



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

Č.j.: P22 6460/2011 OV 04
Sp.zn.: MC22 1490/2011 OV 04
Vyřizuje: Ing. Máslová
Telefon: 271 071 869

V Uhříněvsi dne: 21.11.2011

k.ú. Královice

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

o zahájení územního řízení a řízení o povolení výjimek z vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22 obdržel dne 13.6.2011 žádosti firmy ANIMO Praha s.r.o., se sídlem Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov, IČO: 28224086, zastupující žadatele WORLD HOUSE s.r.o., se sídlem Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov, IČO: 27129799, pro stavbu nazvanou „Výstavba rodinných domů – lokalita U Starého Mlýna, Praha - Královice“, o vydání rozhodnutí o dělení a scelení pozemků č.parc. 229/10, 235/1, 236/1 a 239/17 a o vydání rozhodnutí o umístění stavby 31 rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury na pozemcích č.parc. 235/1, 236/1, 239/17, 239/18 (lokalita RD) a dále na pozemcích č.parc. 229/1, 229/7, 229/8, 229/10, 233/1, 233/3, 237, 239/1, 241, 253, 257/5, 381/15, 381/16, 382/1, 382/19, 382/20, 382/22, 382/24, 382/25, 382/26 a 382/27 (dopravní a technická infrastruktura), vše v kat. území Královice, v lokalitě přístupné z ul. Kuřatská v Praze-Královicích. Dnem podání bylo zahájeno územní řízení.

Protože návrh nebyl úplný, vyzval odbor výstavby opatřením č.j.: P224730/2011 OV 04 ze dne 24.8.2011 k doplnění a zároveň usnesením územní řízení přerušil. Žadatel podáním dne 15.9.2011 doplnil podklady žádosti a současně podal žádosti o povolení výjimek z ust. vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, v platném znění, (dále jen OTPP), a to z čl. 8 odst. 4, tj. z požadavku umístění stavby RD nejméně 3 m od společných hranic pozemků RD a z čl. 50 odst. 5, tj. z požadavku na zajištění garážových stání v rodinných domech. Dnem podání bylo zahájeno řízení o výjimkách z vyhl. OTPP. Dne 26.10.2011 byla žádost o umístění stavby doplněna o požadované podklady a bylo pokračováno v územním řízení.

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

Žádosti obsahují:

- Žádost o povolení výjimky z vyhl. OTPP, a to z čl. 8 odst. 4 pro umístění stavby RD č. 2 ve snížené vzdálenosti 1,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/19 a z čl. 50 odst. 5 pro nahrazení garážového stání v RD č. 7 venkovním stáním pod přístřeškem.

- Žádost o vydání rozhodnutí o scelení a dělení pozemků č.parc. 229/10, 235/1, 236/1 a 239/17 k.ú. Královice na 31 pozemků pro výstavbu rodinných domů, pozemek pro veřejnou komunikaci s obratištěm a pozemek pro dětské hřiště.

- Žádost o vydání rozhodnutí o umístění staveb:

- 31 rodinných domů, navržených ve třech typech:

SO-01 – půdorysných rozměrů 7,6 x 13,1 m (o zastavěné ploše cca 90 m²), o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, se zastřešením polovalbovou střechou o výšce v hřebeni +8,3 m (vztaženo k ±0,00),

SO-02 – půdorysných rozměrů 8,5 x 13,9 m (o zastavěné ploše cca 120 m²), o jednom nadzemním podlaží, se zastřešením valbovou střechou o výšce v hřebeni +4,9 m (vztaženo k ±0,00),

SO-03 – půdorysných rozměrů 11,1 x 9,6 m (o zastavěné ploše cca 108 m²), o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, se zastřešením polovalbovou střechou o výšce v hřebeni +8,1 m (vztaženo k ±0,00),

o výšce podlahy 1. NP ±0,00=284,50-288,35 m.n.m. ve výškovém systému Balt p.v..

Rodinné domy jsou navrženy na pozemcích č.parc. 235/1, 236/1, 239/17 a 239/18, vzhledem k sousedním pozemkům jsou navrženy v následujících nejkratších vzdálenostech: 1,6 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/19, 5 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/3, 7 m od hranice s pozemkem č.parc. 239/1, 2 m od hranice s pozemkem č.parc. 257/3, 5 m od hranice s pozemkem č.parc. 241, 17,3 m od hranice s pozemkem č.parc. 237, 7,9 m od hranice s pozemky č.parc. 236/2, 234/1 a 235/2, vše v k.ú. Královice.

Doprava v klidu je u jednotlivých RD řešena garážovým stáním v garáži RD, kromě RD č. 7, kde je garážové stání nahrazeno venkovním stáním pod přístřeškem, a dále parkovacím stáním na pozemku RD.

- RD budou připojeny na novou komunikaci, o šířce komunikačního prostoru 8 m, délky cca 290 m, řešenou jako místní komunikace IV.třídy funkční úrovně D1 (obytné zóny), obousměrnou o šířce vozovky 4,5 m. Nová komunikace bude připojena na ul. Kuřatská, která bude od připojení až po ul. K Hájků rozšířena na min. šířku 3,5 m, s obnovenými krajnicemi šířky 0,5 m a výhybnou. Nová komunikace bude mít dočasné slepé zakončení, které umožní propojení s možnou zástavbou na sousedních pozemcích.

- Odkanalizování RD je navrženo systémem gravitační splaškové kanalizace do centrální čističky odpadních vod pro 135 EO, která je navržena v řešené lokalitě. Vyčištěná odpadní voda bude svedena do nové srážkové kanalizace. ČOV bude řešena jako dočasná do doby přepojení MČ Praha-Královice na celopražský kanalizační systém (stoku G), poté bude ČOV zrušena a přestrojena na čerpací stanici, která bude splaškové vody přečerpávat navrženým výtlakem a dále gravitačně v ul. Kuřatská do stávající splaškové kanalizace v ul. Kuřatská.

- Napojení RD na zdroj elektrické energie je navrženo zemním kabelem ze stáv. TS na pozemku č.parc. 233/3, odkud bude veden ul. Kuřatskou a dále v prostoru nové komunikace, kde bude smyčkován do přípojkových skříní jednotlivých RD. Kabel bude propojen se stávajícím rozvodem v nové rozpojovací skříní SR402 na pozemku č.parc. 229/1, vše v k.ú. Královice. V rámci záměru je navrženo přeložení kabelu rozvodu NN, vedeného ve východní části navržené lokality RD, mimo území RD do pozemku č.parc. 241 k.ú. Královice.

- Při nové komunikaci je navrženo veřejné osvětlení cca 9-ti svítidly, zemním kabelovým rozvodem napojeným ze svítidla na pozemku č.parc. 233/1 k.ú. Královice.

- Zásobování RD pitnou vodou je navrženo přípojkami z nového vodovodního řádu vedeného v nové komunikaci, s připojením ze stávajícího veřejného vodovodu v ul. Kuřatská.
- Srážkové vody ze střech RD a nové komunikace je navrženo odvést novou srážkovou kanalizací vedenou novou komunikací a přes pozemek RD č. 9 do koryta na pozemku č.parc. 253 a dále přes vodní nádrž na pozemku č.parc. 262, vše k.ú. Královice, do potoka Rokytky.
- Zásobování RD plynem je navrženo přípojkami z nového STL plynovodního řádu vedeného v nové komunikaci, a dále v ul. Kuřatská a při komunikaci K Hájku, s připojením na stávající odbočku z STL plynovodu na pozemku č.parc. 381/15 k.ú. Královice.

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 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **oznamuje** v souladu s § 169 odst. 3 stavebního zákona, dle ust. § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, účastníkům řízení zahájení řízení o výjimkách z vyhl. OTHP a v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení a současně k projednání návrhu nařizuje veřejné ústní jednání na den

4.1.2012 v 10.00 hod.

Jednání se uskuteční na odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha - Uhřetěves, v 2.patře v kanceláři č. 228, ref. Ing. Máslová.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti v územním řízení musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Stejná lhůta je dána pro podání námitek a připomínek k výjimce z ust. OTHP, neboť po projednání bude ve věci rozhodnuto.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v úřední dny (pondělí 8,00-12,00 a 13,00-17,00 hod. a středa 8,00-12,00 a 13,00-16,00 hod.), po předchozí telefonické domluvě i mimo stanovenou dobu a při ústním jednání.

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

Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem, tj. v tomto případě na veřejně přístupném místě při pozemku č.parc. 235/1 k.ú. Královice v ul. Kuřatská v Praze-Královicích, a to do doby veřejného ústního jednání (§87 odst. 2 stavebního zákona). Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání. Náležitosti a obsah informace upravuje § 8 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Poučení:

Zúčastní-li se veřejného ústního jednání více osob z řad veřejnosti a mohlo-li by to vést ke zmaření účelu veřejného ústního jednání, zvolí si společného zmocněnce.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přízvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

otisk úředního razítka

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

Upozornění pro žadatele: - Vedené správní řízení podléhá poplatku dle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Platbu ve výši Kč 1 500,- proveďte převodem na účet Úřadu městské části Praha 22, č.ú. 19-2000754389/0800, vedeného u České spořitelny v Praze 10, variabilní symbol 3040101167, konstantní symbol 3618.

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

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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

Obdrží na doručení:

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

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

(doporučeně)

- ANIMO Praha s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov, s doručením na adresu U Mezníku 144, 104 00 Praha-Hájek (DS)
- Hl. m. Praha, zast. ÚR HMP, Vyšehradská 57/2077, Praha 2 – Nové Město, 128 00 (DS)

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

- ANIMO Praha s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov, s doručením na adresu U Mezníku 144, 104 00 Praha-Hájek (DS)
- Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov (DS)

Dále obdrží: (doporučeně)

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

Co:

- WORLD HOUSE s.r.o., Květnového vítězství 886, 149 00 Praha 4-Chodov, s doručením na adresu U Mezníku 144, 104 00 Praha-Hájek (DS)
- IK ÚMČ Praha 22, zde
- evidence
- spis
- referent