

Městská část Praha 22

Úřad městské části

odbor výstavby

Nové náměstí 1250, Praha - Uhřetěves

174
735

Ing. Čížek

Č.j.: P22 8856/2007 OV 04
Sp.Zn.: MC22 2549/2007 OV 04
Vyřizuje: Ing. Máslová
Telefon: 271071869

V Uhřetěvsi dne: 8.10.2007

k.ú. Benice, k.ú. Čestlice

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a vyhl. č. 55/2000 hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydává k žádosti

Jihovýchodní město a.s., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Praha 3, IČO: 25119257, v zastoupení Jans s.r.o., se sídlem Neratovická č.p. 1635/11, Praha 8
pro stavbu nazvanou :

„Komunikace a inženýrské sítě včetně parcelace na pozemku č.parc. 312/1 katastr. území Benice, v Praze-Benicích“,

pro kterou bylo OV ÚMČ Praha 22 vydáno územní rozhodnutí č.j. 10474/2006/OV/Más dne 2.2.2007, s právní mocí 8.3.2007, podle § 81 a § 92 stavebního zákona a podle § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření:

A) rozhodnutí o změně dělení pozemků:

Pozemek č.parc. 312/1 k.ú. Benice **se dělí** tak, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (zákres parcelace do snímku z katastrální mapy v měřítku 1:1000).

Podmínka pro dělení pozemku územního rozhodnutí č.j.: 10474/2006/OV/Más zůstává v platnosti.

B) rozhodnutí o změně umístění stavby

Změna stavby na části pozemku č.parc. 312/1 (stavba hlavní) a na pozemcích č.parc. 162/1, 196/1, 196/16, 196/21, 252/6 a 252/37 v katastrálním území Benice a 451 a 452 v katastrálním území Čestlice (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu), území východně od komunikace Květnového povstání a silnice č. III/3338 na Nupaky, v Praze-Benicích, spočívá v umístění stavby **SO 26 teplovod vč. přípojek**, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (celková situace stavby v měřítku 1:500).

Zákres do katastrální mapy v měřítku 1:1000 ověřený k územnímu rozhodnutí č.j.: 10474/2006/OV/Más zůstává v platnosti.

Pro změnu stavby se stanoví tyto podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby (změny jsou zvýrazněny tučně):

1. Stavba **dopravní a technické infrastruktury** na pozemku č.parc. 312/1 k.ú. Benice bude zajišťovat přístup a příjezd k jednotlivým pozemkům pro připravovanou výstavbu 32 rodinných domů a 1 polyfunkčního domu, odkanalizování předmětného území a přivedení vody, plynu, **tepla**, elektrické energie a telefonních kabelů na hranice pozemků. Zároveň řeší celý uliční (veřejný) prostor připravované výstavby včetně situování zeleně, veřejného osvětlení a drobných doplňkových objektů estetického a odpočinkového charakteru. Uliční prostor bude vymezen hranicemi (oplocením) jednotlivých nemovitostí stanovených dělením pozemku č.parc. 312/1 v k.ú. Benice. Výstavba na jednotlivých pozemcích bude řešena samostatnými projekty projednanými v samostatných územních a stavebních řízeních. Zástavbu na zbývajícím území, uvažovaném pro 14 parcel, bude možno projednat až po změně územního plánu hl.m. Prahy a po realizaci přeložky VVN v jižní části řešeného území. Aby se s výstavbou RD po změně ÚP nemusel dělat stavební zásah do dokončené komunikace, budou sítě dotaženy až k místům předpokládaného napojení.
5. **SO 22 Plynovod STL**
Nový STL plynovod z PE D 315 délky cca 50 m bude napojen na stávající STL plynovod D 315 v komunikaci Květnového povstání. Centrální plynová kotelna (v objektu na pozemku označ. B.33) bude zásobována novou STL plynovodní přípojkou D 40, která bude napojena na nový STL plynovod v ulici Květnového povstání. Přípojka bude ukončena v plynoměrné nice ve zdi kotelny, na přípojce ve vzdálenosti min. 1 m před hranicí pozemku bude osazen zemní uzávěr KK D 40 s teleskopickou zemní soupravou a poklopem. Pro plynovod a přípojku bude použito potrubí z HDPE MRS 100 s opláštěním - řada SDR 11.
6. **SO 23 Kanalizace dešťová**
Dešťové vody z komunikací budou svedeny uličními vpustěmi do nové gravitační dešťové kanalizace napojené do dešťové kanalizace v ul. Květnového povstání, odkud budou svedeny do Pitkovického potoka. Napojovacím místem bude konec dešťové kanalizace DN 300 prodloužené v rámci stavby Holiday park – sportovní centrum. Dešťová kanalizace z PVC SN 10 DN 300 celkové délky cca 650 m povede v souběhu s ostatními trubními sítěmi v komunikaci Květnového povstání (stoka D) a ve vozovkách nové zástavby (stoka D1, D2 a D3). Na dolním konci obytné ulice bude na stoce D1 retenční kanalizace o objemu 122 m³ ze sklolaminátu DN 1200, délky cca 114 m. Do této kanalizace budou svedeny nové gravitační dešťové stoky z prostoru nové obytné ulice a komunikace ulice Květnového povstání. Odtok z retenční kanalizace bude přes regulační šachtu s řízeným vypouštěním množství dešťových vod 60 l/s. Na stoky budou napojeny kanalizační přípojky DN 200 od uličních vpustí.
Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů budou na jednotlivých pozemcích RD zachycovány do akumuláčnických jímek s retenčním prostorem a přes regulační šachtu budou odvedeny do nové dešťové kanalizace (regulované vypouštění).
11. **SO 30 Komunikace a zpevněné plochy**
Dopravní obslužnost řešeného území bude zajištěna novou komunikací v celkové délce cca 590 m, napojenou na komunikaci III/3338 (větev 3) a komunikaci Květnového povstání (větev 1). Komunikace budou funkční skupiny D1, obytná zóna, s šířkou uličního prostoru min. **9 m**, hlavní dopravní prostor bude šířky 3,50 m a **4,00 m** (větev 2,3), u větve 1 bude hlavní dopravní prostor šířky 3,50 m, 4,00 m a 5,00 m. Na vozovku bude navazovat pás zeleně s podélnými parkovacími stánkami šířky 2,50 m a chodník šířky 1,50 m. Komunikace budou obousměrné, vyhnutí vozidel bude zajištěno rozšířením vozovky v křižovatkách, případně ve vjezdech na parcely. Parkování vozidel v obytných zónách bude na **19-ti** vyznačených parkovacích stánkách.

Vozovky budou s povrchem živičným, povrch nepojížděného a pojížděného chodníku, parkovacích stání a vjezdů bude z dlažby.

V rámci stavby bude provedena v délce cca 180 m úprava silnice III.třídy Benice – Nupaky (silnice č. III/3338) ze stávajícího extravilánového charakteru na komunikaci v intravilánu na kategorii místní komunikace MS2 10/7,5/50 dle ČSN 73 6110, funkční skupiny B. Šířka mezi obrubníky bude 6,5 m.

V rámci stavby bude provedena úprava ulice Květnového povstání v délce cca 205 m, předmětný úsek je navržen v kategorii místní komunikace MS2 8,5/7/50 dle ČSN 73 6110, funkční skupiny B. Šířka mezi obrubníky bude 6,0 m.

Pěší propojení nové zástavby do centra obce bude zajištěno novými chodníky šířky min. 2 m při východní straně silnice III/3338 a při východní a následně při západní straně ulice Květnového povstání po napojení na stávající chodník. **V ulici Květnového povstání (při regulační stanici) bude plocha pro nadzemní kontejnery na tříděný odpad.**

13. SO 31 Sadovnické úpravy, SO 33 Závlahový systém

V řešeném území budou dvě parkově upravené plochy. Plocha B.Z1 v severní části bude oválného tvaru o celkové výměře **944 m²**. V parku bude dlážděná zpevněná shromažďovací plocha s altánem a pergolou. Plocha B.Z2 na konci slepé ulice bude o výměře **396 m²**. V jižní části bude krátká propojovací pěšina se sedací zídka a půdním pokryvem. Parkově upravené plochy budou zajištěny automatickou závlahou.

V nových ulicích budou v zatravněných pásích navržena stromořadí.

V prostoru ochranného pásma VTL plynovodu a přilehlých ploch, tj. v pásu o šířce 8,5m, bude zatravněný porost travní směsí, na vybraných místech bude založení druhově bohatého lučního porostu.

V ulici Květnového povstání bude regenerace trávníků po výkopových a stavebních pracích sítí technické infrastruktury.

Ohumusování bude provedeno v tloušťce 0,30m pod všechny plochy určené pro sadovnické úpravy kromě prostoru ochranného pásma vysokotlakého plynovodu. Pro ohumusování ploch určených pro sadové úpravy bude použita ornice, která bude v lokalitě skryta.

19. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude zpracována v souladu s požadavky Pražské plynárenské Distribuce a.s. stanoviska zn.:20856 Št OSDS 06 ze dne 18.9.2006 a zn.:**3862/Št/OSDS/07 ze dne 15.6.2007**, a stavebnímu úřadu bude předložen doklad o jejím posouzení.

23. SO 26 Teplovod

Teplovodní rozvody budou vedeny po pozemku č.parc. 312/1 k.ú. Benice a č.parc. 451 k.ú. Čestlice od centrální plynové kotelny v polyfunkčním domě na pozemku označ. B.33 ve dvou větvích. Připojení RD při komunikaci větve 1 a 2 bude teplovodem vedeným komunikacemi po pozemku označ. BK.1 a BK.2, připojení RD při komunikaci větve 3 a silnici III/3338 bude teplovodem vedeným v silnici III/3338 a dále komunikacemi po pozemku označ. BK.1 a BK.5. Teplovody budou v dimenzi DN 25/90 až DN 100/200(225). Od centrální plynové kotelny bude veden teplovod na pozemek č.parc. 452 k.ú. Čestlice, který bude umožňovat napojení další zástavby.

24. Stavba teplovodu bude časově a prostorově koordinována se stavbou centrální kotelny v polyfunkčním objektu na pozemku č.parc. 312/1 katastr. území Benice (označ. B.33), projednávané v územním řízení (spis Sp.zn.:MC22 2828/2007 OV 04).

Podmínky č. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 územního rozhodnutí č.j.: 10474/2006/OV/Más zůstávají v platnosti

Odůvodnění:

Dne 24.7.2007 podal Jans s.r.o., v zastoupení investora Jihovýchodní město a.s., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Praha 3, návrh na vydání územního rozhodnutí o změně umístění výše uvedené stavby.

Ministerstvo pro místní rozvoj stanovilo pod č.j. 2163/2006-63/K-199/06 dne 24.2.2006, že územní řízení předmětné stavby na k.ú. Benice a k.ú. Čestlice provede a rozhodnutí vydá ÚMČ Praha 22.

Změna umístění stavby je vyvolána změnou systému vytápění RD, namísto individuálního vytápění RD plynovými kotly (uvažováno v původním DÚR) bude vystavěna centrální plynová kotelna v polyfunkčním objektu (B.33) a dále bude zrealizován centrální rozvod vytápění, teplovod. V souvislosti s umístěním teplovodů do uličních prostorů dochází k přeskupení technické infrastruktury v rámci vozovky a v některých úsecích dochází k rozšíření uličních prostorů o 0,5 m. Oproti původnímu řešení odvedení dešťových vod pouze z uličního prostoru také vyvstal požadavek na odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch a ze střech rodinných domů do navrhované dešťové kanalizace. Koncepce odvodnění, včetně nezbytné retence dešťových vod, zůstává zachována a výše uvedený požadavek je řešen zachycením dešťových vod v podzemních nádržích realizovaných na jednotlivých parcelách a řízeným vypouštěním jejich přebytků do kanalizace. Dalšími změnami jsou úprava nivelety větve I v prostoru parku B.Z2 a umístění plochy pro nadzemní kontejnery na tříděný odpad poblíž stávající regulační stanice (v ulici Květnového povstání).

Pro stavby veřejné vybavenosti v řešeném území byla vydána rozhodnutí o povolení stavby č.j.: P22 4594/2007 OV 11 dne 9.5.2007 (komunikace a zpevněné plochy), č.j.: P22 4361/2007 OV 05 dne 30.4.2007 (splašková a dešťová kanalizace, vodovodní řady), č.j.: P22 4375/2007 OV 11 dne 30.4.2007 (přeložka NN, STL plynovodní řady, VO, televizní kabelový rozvod). Změny vyvolané umístěním teplovodu nevyžadují projednání ve stavebním řízení. Změna spočívající v připojení RD na teplovod a regulovanými odtoky na dešťovou kanalizaci bude zakreslena v dokumentaci skutečného provedení staveb RD a OV předložena při oznámení záměru započít s užíváním stavby. Změna stavby není v kolizi s rozhodnutím č.j.: P22 7871/2007 OV 07 dne 31.8.2007 o umístění a povolení stavby 3 neveřejných účelových komunikací BK.2, BK.3 a BK.5.

Projektant: generální projektant AGA-Letiště s.r.o., Jenečská 885, 253 01 Hostivice
kancelář: Michelská 12a, 140 00 Praha 4
Ing. Jan Socha, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (ČKAIT - 0000185)

Návrh změny stavby byl doložen následujícími doklady:

Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ovzduší, přírody a krajiny – OOP MHMP SZn. S-MHMP-214713/2007/1/OOP/VI ze dne 28.6.2007

Vyjádření orgánu odpadového hospodářství - OŽP ÚMČ Praha 22 zn.P22 5276/2007 OŽP 01 ze dne 30.5.2007

Vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy zn. OPV/PH/666/07-F ze dne 15.6.2007

Vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:

PVS, a.s., č.j. 5060/07/2/02 ze dne 25.7.2007

PVK a.s. zn. PVK 12400/OTPČ/06 ze dne 30.5.2007

Pražská plynárenská Distribuce a.s. , zn.3862/Št/OSDS/07 ze dne 15.6.2007

Navrhovatel prokázal vlastnické právo k pozemku změny stavby č.parc. 312/1 k.ú. Benice, k pozemkům dotčeným změnou, k nimž toto právo nemá, předložil souhlas jejich vlastníků:

- Vyjádření Správy a údržby silnic Kutná Hora (správce nemovitostí ve vlastnictví Středočeského kraje) pozemky 451 a 452 k.ú. Čestlice zn. 5238/07/2/237 ze dne 20.8.2007

Navrhovaná změna nemění funkční využití v území. Změna umístění stavby je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Dotčené pozemky se dále nachází v ploše regulované kódem míry využití území C8 a D8. Změna parcelace je navržena tak, že stanovenou míru využití území bude možno v rámci jednotlivých parcel dodržet.

Zahájení územního řízení bylo opatřením ze dne 28.8.2007 oznámeno dotčeným orgánům a účastníkům řízení a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 3.10.2007. Účastníkům územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona bylo zahájení řízení oznámeno veřejnou vyhláškou. Současně byla určena lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení nejpozději při ústním jednání s upozorněním, že k později podaným námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úředních deskách:
MČ Praha 22 v k.ú. Uhříněves od 29.8.2007 do 14.9.2007,
MČ Praha-Benice v k.ú. Benice od 30.8.2007 do 17.9.2007,
OÚ Čestlice v k.ú. Čestlice od 30.8.2007 do 15.9.2007.

Ústní jednání proběhlo ve stanoveném termínu a o jeho průběhu byl sepsán protokol. Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány k návrhu žádné nové požadavky. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a požadavky, které nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Ve stanovené lhůtě nevznesli účastníci řízení k návrhu žádné námitky ani připomínky.

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

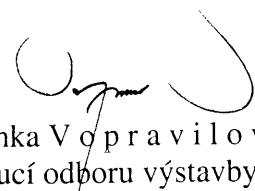
Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Podmínky územního rozhodnutí platí po dobu trvání stavby.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, a to podáním učiněným u zdejšího odboru výstavby.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád a v počtu 6-ti stejnopisů. 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 nepřípustné. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.


Ing. Lenka Vopravilová
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. Máslová

Správní poplatek za vydání tohoto územního rozhodnutí stanovený zákonem č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších změn a doplňků, pol. 18 písm.a) ve výši 1000,-Kč byl uhrazen dne 3.9.2007.

Příloha: ověřená dokumentace (zákres parcelace do snímku z katastrální mapy v měřítku 1:1000 a celková situace stavby v měřítku 1:500), kterou obdrží navrhovatel, ÚR HMP, ÚMČ Praha-Benice a Obecní úřad Čestlice po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

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

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení o sejmutí oznámení.

Obdrží na doručku:

- ÚMČ Praha 22, Nové náměstí 1250, Praha – Uhřetěves, 104 00, *k vyvěšení na úřední desce v k.ú. Uhřetěves* po dobu 15 dnů – doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby
- MČ Praha-Benice, Květnového povstání 21, Praha-Benice 103 00, *k vyvěšení na úřední desce v k.ú. Benice* po dobu 15 dnů – doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby
- Obecní úřad Čestlice, Pitkovická 17, Čestlice, 251 01 Říčany u Prahy, *k vyvěšení na úřední desce v k.ú. Čestlice* po dobu 15 dnů – doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby

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

(doporučeně)

- Jans s.r.o., Neratovická č.p. 1635/11, Praha 8, s dosláním na adresu Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 (zastup. žadatele)
- Hl. m. Praha, zast. ÚR HMP, Vyšehradská 57/2077, Praha 2 – Nové Město, 128 00

Dále obdrží: (doporučeně)

- OÚP MHMP, Jungmannova 35, Praha 1, 110 01
- MHMP OOP, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1
- ÚMČ Praha 22, OŽP – zde
- ÚMČ Praha 22, OD – zde
- MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 83, 251 01 Říčany u Prahy
- Městský úřad v Říčanech, odbor správních agend a dopravy, odd. dopravy, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany u Prahy
- Zemědělská vodohospodářská správa, K Jezeru 97, Praha 10
- Pražská vodohospod. společnost, a.s., Cihelná 4, Praha 1
- Pražské vodovody a kanalizace a.s., Ke Kابلu 971, Praha 10
- ČEPS a.s., Elektrařenská 774/2, 101 52 Praha 10
- Pražská plynárenská Distribuce a.s., Národní 37, 110 00 Praha 1
- Městský úřad v Říčanech, stavební úřad, Melantrichova 2000, 251 01 Říčany u Prahy

Co:

- Jihovýchodní město a.s., Přemyslovská 2845/43, Praha 3
- IK ÚMČ Praha 22, zde
- evidence
- spis
- referent