě. Obsah úřední desky byl současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí a uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení a upozornil je, že, dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, na později podané námítky nebude možno brát zřetel. Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Ve stanovené lhůtě, dne 20. 1. 2015, uplatnil účastník řízení - Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pod č. j. P10-007116/2015 doručeným písemně námítky tohoto znění:

- 1. „Nesouhlasíme s parcelací a zastavěním předmětného pozemku bez vzájemné koordinace s dalšími záměry umístěnými v rozvojovém území OB-D. Aby bylo možno, v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona, řešit rozvoj území komplexně, požadujeme přerušit územní řízení do doby, než bude dosaženo souladu záměru stavby ze zájmy hlavního města Prahy, zájmy Městské části Praha 10 a se záměry na sousedních pozemcích. Zájmem hl. m. Prahy je spojit proces dotváření urbanistické struktury se zajištěním účelné prostupnosti a dopravní obsluhy území.*
- 2. V souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona vyzýváme stavební úřad, aby využil své pravomoci a ve smyslu námítky č. 1 zajistil komplexní rozvoj obytného území. Požadujeme, aby jednotlivé zde umístěvané záměry byly vzájemně koordinovány již ve fázi dělení pozemků. Předmětný pozemek má vlivem své polohy zásadní význam pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy daného území. Parcelace pozemku bez dořešení širších vazeb by omezila účelné využití území jako celku a omezila by využitelnost těch jeho částí, jež nemají přímý přístup z veřejného prostranství ulice.*
- 3. Zástavbu na pozemku požadujeme umístit tak, aby bylo možno propojit ulice Kampanova a Chládkova prostřednictvím shodně široké obslužné ulice, zahrnující oboustranný chodník se stromořadím a vozovkou šířky 5,50 m, umožňující obousměrný provoz. Stávající polní cesta, vedoucí při jižní a východní hranici předmětného pozemku, nepovažujeme za přiměřené propojení v obytném území. Průchod v šíři 2,2 m navržený mezi oplocením navrženého rodinného domu „C“ a zahradou stávajícího domu Kaňkova 313/11 (na nějž by navázal průchod přes sousední pozemek č. parc. 625/51) pokládáme za žádoucí – nikoli však dostatečné – peší propojení v území.*
- 4. Nesouhlasíme se způsobem dopravního připojení rodinných domů pomocí samostatných účelových cest, vedoucích přes pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy, č. parc. 619/1 a 625/55 v k. ú. Malešice. Domy požadujeme připojit z výše popsaného nového propojení ulic Kampanova – Chládkova.*

5. *Prostupnost pozemku požadujeme zajistit rovněž v severojižním směru, v koordinaci se záměry na sousedních pozemcích č. parc. 625/51, 211/1 a 215 v k. ú. Malešice. Toto propojení – směřující od Malešického náměstí k Malešickému lesoparku – požadujeme řešit jako pěší a dimenzovat tak, aby umožnilo výsadbu oboustranné aleje.*
6. *Uvedené námítky podáváme z těchto důvodů:*
- Nesouhlas s dělením pozemku bez dořešení širších vztahů jsme vyjádřili již podáním námítky v předchozím – zastaveném řízení (viz naše č. j. 5774/2014vl. Ze dne 28. 5. 2014). Požadovali jsme mj. zajistit prostupnost území vymezením pátevní sítě ulic. Vědomi si složitosti koordinace jednotlivých záměrů, netrváme již na dříve požadovaném protažení ulice Bacháčkovi do hloubi řešeného území.*
 - Dne 24. 7. 2014 se na IPR Praha konalo společné jednání za účasti stavebníka rodinných domů, Městské části Praha 10 a zástupce investora bytových domů na pozemku č. parc. 625/51 (společnost CBE Development, a. s.). Zástupci IPR Praha přislíbili stavebníkům svoji součinnost při vzájemné koordinaci záměrů. Zatímco investor stavby bytových domů vyjádřil ochotu k dalšímu jednání, ze strany stavebníka rodinných domů jsme takové vyjádření nezaznamenali.*
 - Záměr stavby je dle našeho názoru v rozporu s § 18 „Cíle územního plánování“ stavebního zákona, neboť brání účelnému využití a prostorovému uspořádání území a nesměřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.*
 - Dle § 18 Cíle územního plánování odst. (3) stavebního zákona koordinují orgány územního plánování veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů.*
 - Pozemky parc. č. 619/1 a 625/55, přes něž stavebník zamýšlí dopravně připojit rodinné domy, jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy. Městskému koncepčnímu pracovišti, jímž je IPR Praha, nebyl tento záměr předložen k vyjádření.*
 - Dle Územního plánu hl. m. Prahy je západní část území OB-D součástí celoměstského systému zeleně. Za odpovídající vyjádření průchodu systému napříč obytným územím pokládáme uplatnění vzrostlé zeleně v rámci pěšího propojení dle námítky č. 5.“*

K námítkám účastníka řízení stavební úřad uvádí:

Účastník opírá své námítky o § 18 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona – Cíle územního plánování, stanovující obecný požadavek na koordinaci soukromých a veřejných zájmů. Účastník ve svém podání formuloval požadavek na koordinaci záměru, který je předmětem územního řízení, se záměry na sousedních pozemcích. Tento požadavek však zůstal jen v obecné podobě, z podání nevyplývá, jaké konkrétní záměry na sousedních pozemcích má účastník na mysli a z jakého důvodu je potřeba jejich vzájemná koordinace s posuzovaným záměrem. Stavebnímu úřadu potřeba takové koordinace není známa. Záměr ve správním řízení stavební úřad posoudil z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona a shledal, že jeho podoba plně zapadá do kontextu stávající okolní zástavby a není patrný žádný důvod pro jeho koordinaci s možnými dosud nekonkrétními záměry v širším okolí. Konkrétně formuloval účastník pouze svůj požadavek na propojení ulic Kampanova a Chládkova prostřednictvím shodně široké obslužné ulice a vymezil konkrétní požadavky na podobu takové ulice. Stavebnímu úřadu však není známo, že by záměr propojení ulic Kampanova a Chládkova skutečně existoval, není vedeno žádné správní řízení ohledně takového záměru. I kdyby takový záměr existoval, byl by realizovatelný pouze se souhlasem vlastníka dotčených pozemků, nebo pokud by dotčené pozemky byly vyvlastněny. Z informací, které má stavební úřad k dispozici (nahlížení do katastru

nemovitostí dálkovým přístupem, geografický systém Mysis, stavební úřad dosud neobdržel žádost a nevede žádné řízení o umístění propojení komunikací), je však zřejmé, že skutečný záměr na vybudování propojení uvedených komunikací neexistuje, pro jeho realizaci nejsou dány ani předpoklady v podobě majetkoprávního uspořádání dotčených pozemků. Účastníkem formulovaný požadavek je tudíž pouze hypotetický a nelze jej považovat za okolnost, která by mohla být zohledněna v rozhodnutí stavebního úřadu.

Ve vztahu k výše uvedenému požadavku namítajícího účastníka na propojení komunikací, by se obecné požadavky § 18 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona měly uplatnit především ve fázi pořizování územního plánu. Záměr propojení uvedených komunikací však ze stávajícího územního plánu nevyplývá a stavební úřad nemá informaci, že by požadavek na propojení byl uplatněn ani v procesu pořizování nového územního plánu Hl. m. Prahy.

Z komentáře stavebního zákona plyne, že požadavky § 18 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona mají zabezpečit koordinaci soukromých a veřejných zájmů a nezakotvují prioritu veřejných zájmů nad soukromými či naopak. Namítající účastník prosazuje veřejný zájem, který však nemá žádnou konkrétní podobu, je pouze hypotetický, není vůbec jisté, zda by se o jeho realizaci někdo v budoucnu pokusil, a pokud by se tak stalo, zda by uspěl v realizaci všech nezbytných kroků, z nichž zcela zásadní je majetkoprávní vypořádání vlastnických vztahů. V daném případě stavební úřad posuzuje zcela konkrétní soukromý stavební záměr předložený ke správnímu řízení, který shledal v plném rozsahu v souladu s požadavky stavebně právních předpisů. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že stavební úřad nemá právní oporu pro to, aby vyhověl námitkám vzneseným účastníkem.

- ad 1 Namítající účastník řízení neuvádí žádný relevantní důvod, kvůli kterému nesouhlasí „s parcelací a zastavěním předmětného pozemku“. Požadavku vzájemné koordinace s dalšími záměry, umístěnými v daném území OB – D po dosažení souladu se zájmy hl. m. Prahy, MČ Prahy 10 a se záměry na sousedních pozemcích nelze vyhovět, neboť je nekonkrétní, nespecifikuje, zejména jaké další záměry na sousedních pozemcích má účastník řízení na mysli. K požadavku, aby stavební úřad přerušil územní řízení, aby bylo možno v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona řešit rozvoj území komplexně, je možné pouze uvést, že k tomuto kroku nemá stavební úřad žádné oprávnění dané právními předpisy. Přerušeni řízení, resp. možnost, kdy správní orgán může řízení usnesením přerušit, upravuje ust. § 88 stavebního zákona v souladu s § 64 správního řádu, které přerušit řízení z důvodu požadavku účastníka řízení (IPR Praha) neumožňuje.
- ad 2 Ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona stanoví, že: „*Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*“. Požadavek IPR Praha, aby stavební úřad zajistil komplexní rozvoj obytného území a v souladu s § 18 odst. 3 stavebního zákona vzájemně koordinoval zde umístované záměry již ve fázi dělení pozemků, není konkrétní. Namítající účastník neuvádí, o které obytné území, v jakém rozsahu a o které zde umístované záměry se jedná, jaké části území, jež nemají přímý přístup z veřejného prostranství ulice, by předmětné dělení pozemku a umístění staveb šesti rodinných domů účelné využití území jako celku omezilo. Předmětné území je součástí lokality, kde není vypracován platný regulační plán. Stavební úřad záměr posuzoval z hledisek uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona včetně souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jehož obsah je pro rozhodování v území závazný. Prvky prostorové regulace a další regulativy v podrobnostech regulačního plánu pro posouzení a koordinaci činností, ovlivňujících komplexní rozvoj území, platný územní plán v měř. 1 : 10 000 neobsahuje. Stavební úřad je vázán obsahem a rozsahem žádosti o vydání územního rozhodnutí o záměru, kterou podal žadatel, je povinen vést proces správního řízení a rozhodovat o záměru na základě této žádosti. Požadavky a návrhy na odlišné řešení záměru, podané účastníkem řízení (IPR Praha), který je odlišný od žadatele, se stavební úřad neřídí (viz § 52 správního řádu). Stavební úřad neobdržel žádost o správní řízení (územní ani stavební) týkající se domu č. p. 313, Kaňkova 11 ani sousedního nezastavěného pozemku parc. č. 625/51, v k. ú. Malešice, ve věci těchto

nemovitostí jiných vlastníků nevede žádné správní řízení (územní ani stavební) a nevydal žádné rozhodnutí ani opatření.

- ad 3-4 Při jižní hranici pozemku parc. č. 625/1, k. ú. Malešice, existuje účelová komunikace s veřejným přístupem napojená na komunikaci Na Univerzitním statku a ústící do bezejmenné komunikace na sousedním pozemku parc. č. 619/1, k. ú. Malešice, jež ústí do komunikace Kaňkova. Instituce IPR Praha má v procesu územního řízení postavení účastníka řízení, resp. zástupce účastníka řízení hl. m. Prahy, nikoliv zástupce ve věcech vlastnictví hl. m. Prahy. Hl. m. Praha, zastoupená Odborem evidence, správy a využití majetku MHMP se záměrem souhlasil písemně dopisem pod SVM/VP/963929/14/kas ze dne 14. 7. 2014. K dopravnímu připojení staveb dle záměru vydal rozhodnutí o povolení připojení vjezdů k pozemní komunikaci OŽD ÚMČ Praha 10, zn. P10-126259/2014 ze dne 18. 12. 2014. K záměru žadatel předložil kladné závazné stanovisko odboru dopravních agend MHMP, č. j. MHMP-1003001/2014/ODA-O4/Fr ze dne 9. 7. 2014 a závazné koordinované stanovisko ÚMČ Praha 10 – odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-105511/2014. K požadavku na nové propojení ulic Kampanova – Chládkova stavební úřad uvádí, že je vázán podanou žádostí a nemůže záměr měnit.
- ad 5 Stavební úřad nevede správní řízení (územní ani stavební) týkající se záměrů na sousedních nezastavěných pozemcích parc. č. 625/51, 211/1 a 215, k. ú. Malešice, v majetku jiných vlastníků, odlišných od žadatele. Žádný právní předpis stavební úřad neopravňuje (v neexistujícím řízení) zajistit na těchto pozemcích prostupnost v severojižním směru od Malešického náměstí k Malešickému lesoparku, které IPR Praha požaduje.
- ad 6
- Námítky – nesouhlas s dělením pozemku bez dořešení vnitřních vztahů a požadavek zajištění prostupnosti území pod č. j. 5774/2014 ze dne 28. 5. 2014 uplatnil IPR Praha v neexistujícím řízení. Námítky ze dne 28. 5. 2014 směřovaly proti územnímu řízení, zastavenému z důvodu zpětvzetí žádosti usnesením ze dne 26. 3. 2014 s nabytím právní moci dne 16. 4. 2014.
 - Žádný právní předpis v procesu územního řízení stavebnímu úřadu nestanoví právo ovlivňovat ochotu stavebníka k jednání s účastníkem řízení IPR Praha, ani s účastníky řízení – vlastníky sousedních pozemků.
 - Instituce IPR Praha má v procesu územního řízení postavení účastníka řízení, resp. zástupce účastníka řízení hl. m. Prahy, nikoliv posuzovatele návrhu z hlediska s cíli územního plánování. Toto posouzení přísluší výhradně stavebnímu úřadu. Stavební úřad v souladu s § 90 písm. a) a b) stavebního zákona se souladem záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území se zabýval ve výše uvedené části odůvodnění tohoto územního rozhodnutí a shledal, že záměr uvedené požadavky stavebního zákona splňuje. K záměru se souhlasně vyjádřil příslušný dotčený orgán – odbor stavební a územního plánu pod č. j. S-MHMP/962920/2014/SUP ze dne 16. 7. 2014.
 - Pro postup dle § 18 Cíle územního plánování odst. 3 stavebního zákona byl závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy v měř. 1 : 10 000. Jinou územně plánovací dokumentací pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů, nemá stavební úřad k dispozici. Platný regulační plán pro uvedenou lokalitu není vypracován.
 - Souhlas s dopravním připojením navržených rodinných domů přes pozemky parc. č. 619/1 a 625/55, k. ú. Malešice, vydal vlastník těchto pozemků hl. m. Praha, zastoupený odborem evidence, správy a využití majetku MHMP písemně pod č. j. SVM/VP/963929/14/kas ze dne 14. 7. 2014. IPR Praha má v procesu územního řízení postavení účastníka řízení nikoliv postavení dotčeného orgánu. Povinnost předkládat v územním řízení vyjádření jeho účastníků žádný právní předpis nestanovuje.

- f) Pozemek záměru nacházející se v polyfunkčním území OB – čistě obytné s kódem míry využití území D je dle výkresů č. 4 a č. 31 součástí nadřazeného závazného celoměstského systému zeleně. Při posuzování záměru s ohledem na hodnoty území stavební úřad došel k závěru, že navržené umístění šesti rodinných domů o zastavěné ploše do 150 m² na navržených pozemcích o výměrách cca 749,60 m² - 1555,30 m², využitých jako zahrady, je k přírodním hodnotám lokality ohleduplné a splňuje podmínku využití nezastavěných částí pozemků pro zeleň.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými vyhl. OTHP, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad shledal, že dělení pozemků a umísťovaná stavba dle záměru požadavky stavebně právních předpisů splňuje.

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

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. **Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona** jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Při vymezení okruhu účastníků **podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení kromě vlastníků pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn nebo jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena - PreDistribuce a.s., Pražská vodohospodářská společnost a. s., Hl. m. Praha, zastoupená odborem evidence, správy a využití majetku, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich: parc. č. 177, 211/1, 210/2, 211/3, 212, 564, 566, 612, 614, 616/1, 616/2, 616/3, 616/4, 616/5, 618/3, 618/4, 619/2, 619/3, 619/4, 625/6, 625/51, k. ú. Malešice. Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení **podle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona**. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení Městská část Praha 10 (zast. starostkou JUDr. Radmilou Kleslovou).

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek § 70 spolky, které mají v předmětu činnosti ochranu přírody a krajiny. Ze spolků, které jsou ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. u zdejšího stavebního úřadu registrovány, a byly dne 23. 1. 2015 o záměru informovány, se žádný spolek do řízení nepřihlásil.

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad zjistil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Dle § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, rozhodnutí se doručuje účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b), c) veřejnou vyhláškou v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona.

Upozornění:

- Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 - Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:
 - bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
 - bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
 - vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
 - byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.
 - Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
 - Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.
 - Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předán ověřený situační výkres v měř. 1:1000 a koordinační situaci v měř. 1:500 v jednom vyhotovení žadateli a obci.
 - Skrytá kulturní vrstva půdy bude využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.
 - K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru stavebního Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.
 - Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:
 - bod 10. - vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby
 - bod 14. - oplocení
 - bod 16. - výrobky plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně
 - bod 17. odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.
- Ve smyslu § 119 a § 120 stavebního zákona tyto stavby lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí a užívat bez oznámení stavebnímu úřadu, resp. bez kolaudačního souhlasu.
- Pro výkopové práce v místních komunikacích je zapotřebí požádat příslušný silniční správní úřad (odbor dopravy ÚMČ Praha 10) o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (v platném znění).

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



otisk úředního razítka

Ing. Dana Rafflová

pověřená vedením odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 3000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky):

1. [REDACTED]
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence, správy a využití majetku MHMP IDDS: 48ia97h

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. stavebního zákona (úřední deska)

4. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

III. dotčené správní úřady (doporučeně):

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor životního prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor bezpečnosti a krizového řízení MHMP, IDDS: 48ia97h
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor dopravních agend MHMP, IDDS: 48ia97h
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor stavební a územního plánu MHMP, IDDS: 48ia97h
10. Městská část Praha 10, - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
12. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

IV. ostatní

13. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101



**Městská
část
Praha 10**

Toto rozhodnutí nabylo právní moci	
dne	10.4.2018
podpis	Předl
v Praze dne	11.4.2018
č. 25	

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-22-

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 065838/2017/Šk
Č.j.: P10-014111/2018
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267093259

V Praze, dne 1.3.2018

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přejícná ustanovení bod 10 zákona č. 225/2017 Sb. žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 19. 6. 2017 podala společnost

Rezidence Třebešín s.r.o., IČO 03659372, Korunní č.p. 810/104, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101,

kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **NOSTA-HERTZ spol. s r.o., IČO 15270041, Perucká č.p. 61/13, 120 00 Praha 2-Vinohrady,**
kterou dále na základě písemné plné moci zastupuje **Ing. Zdeněk Frelich, nar. 14.12.1944, Kosmická č.p. 746/19, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415**

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

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přejícná ustanovení bod 10 zákona č. 225/2017 Sb. a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Bytový dům, řady, přeložky a přípojky inženýrských sítí, vsakovací objekty, akumuláční nádrže, opěrné zdi, oplocení, komunikace, zpevněné plochy pro parkovací stání, doplňkové stavby, stavby zařízení staveniště včetně oplocení a zpevněných ploch Praha 10, k. ú. Malešice, Strašnice, ul. Za Stadionem, Malešická

s názvem: "**Obytný soubor Hvězdárna Třebešín**"

na pozemcích parc. č. 1547/5, 1590/1, 1590/14, v katastrálním území Strašnice, parc. č. 864/15, 864/23, 872/22, 874/1, 875, 883/2, 938/1, v katastrálním území Malešice, (vše druh pozemku: ostatní plocha).

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Stavba obsahuje:

- bytový dům,
- řady (kanalizační stoka, vodovodní řad), přeložky (horkovodu, optického kabelu, kanalizační stoky), vedení (veřejné osvětlení, areálové osvětlení, kabely veřejné komunikační sítě, elektro), přípojky inženýrských sítí (kanalizační, vodovodní, horkovodní)
- vsakovací objekty včetně vnějších částí domovních rozvodů dešťové kanalizace,
- akumulární nádrže + požární nádrž,
- opěrné zdi,
- oplocení,
- komunikace,
- zpevněné plochy pro parkovací stání,
- doplňkové stavby,
- stavby zařízení staveniště včetně oplocení a zpevněných ploch – stavba dočasná.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navržený bytový dům bude umístěn na pozemcích parc. č. 864/15, 874/1 a 875, k. ú. Malešice, bude mít 6 nadzemních částí (sekce A - F) a jedno, pro všechny sekce společné, podzemní podlaží. Sekce A bude mít šest nadzemních podlaží, sekce B-E budou mít čtyři nadzemní podlaží, z toho poslední z východu a západu ustoupené, sekce F bude mít čtyři nadzemní podlaží, z toho poslední ze severu a jihu ustoupené. Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru a rozměrech 145,50 m x 35,75 m. Půdorys navržené sekce A bude mít na úrovni 1. N. P. půdorysné rozměry max. 16,40 m x 15,90 m. Půdorys navržené skupiny sekcí B - E bude mít na úrovni 1. N. P. celkové půdorysné rozměry max. 14,80 m x 90,40 m. Půdorys navržené sekce F bude mít na úrovni 1. N. P. půdorysné rozměry max. 14,75 m x 23,70 m.
2. V podzemním podlaží navrženého bytového domu bude hromadná garáž pro max. 67 parkovacích a odstavných stání z toho max. 4 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti a sklepní prostory, úklidové komory a prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb.
3. Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P.	± 0,00 = 270,20 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží	max. - 3,50 m = 266,70 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň ploché střechy krytého vstupu	max. + 1,55 m = 271,75 m n. m. (B. p. v.)
- výška atiky Sekce A - 6.N.P.	max. + 19,35 m = 289,55 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky Sekce B - F - 4.N.P.	max. + 13,15 m = 283,35 m n.m. (B. p. v.)
4. Vzájemné odstupy mezi jednotlivými sekcemi navržených bytových domů budou následující:
 - vzdálenost mezi sekcemi A a B bude min. 10,50 m
 - vzdálenost mezi sekcemi E a F bude min. 14,95 m
5. Odstupy podzemního podlaží bytového domu od hranic pozemků budou následující:
 - od západní hranice pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 18,90 m
 - od jižní hranice pozemku parc. č. 864/15, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 6,40 m
 - od severní hranice pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 13,70 m
 - od východní hranice pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 41,10 m
6. Odstupy jednotlivých sekcí bytového domu od hranic pozemků budou následující:
 - sekce A: severozápadní nároží bude od západní hranice pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 18,90 m a od severní hranice pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, min. 33,45 m

- sekce B: severozápadní nároží bude od severní hranice pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 13,60 m a od západní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 38,30 m
 - sekce E: severovýchodní nároží bude od severní hranice pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 12,60 m a od jižní hranice tohoto pozemku min. 24,25 m
 - sekce F: severovýchodní nároží bude od severní hranice pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, vzdáleno min. 17,80 m od východní hranice tohoto pozemku min. 41,10 m a od jižní hranice pozemku parc. č. 872/22 min. 9,80 m
7. Vstupy při severním průčelí jednotlivých sekcí A-E a při východním průčelí sekce F do prvního nadzemního podlaží bytového domu budou řešeny jako bezbariérové.
 8. Zastřešení jednotlivých sekcí bytového domu bude plochými střechami, střechy nad ustupujícími podlažími budou z části tvořit terasy opatřené pergolami, zastřešení nad 1. P. P. bude převážně tvořit pochozí zatravněná střecha s terasami.
 9. Při jihozápadním a jihovýchodním nároží sekce A navrženého bytového domu budou umístěny terasy o půdorysných rozměrech max. 4,85 m x 2,95 m a 5,3 m x 3,85 m.
 10. Navržený altán o půdorysných rozměrech max. 9,85 m x 5,00 m (včetně schodiště) a výšce atiky max. + 2,70 m (při ± 0,00 = 269,50 m n. m. (B. p. v.)) bude umístěn v jižní části pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 4,65 m od jižní hranice pozemku parc. č. 872/22, k. ú. Malešice, a min. 33,50 m od západního průčelí sekce F navrženého bytového domu. Navržený altán bude z části sloužit jako sklad a z části jako letní kuchyně. Na střeše altánu bude umístěna kupule sloužící jako pozorovatelna. Výšková úroveň nejvyššího bodu kupule bude max. + 5,60 m.
 11. V rámci stavby bude umístěna účelová veřejně přístupná komunikace, která bude napojena na komunikaci Malešická a vedena po pozemcích parc. č. 874/1, 875, k. ú. Malešice, k severnímu průčelí sekce F navrženého bytového domu. Šířka vozovky bude min. 7,00 m, šířka chodníku pro pěší, který bude v místě napojení na komunikaci Malešická a po jižní straně lemovat vozovku, bude min. 1,50 m. Tato část komunikace bude s živичným povrchem. Dále povede tato komunikace v severní části pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, k severnímu průčelí sekce A navrženého bytového domu. Šířka vozovky bude min. 3,00 m, šířka chodníku pro pěší, který bude po jižní straně lemovat vozovku, bude min. 1,00 m. Tato část komunikace včetně pěších komunikací bude z dlažby. Podél této komunikace budou umístěny zpevněné plochy pro celkem 22 parkovacích stání (z toho 1 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené). Na komunikaci naváže v severozápadní části veřejná pěší komunikace o šířce max. 2,00 m, která povede k jihozápadnímu nároží sekce A navrženého bytového domu a bude rozšířena (pro pojezd technické obsluhy) na šířku min. 3,50 m. Z této komunikace bude v jihozápadní části pozemku parc. č. 864/15, k. ú. Malešice, odbočena veřejně přístupná pěší komunikace o šířce max. 1,50 m, která povede přes pozemek parc. č. 1590/15, k. ú. Strašnice, ke komunikaci Za Stadionem. Rozšíření chodníku pro pojezd technické obsluhy a navržená parkovací místa, kromě místa vyhrazeného pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, budou ze zatravnění dlažby. Mezi jednotlivými sekcemi a doplňkovými stavbami budou umístěné mlatové chodníky pro pěší o šířce min. 1,20 m s vyrovnávacími schodišti a rampami, které budou vetknuty do opěrných zdí o max. výšce 1,20 m.
 12. Navržená opěrná zeď OS1 s výškou horní hrany max. + 270,40 m n. m. a celkovou délkou max. 76,10 m povede od severozápadního nároží sekce A navrženého bytového domu západním směrem max. 5,35 m, dále jižním směrem max. 18,40 m, východním směrem 29,40 m, severním směrem 18,50 m a nakonec západním směrem k podzemnímu podlaží při severovýchodním nároží sekce A navrženého bytového domu. Navržená opěrná zeď OS2 s výškou horní hrany max. + 270,40 m n. m. a celkovou délkou max. 103,90 m povede od hrany podzemního podlaží při jihozápadním nároží sekce B navrženého bytového domu (ve vzdálenosti max. 4,80 m) západním směrem k podzemnímu podlaží při jihovýchodním nároží sekce F navrženého bytového domu. Navržená opěrná zeď OS3 s výškou horní hrany max. + 270,40 m n. m. a celkovou délkou max. 19,10 m povede od podzemního podlaží mezi sekcí E a F až k jihozápadnímu nároží podzemního podlaží

- sekce F navrženého bytového domu. Navržená opěrná zeď OS4 s výškou horní hrany max. + 267,70 m n. m. a celkovou délkou max. 22,60 m povede podél východního průčelí sekce F navrženého bytového domu od navržené komunikace ke vstupu do sekce F navrženého bytového domu. Navržená opěrná zeď s výškou horní hrany max. + 267,00 m n. m. a celkovou délkou max. 13,70 m bude v severní části pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, vymezovat prostor pro výškovou etáž navržené přeložky horkovodu. Opěrné zdi OS1-OS3 budou opatřeny ochranným zábradlím o výšce max. 1,20 m.
13. Navržené oplocení o celkové délce max. 261,00 m bude umístěno při jižní hranici pozemků parc. č. 1590/14, k. ú. Strašnice, parc. č. 864/23, 864/15, 872/22, vše v k. ú. Malešice, a dále v délce max. 95,00 m při severní hranici pozemku parc. č. 1590/14, k. ú. Strašnice. Navržené oplocení o celkové délce max. 6,00 m povede od jihozápadního rohu navržené opěrné zdi při sekci A bytového domu jižním směrem k jižní hranici pozemku parc. č. 684/23, k. ú. Malešice. Navržené oplocení o délce max. 6,00 m povede od jihovýchodního rohu podzemního podlaží sekce F bytového domu jižním směrem k jižní hranici pozemku parc. č. 872/22, k. ú. Malešice. Navržené oplocení bude o výšce max. 1,80 m a bude z poplastovaného pletiva s ocelovými sloupky.
 14. Navržené oplocení (branka) o celkové délce max. 2,10 m povede od jihozápadního rohu podzemního podlaží sekce B bytového domu jižním směrem k severovýchodnímu nároží sekce A. Navržené oplocení o celkové délce max. 20,00 m povede od východní části navržené opěrné zdi při sekcích B-E bytového domu k východnímu průčelí sekce E. Navržené oplocení o celkové délce max. 18,00 m povede od severní části navržené opěrné zdi při sekci F bytového domu k severozápadnímu nároží sekce F. Mezi navrženým oplocením při sekci E a sekci F bude umístěno oplocení (branka) o délce max. 2,10 m. Navržené oplocení bude o výšce max. 1,20 m a bude z poplastovaného pletiva s ocelovými sloupky. Navržené oplocení - ochranné zábradlí, o výšce max. 1,20 m bude umístěno nad nadzemní částí podzemního podlaží navrženého bytového domu a bude z poplastovaného pletiva s ocelovými sloupky.
 15. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávající kanalizační stoky KT 400 o celkové délce max. 123,00 m tak, že od společné hranice pozemků parc. č. 872/1 a 874/1, k. ú. Malešice povede stoka západním směrem po pozemku parc. č. 864/15, k. ú. Malešice, dále severním směrem přes pozemky parc. č. 874/1 a 875, k. ú. Malešice, k jeho severní hranici a dále do navrženého spadiště.
 16. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávajícího horkovodního řadu 2 x DN 300 o celkové délce max. 203,00 m, tak že se napojí při společné hranici pozemků parc. č. 874/1, k. ú. Malešice a parc. č. 1547/4, k. ú. Strašnice, a dále povede při západní a severní hranici pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, přes navrženou vypouštěcí šachtu k navržené opěrné zdi v severovýchodní části pozemku, kde se ve stávající šachtě MAL07 napojí na stávající horkovodní řad 2xDN400. Odvodňovací jímka bude napojena na navrženou přeložku kanalizační stoky. Navržený bytový dům bude napojen na přeložku horkovodu navrženou horkovodní přípojkou 2xDN40 o celkové délce max. 8,00 m, která bude ukončena ve výměňkové stanici v 1.P.P. sekce D navrženého bytového domu.
 17. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávajícího optického kabelu PREDistribuce a.s. o délce max. 17,50 m v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, o max. 3,00 m blíže k hranicím tohoto pozemku.
 18. Navržený LT vodovodní řad DN 100 o celkové délce max. 127,70 m bude napojen na stávající vodovodní řad DN 100 v ul. Za Stadionem na pozemku parc. č. 1547/5, k. ú. Strašnice, odkud povede východním směrem přes pozemek parc. č. 1590/1, k. ú. Strašnice, na pozemek parc. č. 864/15, k. ú. Malešice, kde bude ukončen podzemním hydrantem. Pro bytový dům bude (v místech umístění sekce A, ve vzdálenosti min. 2,00 m před podzemním hydrantem) z navrženého řadu odbočena LT vodovodní přípojka DN 80 o délce max. 11,00 m. Navržená vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.P.P. navrženého bytového domu.

19. Navržená požární nádrž o půdorysných rozměrech max. 6,60 m x 4,60 m a objemu max. 45 m³ bude umístěna pod zpevněnou plochou pro parkovací stání v jihozápadní části pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 16,30 m od západní hranice tohoto pozemku a min. 0,70 m od jižní hranice tohoto pozemku. Požární nádrž bude s bezpečnostním přepadem, voda bude odváděna navrženou kanalizační přípojkou KT DN200 do navržené přeložky kanalizační stoky. Požární nádrž bude plněna a dopouštěna vnější částí domovního rozvodu vodovodu d63 ze sekce A navrženého bytového domu o celkové délce max. 6,00 m.
20. Navržená KT kanalizační stoka DN 300, která bude napojena na stávající stoku DN 400 v navrženém spadišti o celkové délce max. 84,00 m povede při severní hranici pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, a bude v úrovni severovýchodního nároží sekce E navrženého bytového domu zaslepena. Z navržené stoky budou pro jednotlivé sekce odbočeny KT kanalizační přípojky DN 200. Pro sekci A bude při západním průčelí z navržené přeložky stoky odbočena přípojka o délce max. 8,70 m. Pro sekci B bude (v místě severozápadního nároží) z navržené přeložky stoky odbočena přípojka o délce max. 11,00 m. Pro sekci C a D budou při severním průčelí z navržené stoky odbočeny jednotlivé přípojky o délce max. 11,00 m. Pro sekci F bude (v místě severovýchodního nároží) z navržené přeložky stoky odbočena přípojka o délce max. 23,80 m.
21. Navržené vedení NN (kabel typu AYKY-OT 3x240+120 mm²) bude začínat ve stávající TS 3315 na pozemku parc. č. 1561, k. ú. Strašnice, odkud povede přes komunikaci Za Stadionem na pozemku parc. č. 1547/5, k. ú. Strašnice, přes severozápadní část pozemku parc. č. 1590/1, k. ú. Strašnice, dále novou komunikací na pozemku parc. č. 1590/14, k. ú. Strašnice, na pozemek parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, kde bude smyčkově zatažen do nově vybudovaných přípojkových skříní sekcí A a B a ukončen bude v nové přípojkové skříní SR 502 sekce C navrženého bytového domu. Stávající kabel směr TS 3315-RIS 43/3121 bude zrušen. Stávající kabel vedený z RIS 53/655 bude naspojován na nový kabel AYKY-OT 3x240+120 mm², který bude smyčkově zatažen do nově vybudovaných přípojkových skříní v sekcích E a ukončen bude v nové přípojkové skříní SR 502 sekce C navrženého bytového domu. Stávající SS102 pro stavbu č. p. 655, k. ú. Malešice, bude vyměněna za novou přípojkovou skřín SR402. Z ní bude vytažen nový kabel typu AYKY-OT 3x240+120 mm², který bude zatažen do nové přípojkové skříně v sekci D a bude ukončen v nové přípojkové skříní SR 502 v sekci C.
22. Napojení navrženého obytného souboru na veřejnou komunikační síť (CETIN a. s.) bude provedeno na pozemku parc. č. 1590/1, k. ú. Strašnice (TS3 kabelovna). Trasa kabelů (2xHDPE40 trubek), jimiž budou jednotlivé sekce připojeny, dále povede novou komunikací na pozemku parc. č. 1590/14, k. ú. Strašnice, na pozemek parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, do MIS umístěné u vchodu do sekce A navrženého bytového domu.
23. Napojení navržené přípojky UPC bude provedeno v ul. Za Stadionem na pozemku parc. č. 1547/5, k. ú. Strašnice. Trasa kabelů, jimiž bude stavba připojena, dále povede po pozemku parc. č. 1590/1, k. ú. Strašnice, novou komunikací na pozemku parc. č. 1590/14, k. ú. Strašnice, na pozemek parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, do MIS umístěné u vchodu do sekce A navrženého bytového domu.
24. Navržené veřejné osvětlení východní části komunikace bude propojeno se stávajícím osvětlením v ulici Malešická na pozemku parc. č. 938/1, k. ú. Malešice, odkud povede podél jižní strany navržené komunikace směrem k vjezdu při severním průčelí sekce F navrženého bytového domu. V této trase jsou v rozmezí přibližně po 30 m navrženy čtyři stožáry o výšce max. 6,00 m.
25. Navržené osvětlení zbylé části komunikace povede podél jižní strany navržené komunikace po pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice. V této trase je v rozmezí přibližně po 20 m navrženo 7 stožárů o výšce max. 3,00 m. Navržené pěší komunikace budou osvětleny svítidly areálového osvětlení o výšce max. 3,00 m.
26. Likvidace dešťových vod bude realizována vsakem na pozemku stavby stavebníka do pro tento účel navržených vsakovacích těles. Dešťové vody z navržených zpevněných ploch a komunikace budou

- svedeny do vsakovacích průlehů o celkové délce max. 85,40m a šířce max. 1,50 m při severní hranici pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice. Dešťové vody z navržených střech bytového domu budou svedeny dešťovou kanalizací DN 200 přes dvě akumulární nádrže do dvou vsakovacích těles. Navržená akumulární nádrž o půdorysných rozměrech max. 3,90 m x 2,60 m a objemu max. 8,00 m³ bude umístěna na pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 8,20 m od východního průčelí sekce A navrženého bytového domu a min. 8,60 m od jižní hranice pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice. Navržené vsakovací těleso VS1 o půdorysných rozměrech max. 21,00 m x 6,00 m a užitém objemu max. 71,80 m³ bude umístěno na pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 7,50 m od jižní hranice tohoto pozemku a min. 18,90 m od východního průčelí sekce A navrženého bytového domu. Navržená akumulární nádrž o půdorysných rozměrech max. 3,90 m x 2,60 m a objemu max. 8,00 m³ bude umístěna na pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 28,40 m od západního průčelí sekce F navrženého bytového domu a min. 9,80 m od jižní hranice pozemku parc. č. 872/22, k. ú. Malešice. Navržené vsakovací těleso VS2 o půdorysných rozměrech max. 16,20 m x 4,80 m a užitém objemu max. 44,30 m³ bude umístěno v jižní části pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 4,20 m od jižní hranice pozemku parc. č. 872/22, k. ú. Malešice, a min. 7,90 m od jihozápadního nároží sekce F navrženého bytového domu. Dešťové vody z navržené komunikace ve východní části území budou svedeny dešťovou kanalizací DN 300 do vsakovacího tělesa. Navržené vsakovací těleso VS3 o celkovém užitém objemu max. 39,4 m³ bude rozděleno do dvou částí. Jedna část vsakovacího tělesa o půdorysných rozměrech max. 10,80 m x 4,80 m bude umístěna na pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 14,50 m od jižní hranice a min. 20,10 m od východní hranice tohoto pozemku. Druhá část vsakovacího tělesa o půdorysných rozměrech max. 4,80 m x 3,60 m bude umístěna na pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 16,20 m od jižní a min. 7,90 m od východní hranice tohoto pozemku.
27. Nádoby na směsný odpad budou umístěny na zpevněné ploše, o půdorysných rozměrech max. 2,50 m x 5,00 m ve východní části pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, při navrženém pěším chodníku podél vjezdu do 1.P.P. navrženého bytového domu. Při navržené komunikaci v severní části pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, bude na navržené zpevněné ploše o půdorysných rozměrech max. 7,00 m x 1,80 m umístěno stanoviště tříděného odpadu.
28. Navržené zařízení staveniště: – Navržených 6 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 7,50 m x 16,00 m a celkové výšce max. 5,20 m budou umístěny nad sebou (jako dvoupodlažní) na pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, při jižní hranici těchto pozemků, ve vzdálenosti min. 3,00 m od jižní hranice pozemku parc. č. 872/22, k. ú. Malešice, a budou sloužit jako šatny, kanceláře a umývárna. Navržená zpevněná plocha o půdorysných rozměrech max. 11,00 m x 22,00 m bude ze štěrku a bude umístěna při jižní hranici pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 3,10 m od jižní hranice pozemku parc. č. 872/22, k. ú. Malešice. Navržená zpevněná plocha o půdorysných rozměrech max. 17,00 m x 12,00 m bude ze štěrku a bude umístěna na pozemcích parc. č. 874/1 a 875, k. ú. Malešice, ve vzdálenosti min. 34,80 m od východní hranice těchto pozemků a min. 10,40 m od jižní hranice pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice. Navržená zpevněná plocha - parkoviště o půdorysných rozměrech max. 10,00 m x 12,00 m bude ze štěrku a bude umístěna ve vzdálenosti min. 11,70 m od severní hranice a ve vzdálenosti min. 29,50 m od východní hranice pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice. Navržené mobilní oplocení o výšce max. 2,00 m a celkové délce max. 650,00 m bude umístěno při severní a západní hranici pozemku parc. č. 875, k. ú. Malešice, při západní a části jižní hranice pozemku parc. č. 874/1, k. ú. Malešice, při severní, západní a jižní hranici pozemku parc. č. 1590/14, k. ú. Strašnice, při jižní hranici pozemku parc. 872/22, k. ú. Malešice, a ve směru sever-jih ve vzdálenosti min. 29,00 m od východních hranic pozemků parc. č. 874/1 a 875, k. ú. Malešice.
29. Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do doby dokončení stavby.

Podmínky pro vypracování dokumentace pro stavební povolení převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Hygienické stanice Hl. m. Prahy (ze závazného stanoviska sp. zn. S-HSHMP 00573/2017/00633 ze dne 17. 1. 2017):

1. V dalším stupni řízení je třeba předložit vyhodnocení hluku ze stavební činnosti s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.
2. V dalším stupni řízení je třeba předložit vyhodnocení hluku z provozu veškerých stacionárních zdrojů hluku v objektu umístěných (VZT zařízení, chlazení, výtahy, předávací stanice, vířivky, garážová vrata, apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb.

Podmínky Odboru ochrany prostředí MHMP (ze závazného stanoviska SZn. S-MHMP 2253801/2016 ze dne 26. 4. 2017):

3. Minimální vzdálenosti výkopu pro uložení kabelu NN od okraje lesního pozemku v parc. č. 881/1, k. ú. Malešice, bude činit 8 m.
4. Budou realizována navržená kompenzační opatření ve smyslu kap. 6. Závěr a doporučení přílohy č. 4. předloženého biologického průzkumu, jako součásti oznámení podlimitního záměru.

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

Rezidence Třebešín s.r.o., Korunní č.p. 810/104, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

Odůvodnění:

Dne 19. 6. 2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 17. 7. 2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla naposledy doplněna dne 27. 10. 2017. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Žadatel - společnost Rezidence Třebešín s.r.o., IČO 03659372, udělila dne 30. 5. 2016 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení společnosti NOSTA-HERTZ spol. s r.o., IČO 15270041, s oprávněním zplnomocnit v plném rozsahu třetí osobu. Společnost NOSTA-HERTZ spol. s r.o., dne 31. 5. 2016 dále zplnomocnila pana Ing. Zdeňka Frelichu, kterému stavební úřad v tomto územním řízení písemnosti doručuje.

Stručná charakteristika stavby: bytový dům, řady, přeložky a přípojky inženýrských sítí, vsakovací objekty, akumulární nádrže, opěrné zdi, oplocení, komunikace, zpevněné plochy pro parkovací stání, doplňkové stavby, stavby zařízení staveniště včetně oplocení a zpevněných ploch

Funkce a kapacita stavby: - celkem 65 bytů

- celkem max. 67 garážových stání v 1.P.P. bytového domu, z toho celkem max. 4 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

- celkem max. 22 povrchových parkovacích stání na pozemku stavby, z toho celkem 1 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

Projektant: Ing. arch. Luděk Podlipný, autorizovaný architekt, ČKA 03 433

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací:

Funkční využití území hl. m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti 1. 1. 2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl. m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, jsou pozemky, na kterých se stavba bytového domu umísťuje, určeny pro polyfunkční území **SV-D – všeobecně smíšené** s kódem míry využití území D (bytový dům), **OB – čistě obytné** a **VV – veřejné vybavení** (vedení inženýrských sítí, pěší komunikace), a **ZMK – zeleň městská a krajinná** (veřejně přístupná účelová komunikace včetně vsakovacích těles, vedení inženýrských sítí, zařízení stavenišť - zpevněné plochy).

Kód D je definován koeficientem podlažních ploch $KPP = 0,8$, koeficientem zeleně $KZ = 0,35 - 0,55$ v závislosti na podlažnosti zástavby. Podle předložené dokumentace záměr vyhovuje stanovené míře využití území SV, určené koeficientem D, což je doloženo výpočtem, který je součástí spisu. Navržený záměr umístění bytového domu splňuje koeficient podlažních ploch $0,8 (= 0,8)$ a splňuje min. stanovenou hodnotu koeficientu zeleně $0,55 (= 0,55)$, odpovídající podlažnosti 4 (dle výpočtu v předložené dokumentaci - podlažnost = 3,55).

V území SV - všeobecně smíšené, je některé z obecně přípustných funkcí (dle předloženého záměru bydlení) v podílu celkové kapacity vyšším než 60 % výjimečně přípustným funkčním využitím. K výjimečné přípustnosti funkce navržené stavby žadatel uvedl: „Řešená plocha SV-D v ÚP sousedí s plochami VN/TE (nerušící výroba a služby), VV (veřejné vybavení) a ZMK (zeleň městská a krajinná), dále pak přes ulici Malešickou SP (sport). Z širšího pohledu tedy je v území zajištěno větší zastoupení funkcí. Sousední plochy jsou využívány jako uzavřené oplocené areály (skladový areál, škola, učiliště, sportovní centrum), funkční plocha SV-D fakticky tvoří jakýsi ostrov bez možnosti většího propojení s ostatními funkcemi. Proto investor zvolil koncept nízkopodlažního rezidenčního bydlení komunitního charakteru, které naopak využívá klidové polohy místa, vlastního zázemí a napojení na rekreační plochy zeleně (Malešický park, Malešický lesík). Umístění dalších funkcí v rámci jednoho projektu (např. obchod, služby, administrativa) se z tohoto pohledu jeví jako nevhodné a rušivé. Pro umístění funkcí občanské vybavenosti, jako jsou obchody a služby, navíc pozemek není vhodně napojen na městskou hromadnou dopravu (1 linka autobusu 155, interval 30 min).“

Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby. Navržená stavba bytového domu svým charakterem dotváří stávající urbanistickou strukturu území. Stavební úřad shledal, že záměr umístění stavby bytového domu, která je v území SV výjimečně přípustná, je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

V území OB – čistě obytné a VV – veřejné vybavení je dle předloženého záměru umísťováno vedení inženýrských sítí a pěší komunikace. Tyto stavby jsou v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

V území ZMK – zeleň městská a krajinná a v území celoměstského systému zeleně jsou dle předloženého záměru umísťovány stavby (veřejně přístupná účelová komunikace včetně vsakovacích těles, vedení inženýrských sítí), které jsou v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. Při posouzení umístění stavby zařízení stavenišť - zpevněné plochy vzal stavební úřad v úvahu, že se jedná o stavbu dočasnou, která je umísťována na hranici funkčních ploch ZMK a SV.

V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.

Podle oddílu 6 odst. 4 téže vyhlášky – Doplnkové funkční využití (související s vymezeným funkčním využitím) v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) jsou přípustná jako součást celkové koncepce monofunkční plochy zeleně, realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.

Žadatel předložil k dokumentaci žádosti o umístění stavby přílohu C.5d – Speciální situační výkres - Sadové úpravy, ze které plyne, že součástí realizace stavby účelové komunikace bude i revitalizace té části okolní zeleně, která je ve vlastnictví žadatele (část plochy vymezené ZMK) – výsadba stromů, keřů, ... Stavby s doplňkovým funkčním využitím – pěší a účelová komunikace je součástí koncepce řešení monofunkční plochy zeleně dotčených pozemků parc. č. 875 a 874/1, k. ú. Malešice, vymezených v ploše ZMK. Proto záměr nenaruší ani neomezí základní funkci daného území.

K záměru vydal Odbor územního rozvoje MHMP vyjádření pod spis. zn. S-MHMP/24472/2017 ze dne 26. 1. 2017. Stavební úřad shledal, že záměr umístění výše uvedených staveb je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. K záměru vydal Odbor památkové péče MHMP souhlasné závazné stanovisko, pod č. j. S-MHMP 24483/2017 ze dne 20. 2. 2017.

Navrhovaná stavba bytového domu se nachází na pozemcích s nízkým radonovým rizikem.

Umístění stavby bytového domu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navržená stavba bytového domu včetně doplňkových staveb svým charakterem dotváří stávající urbanistickou strukturu území a architektonický charakter prostředí.

Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navrhovaná stavba bytového domu je umísťována na pozemcích v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití D, východní okraj území zasahuje do funkční plochy ZMK – zeleň městská a krajinná. Inženýrské sítě, na které je navržený bytový dům připojován, jsou umísťovány na pozemcích ve funkční ploše VV - veřejné vybavení a OB – čistě obytné.

Pozemky, na kterých je navržený bytový dům umísťován, sousedí na západní straně s průmyslovým areálem, na východní straně sousedí s ulicí Malešická, při severní straně tohoto území navazuje nezastavěný pozemek, který je dle platného územního plánu v nezastavitelném území ZMK. Z jižní strany sousedí navržený bytový dům s areálem školy.

Navrhovaná novostavba bytového domu svou mírou zastavění pozemků odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování zdravého životního prostředí v okolí staveb. Napojení stavby na stávající komunikace a technickou infrastrukturu odpovídají funkčnímu využití území.

Posouzení souladu záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu

Dne 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze. Dle tohoto nařízení – v přechodném ust. § 85 odst. 3 Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. (dále jen „vyhl. č. 268/2009 Sb.“).

*Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Proto byla předložena dokumentace zpracovaná v 06/2016 (dále jen revize původní dokumentace) posuzována podle uvedených vyhlášek.

Záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., zejména:

- § 22 - Pozemky veřejných prostranství - Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je min. 12,60 m.
- § 23 - Obecné požadavky na umístování staveb – Navržený bytový dům bude napojen navrženými přípojkami (kanalizační, vodovodní, horkovodní, elektro) na navržené a stávající řady inženýrských sítí.
- Navržená stavba bytového domu bude dopravně napojena na navrženou účelovou komunikaci. Připojení stavby na pozemní komunikaci bude svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.
- Umístěním stavby bytového domu včetně doplňkových staveb nebude znemožněna zástavba sousedních pozemků.
- § 24 - Zvláštní požadavky na umístování staveb - Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací budou umístěna pod zem.
- § 24 e - Staveniště - Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nebude docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními. Staveniště bude oploceno. Stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, jsou umístovány jako dočasné.
- § 25 - Vzájemné odstupy staveb – Navržená stavba bytového domu je umístována v dostatečné vzdálenosti od stávajících staveb na sousedních pozemcích. Nejbližší stavba v areálu SPŠ Na Třebešíně je vzdálena min. 56,00 m.

Záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. č. 268/2009 Sb., zejména:

- § 5 - Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu – Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu požadováno celkem 89 parkovacích a odstavných stání, z toho max. 5 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V rámci tohoto územního rozhodnutí je umístováno celkem 67 parkovacích a odstavných stání v podzemních garážích, z toho max. 5 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a max. 22 parkovacích a odstavných stání, z toho max. 1 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, na navržených zpevněných plochách. V celkovém počtu stání jsou zahrnuta odstavná i parkovací stání pro byty a návštěvníky. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou, je tak splněn.
- § 6 - Připojení staveb na sítě technického vybavení – Navržený bytový dům bude napojen na vodovod pro veřejnou potřebu navrženým vodovodním řadem a přípojkou, na kanalizaci pro veřejnou potřebu navrženou kanalizační stokou a přípojkou. Dešťové vody z navržené stavby budou likvidovány pomocí navržených vsakovacích těles a povrchových vsakovacích objektů (průlehy). Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

§ 7 - Oplocení pozemku – Navržené oplocení pozemku bytového domu svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem nenaruší charakter stavby na tomto oploceném pozemku ani charakter staveb na pozemcích sousedních.

§ 39 - Bytové domy - Navržený bytový dům bude vybaven v 1. P. P. prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením, (prostorem pro ukládání kočárků a sportovních potřeb, sklepy apod.). Prostor hlavních domovních schodišť bude mít denní osvětlení.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2 stavebního zákona:

Pozemky parc. č. 1590/14, k. ú. Strašnice, a pozemky parc. č. 864/15, 864/23, 872/22, 874/1, 875, k. ú. Malešice, je ve vlastnictví žadatele - Rezidence Třebešín s.r.o., IČO 03659372.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku) pozemků parc. č. 938/1, k. ú. Malešice, a pozemků parc. č. 1590/1, k. ú. Strašnice vyjádřil souhlas se záměrem dopisem pod č. j. EVM/VP/313698/17/kas ze dne 9. 3. 2017.

Vlastník (Stazap Properties, a.s.) pozemků parc. č. 1547/5, k. ú. Strašnice vyjádřil souhlas se záměrem smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen – služebností ze dne 7. 4. 2017.

Vlastník (REALITY-HOVORKA, s.r.o.) pozemků parc. č. 883/2, k. ú. Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem ze dne 21. 8. 2017.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Odboru dopravních agend MHMP, č. j. MHMP-146401/2017/O4/Kf ze dne 31. 1. 2017.
- Závazné stanovisko Odboru kanceláře ředitele – Oddělení krizového managementu MHMP, Č. j. S-MHMP - 21013/2017/RED-KM ze dne 31. 1. 2017.
- Závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP, Č. j. S-MHMP 24483/2017 ze dne 20. 2. 2017.
- Usnesení – oprava drobné vady závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP, Č. j. S-MHMP 24483/2017 ze dne 23. 10. 2017.
- Sdělení Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP-2265456/2016 ze dne 26. 4. 2017.
- Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 2253801/2016 ze dne 26. 4. 2017.
- Závazné koordinované stanovisko ÚMČ Praha 10 – Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10 – 001698/2017 ze dne 15. 5. 2017.
- Rozhodnutí o povolení připojení vjezdu k pozemní komunikaci Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-062417/2017/7 ze dne 21. 8. 2017.
- Vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP – S-MHMP/24472/2017 ze dne 26. 1. 2017.
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, zn. HSAA-178-4/2017 ze dne 1. 2. 2017.
- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – S-HSHMP 00573/2017/00633 ze dne 17. 1. 2017.

Vyjádření majitelů a správců podzemních inženýrských sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - zn. PVK 37489/OTPČ/17 ze dne 27. 9. 2017
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. – zn. 3455/17/2/02 ze dne 12. 10. 2017
- Pražská plynárenská distribuce, a. s. - zn. 2017/OSDS/03643 ze dne 12. 6. 2017
- Pražská teplotárenská a. s. – č. j. DAM/1066/2017 ze dne 12. 4. 2017

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- PRE distribuce, a.s. – ze dne 23. 8. 2017
- CETIN a.s. – č. j. 615207/17 ze dne 16. 5. 2017
- České radiokomunikace a. s. - zn. UPTS/OS/163961/2017 ze dne 22. 2. 2017
- SITEL s. r. o. - zn. 1111701865 ze dne 5. 4. 2017
- SITEL s. r. o. za OPTILINE a. s. - zn. 1411700729 ze dne 3. 4. 2017
- Miracle Network, spol. s. r. o. – zn. MN/16006/17/AM ze dne 8. 3. 2017
- ČD-Telematika, a. s. – č. j. 1201705440 ze dne 4. 4. 2017
- eHAMnet, s.r.o. – č. j. 23304/17 ze dne 17. 2. 2017
- ICT Support s.r.o. – zn. 000209044rsti ze dne 16. 5. 2017
- Telco Pro Services, a.s. – P3A17000013950 ze dne 7. 4. 2017
- Dial Telecom, a. s. – zn. PH467680 ze dne 9. 2. 2017
- iLine s.r.o. – ze dne 13. 2. 2017
- Trustia Czech Republic, s.r.o. – ze dne 27. 2. 2017
- TRADE CENTRE PRAHA, a. s. – zn. TCP 973/17 ze dne 7. 3. 2017
- INETCO.CZ a.s., zast. UNI Promotion s.r.o. - č. j. 122404017 ze dne 24. 3. 2017
- T-Mobile Czech Republic a.s. - č. j. E17085/17 ze dne 16. 5. 2017
- PODA a.s. – zn. TaV/393/2017/Vo ze dne 17. 3. 2017
- Ministerstvo obrany -SEM Praha – 94036/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 4. 5. 2017
- CoProSys a.s. Czech republic - ze dne 29. 3. 2017
- Cznet s.r.o. – č. j. 170101108 ze dne 8. 6. 2017
- UPC Česká republika a. s. - č. j. 310/2017 ze dne 14. 2. 2017, 4. 10. 2017
- FiT-OUT s.r.o. – č. j. 844 ze dne 21. 2. 2017
- KPE spol. s.r.o. zast. FiT-OUT s.r.o. – č. j. 845 ze dne 20. 2. 2017
- Praha4.net zast. FiT-OUT s.r.o. – č. j. 846 ze dne 20. 2. 2017
- CentroNet, a.s. – zn. 1170/2017 ze dne 22. 5. 2017

Razítkem na situaci:

- Ministerstvo vnitra ČR – ze dne 30. 3. 2017
- Türk Telekom International CZ s. r. o. – ze dne 22. 2. 2017
- Vodafone Czech Republic, a. s. – ze dne 8. 2. 2017
- Planet A, a. s. - ze dne 14. 3. 2017
- Engen s.r.o. – ze dne 9. 2. 2017
- Fast Communication – ze dne 10. 2. 2017

Další stanoviska:

- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad – spis. Zn. OST 026209/2017/Pa ze dne 11. 5. 2017
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – spis. Zn. OST 068784/2016/Ba ze dne 30. 6. 2016
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. – zn. 100130/15Ko832/847 ze dne 19. 4. 2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. - JDCM - č. j. 240200/574/17/Čp ze dne 29. 3. 2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. - JDCT - č. j. 922/17 ze dne 4. 4. 2017
- Ropid - zn. OMD/273/17/cis ze dne 30. 3. 2017
- TSK – svodná komise – zn. TSK/00377/17/5400/Me ze dne 22. 2. 2017
- TSK – koordinace – zn. 383/17/5600/Man ze dne 17. 2. 2017
- Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č. j. KRPA-36447-1/ČJ.2017-0000DŽ ze dne 28. 2. 2017
- Povodí Vltavy státní podnik - č. j. 8221/2017-263 ze dne 14. 2. 2017
- NIPi ČR o. s. – zn. 119170004 ze dne 14. 1. 2017

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že během průběhu řízení v předmetné lokalitě nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich níže upozorněn. Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby.

Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou následující studie:

Akustická studie – zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., v říjnu 2016

Inženýrskogeologický – geotechnický průzkum + průzkum vsakování – zpracoval [redacted] - Geokonsult, v květnu 2016

odborný posudek stanovení radonového indexu stavebního pozemku vypracoval Mgr. Tomáš Očadlík – RGP SERVIS v roce 2016

- oznámení podlimitního záměru – vypracovala společnost ATEM v prosinci 2016

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny, stavební úřad dne 13. 11. 2017 informoval o zahájení územního řízení ty spolky, jejichž zájmy by mohly být navrhovanou stavbou dotčeny a které jsou ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. registrována na zdejší stavební úřadě. Dle ust. § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení se doručuje účastníkům řízení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 16. 11. 2017 do 4. 12. 2017. Žadatel a dotčené orgány byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 13. 11. 2017 jednotlivě. Obsah úřední desky byl současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí a uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, a upozornil je, že dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, na později podané námítky nebude možno brát zřetel. Ve stanovené osmidenní lhůtě od doručení ve smyslu ustanovení § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se do územního řízení dne 14. 11. 2017 pod č. j. P10-117975 přihlásil spolek Zelená alternativa, z. s., a dne 16. 11. 2017, pod č. j. P10-119281/2017 spolek Náš Třebešín. Dne 7. 12. 2017 byly do podatelny ÚMČ Praha 10 pod č. j. P10-126755/2017 doručeny námítky účastníka řízení – spolek Náš Třebešín.

1. Ve stanovené lhůtě, dne 7. 12. 2017, uplatnil účastník řízení – spolek Zelená alternativa, z. s., pod č. j. P10-126755/2017 písemné námitky tohoto znění:

„Na základě Vašeho oznámení č. j. P10-117384/2017 ze dne 13. 11. 2017, spis. Zn. OST 065838/2017/Šk týkající se územního řízení ve věci „Bytový dům, řady, přeložky a přípojky inženýrských sítí, vsakovací objekty, akumulační nádrže, opěrné zdi, oplocení, komunikace, zpevněné plochy pro parkovací stání, doplňkové stavby, stavby zařízení staveniště včetně oplocení a zpevněných ploch Praha 10, k. ú. Malešice, Strašnice, ul. Za Stadionem, Malešická“ a našeho seznámení se s dostupnými podklady zařazenými ke dni 27. 11. 2017 ve spisu na Stavebním úřadě MČ Praha 10, máme k tomuto záměru následující připomínky.

Vnímáme, že se jedná o území, které je v současnosti velmi zdevastované, ale paradoxně právě zanedbanost území v intravilánu je prvkem, který může vykazovat prvky dobré biodiverzity. Ostatně i průzkumné práce, které byly v této lokalitě realizovány, potvrzují výskyty organismů, které jsou zařazeny mezi chráněné či přímo mezi přísně chráněné. I z tohoto důvodu je část plochy, kde by měl být umístován záměr žadatele, zařazena ZMK – zeleň městská a krajinná, a to v celoměstském systému zeleně. Bohužel skutečnost, že jde o území v posledních letech značně zanedbané s pobytem osob bez domova, není ještě argumentem pro snížení cennosti území. Je věcí majitele pozemků, aby se řádně staral o své pozemky a zamezil jejich postupnou devastaci. Včetně i ochrany před invazivními druhy rostlin. Ovšem to automaticky neznamená ani jejich plné zastavění. Při připuštění argumentace, která se prolíná DUR, že jde o zdevastované území, kde cokoli bude lepší než současnost, dospějeme k obecnému principu, že pokud někdo chce stavět v zeleni, tak jí stačí nechat zdevastovat a pak již nebude problém jejího využití pro stavbu.

Proto upozorňujeme, že bude na stavebním úřadě, aby velmi kvalitně zdůvodnil, proč by mohla být část záměru umístěna právě v plochách ZMK. Na toto ostatně upozorňuje i vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 26. 1. 2017. Poněkud lze polemizovat s dikcí z tohoto vyjádření, kde se konstatuje, že umístění komunikace je z hlediska majetkoprávních a jiných přípustné. Vzhledem ale k tomu, že nejde o závazné stanovisko, a tudíž se jím nemusí stavební úřad řídit, je nutné k tomuto aspektu přistupovat velmi pečlivě. Stejně je to i u výjimečné přípustnosti překročení podílu bydlení v plochách SV.

Vzhledem k charakteru území je podle našeho názoru nutné provést průzkumné práce na výskyt fauny a flory ve všech aspektech roku, a ne pouze v červnu 2016, jak je uvedeno v DUR a v příloze od ATEM v rámci Oznámení podlimitního záměru. Jsou zde popsány výskyty zvláště chráněných živočichů – ještěrky obecné, čmelák, lejsek šedý. Pokud stavební úřad dospěje k závěru, že lze do území záměr umístit, je nutné do podmínek zahrnout potřebná kompenzační opatření a nařídit dodatečný průzkum k ochraně dalších chráněných forem života, jejichž podchycení může být zachyceno i v jiných aspektech roku. Zároveň je nutné stanovit jasné podmínky pro neprovádění stavebních prací mimo období přítomnosti lejska šedého.

Umístění záměru vyvolá likvidaci zeleně v rozsahu minimálně 91 stromů a 1847 m² keřů. Proto jsme předpokládali, že investor přistoupí k území velmi citlivě a pokusí se umístit dostatečné plochy zeleně. Proto jsme dost překvapeni tím, že KZ, který je dle platných předpisů pro území SV-D stanoven na hodnotu 0,55, je dle doloženého výpočtu plněn bez jakékoli rezervy. Stejně je to i u koeficientu podlažnosti.

U uvedených výpočtů si navíc nejsme jisti jejich správným stanovením. Objekty jsou označeny A-F. Objekt A má podle DUR 6NP a vnější rozměry 15,89 x 16,39 m, tedy 260,4371 m². Objekty B, C, D, E mají 3-4 NP, rozměry 90,295 x 14,74 m, tj. 1330,9483 m². Objekt F o 3-4 NP s rozměry 23,64 x 14,74 m, plochu 348,4536 m². Celková plocha vychází na 1939,839 m². V DUR je uváděna jiná plocha a to 1936 m², jako zastavěná plocha nadzemních podlaží. Podle metodického pokynu k územnímu plánu se hrubá podlažní plocha vypočte součtem hrubých podlažních ploch (HPP) ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví. Dále se připočítávají části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží.

Jelikož podle vnějších rozměrů budov je zastavěná plocha 1939,839 resp. udávaná 1936 m², pak není zřejmé, jak navrhovatel dospěl k ploše 1851 m² pro 1.NP uvedené na straně 5 DUR. Stejně pak jsou nejasné plochy dalších NP zde uvedené. HPP pak vyjde na 6880 m², ale domníváme se, že se jedná o chybný údaj. Od toho se pak odvíjí i výpočet KPP. Nepatrná nepřesnost je i v ploše území. Dle ÚP je správná plocha 8601 m². Viz obrázek níže.

Je nutné prověřit odstupové vzdálenosti u sekce A od hranice pozemku 864/15.“

1. K námitkám účastníka řízení – spolku Zelená alternativa, z. s. stavební úřad uvádí:

Správní orgán je povinen se s námitkami občanského sdružení (spolku), které své postavení účastníka správního řízení odvozuje z ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, věcně vypořádat pouze v případě, že se týkají zájmů, které občanské sdružení (spolku) ve správním řízení hájí, tj. pokud souvisejí s ochranou přírody a krajiny tak, jak je vymezena citovaným zákonem. V opačném případě postačí, pokud správní orgán přezkoumatelným způsobem zdůvodní, proč se námitky uplatněné občanským sdružením (spolku) těchto zájmů netýkají. Toto posouzení vypořádání námitek spolku (občanského sdružení) je obsaženo rovněž v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 2. 2010 č. j. As 2/2009-90, sbírka rozhodnutí NSS č. 6/2010, rozsudek pod č. 2061. V citovaném rozsudku dospěl NSS k těmto závěrům:

- námitky ekologického sdružení (spolku) je vždy nutno posuzovat právě s přihlédnutím k zájmům, které toto občanské sdružení (spolek) ve správním řízení hájí. Pokud by bylo připuštěno, aby uplatňovalo jakékoli námitky, dostávalo by se do pozice univerzálního dohlávitel nad zákonností postupu stavebních úřadů.
- hodnotí-li správní orgán námitky občanského sdružení (spoleku), musí se nejdříve zabývat tím, zda se tyto týkají zájmů, které toto sdružení (spolek) hájí a které lze podřadit pod zájmy upravené zákonem o ochraně přírody a krajiny - uplatňuje-li sdružení (spolek) námitky nesouvisející s ochranou přírody a krajiny, je zcela postačující, uvede-li správní orgán, proč se takové námitky netýkají zájmů, které má hájit.

Dále stavební úřad odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 12. 2005 č. j. 3As 8/2005-118, publikovaný ve sbírce rozhodnutí č. 825/2006Sb., ve kterém NSS konstatoval, že *účasť občanských sdružení (spolků) podle ust. § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vykládat natolik široce, že by se vztahovala na jakoukoli složku životního prostředí, nýbrž toliko na složky životního prostředí chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. V souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny lze za zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné tímto zákonem považovat péči o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i o vzhled a přístupnost krajiny.*

Přes výše uvedené se správní orgán vypořádal věcně i s námitkami, které dle jeho názoru spolku nepřísluší, jelikož se netýkají spolky chráněných zájmů.

- Funkční využití území hl. m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti 1. 1. 2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl. m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, jsou pozemky, na kterých se stavba bytového domu umístuje, určeny pro polyfunkční území **SV-D – všeobecně smíšené** s kódem míry využití území D (bytový dům), **OB – čistě obytné** a **VV – veřejné vybavení** (vedení inženýrských sítí, pěší komunikace), a **ZMK – zeleň městská a krajinná** (veřejně přístupná účelová komunikace včetně vsakovacích těles, vedení inženýrských sítí, zařízení staveniště - zpevněné plochy).

V území SV - všeobecně smíšené, je některé z obecně přípustných funkcí (dle předloženého záměru bydlení) v podílu celkové kapacity vyšším než 60 % výjimečně přípustným funkčním využitím. Umístovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby. Navržená stavba bytového domu svým charakterem dotváří stávající urbanistickou strukturu území. Stavební úřad shledal, že záměr umístění stavby bytového domu, která je v území SV výjimečně přípustná, je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

V území ZMK – zeleň městská a krajinná a v území celoměstského systému zeleně jsou dle předloženého záměru umístovány stavby (veřejně přístupná účelová komunikace včetně vsakovacích těles, vedení inženýrských sítí), které jsou v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. Při posouzení umístění stavby zařízení staveniště - zpevněné plochy vzal stavební úřad v úvahu, že se jedná o stavbu dočasnou, která je umístována na hranici funkčních ploch ZMK a SV. Stavební úřad shledal, že záměr umístění výše uvedených staveb je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.

Podle oddílu 6 odst. 4 téže vyhlášky – Doplnkové funkční využití (související s vymezeným funkčním využitím) v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) jsou přípustná jako součást celkové koncepce monofunkční plochy zeleně realizované současně s jejich zakládáním případně v rámci jejich rekonstrukcí.

Žadatel předložil k dokumentaci žádosti o umístění stavby přílohu C.5d – Speciální situační výkres - Sadové úpravy, ze které plyne, že součástí realizace stavby účelové komunikace bude i revitalizace té části okolní zeleně, která je ve vlastnictví žadatele (část plochy vymezené ZMK) – výsadba stromů, keřů, ... Stavby s doplnkovým funkčním využitím – pěší a účelová komunikace je součástí koncepce řešení monofunkční plochy zeleně dotčených pozemků parc. č. 875 a 874/1, k. ú. Malešice, vymezených v ploše ZMK. Proto záměr nenaruší ani neomezí základní funkci daného území.

K záměru vydal dotčený orgán - Odbor územního rozvoje MHMP – S-MHMP/24472/2017 kladné vyjádření ze dne 26. 1. 2017.

K námitce směřující proti provádění stavby stavební úřad uvádí: Smyslem a úkolem územního rozhodnutí je stanovení podmínek pro umístění a projektovou přípravu stavby, nikoliv podmínek pro realizaci stavby. Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění - se ke stavbě dle záměru souhlasně vyjádřil Odbor ochrany prostředí MHMP, v závazném stanovisku pod SZn. S-MHMP 2253801/2016 ze dne 26. 4. 2017 a sdělením pod SZn. S-MHMP-2265456/2016 ze dne 26. 4. 2017. Podmínky závazného stanoviska zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí (viz bod 4 na str. 7). Pro některé (převážně rozvojové a transformační) plochy je definován kód míry využití území, kterému odpovídá maximální koeficient podlažních ploch. Koeficient zeleně je koeficientem stanovujícím minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Kód D je definován koeficientem podlažních ploch KPP = 0,8, koeficientem zeleně KZ = 0,35 - 0,55 v závislosti na podlažnosti zástavby. Podle předložené dokumentace záměr vyhovuje stanovené míře využití území SV, určené koeficientem D, což je doloženo výpočtem, který je součástí spisu. Navržený záměr umístění bytového domu splňuje koeficient podlažních ploch 0,8 (= 0,8) a splňuje min. stanovenou hodnotu koeficientu zeleně 0,55 (= 0,55), odpovídající podlažnosti 4 (dle výpočtu v předložené dokumentaci - podlažnost = 3,55).

- Kácení dřevin není předmětem územního rozhodnutí. K odstranění dřevin je potřebné povolení podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, které je samostatným správním rozhodnutím. Toto povolení vydává Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10. Ve fázi tohoto územního řízení stavební úřad neshledal důvod pro předložení rozhodnutí o kácení stromů. Dle informací dostupných stavebnímu úřadu - rozsudek

Nejvyššího správního soudu 4-As-20/2008-84, ze dne 21. 8. 2008 - Nejvyšší správní soud je toho názoru, že závažný důvod pro pokácení dřevin, spočívající v plánované výstavbě, může být dán teprve v okamžiku, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění stavby.

- Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Hrubá podlažní plocha se pro účely výpočtu KPP vypočte součtem

- hrubých podlažních ploch (HPP) ve všech nadzemních podlažích, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;

- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží ...

Do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají balkony předstupující před fasádu (průběžné i jednotlivé) a otevřené či polootevřené lodžie, pochozí terasy (včetně teras na terénu a v ustupujícím podlaží), ...

Z výše uvedených definic plyne, že zastavěná plocha stavby nemusí být rovna hrubé podlažní ploše 1. N.P. stavby. Jednotlivá průčelí navržené stavby bytového domu jsou navržena jako členitá s předsazenými balkony, otevřenými či polootevřenými lodžiami a terasami a nelze proto výpočet HPP zjednodušit na výpočet plochy obdélníku.

- Dle internetového portálu: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/vykresyUP/> je plocha stavbou dotčeného území, vymezená funkčním využitím SV – D, o výměře 8610 m². Žadatel v předložené Průvodní zprávě chybně uvádí plochu o výměře 8600 m². V celkovém výpočtu HPP a KPP se však po zaokrouhlování tato odchylka neuplatní.
- Namítající účastník neuvedl žádné konkrétní námitky ohledně odstupové vzdálenosti navržené stavby bytového domu od hranice pozemku parc. č. 864/15, k. ú. Malešice. Jižní průčelí sekce A bytového domu od jižní hranice pozemku parc. č. 864/15, k. ú. Malešice, bude vzdáleno min. 6,40 m. Tato vzdálenost splňuje požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí a požární ochrany. Odstup dále umožňuje údržbu stavby a užívání prostoru mezi stavbami (oplocení, opěrná zeď, příp. budoucí zástavba na sousedním pozemku) pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Navržená stavba bytového domu neomezí zástavbu na sousedních pozemcích.

Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými vyhl. OTHP, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Umísťovaná stavba požadavky stavebně právních předpisů splňuje. Stavební úřad je při rozhodování vázán předloženým návrhem a posuzuje předložený konkrétní návrh. Žádný zákonný předpis nepřipouští, aby stavební úřad jakýmkoliv způsobem do projektu zasahoval a měnil záměr žadatele. K požadavku namítajícího účastníka, aby záměr dle žádosti o vydání územního

rozhodnutí byl změněn; stavební úřad uvádí, že neshledal důvody, které mají oporu v platných předpisech a které by odůvodňovaly změnu žádosti.

Námítky stavební úřad shledal jako nedůvodné.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

REALITY-HOVORKA, s.r.o., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence majetku MHMP, [REDAKCE] Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., ATREA s.r.o., Stazap Properties, a.s., Komerční banka, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., UPC Česká republika a. s., TRADE CENTRE PRAHA a.s., osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 881/1, 872/16, 872/2, 874/6, 872/1, 864/16, 876, k. ú. Malešice, 1547/4, 1547/3, 1579/2, 1561, 1579/1, 1587/2, k. ú. Strašnice, a stavby č. p. 665, k. ú. Malešice a p. 2279, 2345, k. ú. Strašnice, Zelená alternativa, z.s., spolek, Náš Třebešín.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. **Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona** jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Při vymezení okruhu účastníků **podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení kromě vlastníků pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena – REALITY-HOVORKA, s.r.o., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Odborem evidence majetku MHMP, [REDAKCE] Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., ATREA s.r.o., Stazap Properties, a.s., Komerční banka, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., UPC Česká republika a. s., TRADE CENTRE PRAHA a.s., osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 881/1, 872/16, 872/2, 874/6, 872/1, 864/16, 876, k. ú. Malešice, 1547/4, 1547/3, 1579/2, 1561, 1579/1, 1587/2, k. ú. Strašnice, a stavby č. p. 665, k. ú. Malešice a č. p. 2279, 2345, k. ú. Strašnice.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení **podle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona**. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení Městská část Praha 10 (zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem RMČ Praha 10).

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek § 70 spolky, které mají v předmětu činnosti ochranu přírody a krajiny. Ze spolků, které jsou ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. u zdejšího stavebního úřadu registrovány, a byly dne 13. 11. 2017 o záměru informovány, se do řízení přihlásil spolek Náš Třebešín a spolek Zelená alternativa, z. s.

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad zjistil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Dle § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, dle § 92 odst. 3 stavebního zákona se v souladu s § 87 odst. 1 rozhodnutí doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

Dnem 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. S ohledem na Čl. II Přejícná ustanovení, bod 10 tohoto zákona se správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Upozornění:

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předán ověřený situační výkres v měř. 1:1000, „speciální situační výkres - ZOV“ v měř. 1:900, koordinační situaci v měř. 1:500 a celkový situační výkres v měř. 1:500 v jednom vyhotovení žadateli a obci.

Barevné řešení navržené stavby: Omítky navrženého bytového domu budou v kombinaci bílé, béžové a šedé barvy.

K Žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad

- vodovodní řad, kanalizační stoka, překládaná kanalizační stoka, vsakovací objekty a retenční nádrže
- veřejně přístupné účelové komunikace (včetně chodníků),

je nutno předložit souhlas odboru stavebního Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Ze závazného stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Prahy 10 – vodoprávní úřad, spis. zn. OST 026209/2017/Pa ze dne 11. 5. 2017:

- Nový vodovodní řad, nová kanalizační stoka, překládaná kanalizační stoka, vsakovací objekty a retenční nádrže jsou vodní díla v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Pro tyto stavby je vodoprávní úřad speciálním stavebním úřadem.

- Stavební povolení ke stavbě vodních děl a povolení k nakládání s povrchovými vodami vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis t.j. vyhl. č. 432/2001 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení vodního zákona.
- Odstranění stávající kanalizační stoky DN 400 (přeložka) podléhá povolení vodoprávního úřadu

Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:

- bod 4. - nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítí elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
- bod 5. - podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
- bod 7. - rozvody tepelné energie a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
- bod 8. - vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
- bod 10. - vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
- bod 14. - oplocení;
- bod 17. odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí (zpevněné plochy).

Ve smyslu § 119 a § 120 stavebního zákona tyto stavby, kromě staveb uvedených pod body 4 až 8, lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí a užívat bez oznámení stavebnímu úřadu, resp. bez kolaudačního souhlasu.

Pro vydání stavebního povolení je po nabytí právní moci územního rozhodnutí zapotřebí požádat příslušný dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí (Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10) o vydání o rozhodnutí o kácení dřevin.

Pro výkopové práce v místních komunikacích je zapotřebí požádat příslušný silniční správní úřad ((Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10) o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (v platném znění).

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

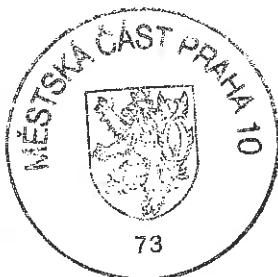
tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



otisk úředního razítka

Ing. Dana Rafflová
Ing. Dana Rafflová
vedoucí odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 29500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. Ing. Zdeněk Frelich, Kosmická č.p. 746/19, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), odst. 2 stavebního zákona:

2. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

III. dotčené správní úřady (doporučeně)

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

6. HMP - Kancelář ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h

7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

IV. ostatní

10. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

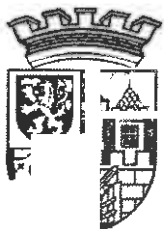
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 129477/2017/Ta
Č.j.: P10-000604/2018
Vyřizuje: Ing. Tajovská Štěpánka
Telefon: 267093331

V Praze, dne 3.1.2018

SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 13.12.2017 podala

LIVINGROUP s.r.o., IČO 06075576, Závodní č.p. 391/96c, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje [redacted]
[redacted] doručovací adresa: [redacted]

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro

**dělení pozemku parc.č. 3159/2, k.ú. Strašnice
při ul. Strančická, Praha 10 - Strašnice,**

není třeba stanovit podmínky, a že navrhovaný záměr

s c h v a l u j e.

Dne 13.12.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 3159/2, k.ú. Strašnice, spolu se situačním výkresem – výkres dělení pozemku ze dne 28.11.2017.

Záměrem dělení pozemku parc.č. 3159/2, k.ú. Strašnice je oddělení pozemku zastavěného bytovým domem č.p. 1334, k.ú. Strašnice, včetně pozemků funkčně příslušejících k tomuto bytovému domu.

Stavební úřad navrhovaný záměr potvrdil tímto sdělením místo rozhodnutí o dělení pozemků, protože není důvodné stanovit podmínky pro dělení pozemků.

Ing. Dana Baroňová
Městská část Praha 10
Odbor stavební

otisk úředního razítka

Dana Baroňová
Ing. Dana Baroňová

vedoucí oddělení územního řízení, odboru stavebního

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Příloha: kopie situace – výkres dělení pozemku ze dne 28.11.2017

Obdrží:

žadatel (dodejky)

1. [REDACTED]

ostatní

2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101