

Výpočet příspěvku na rozvoj

BILANCE NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY

Stavba (stavební záměr) je určena k trvalému užívání – obytná skupina tvořená skladbou dvou typů řadových domů (dvě nadzemní podlaží s nevyužívaným podkrovím, bez podsklepení). Každý rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku. Požadavek na odstavná a parkovací místa je naplněn počtem celkem 5 garážových stání a 13 venkovních stání na pozemcích domů.

Základní kapacity navržených rodinných domů:

dům A - řada A:

zastavěná plocha:	84.0 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	223 m ²
obestavěný prostor:	607 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	99.1 m ²
hrubá podlažní plocha_	130.6 m ²

dům B - řada A:

zastavěná plocha:	82.2 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	182 m ²
obestavěný prostor:	596 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	99.1 m ²
hrubá podlažní plocha_	128 m ²

dům C - řada A:

zastavěná plocha:	82.2 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	176 m ²
obestavěný prostor:	596 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	99.1 m ²
hrubá podlažní plocha_	128 m ²

dům D - řada A:

zastavěná plocha:	82.2 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	170 m ²
obestavěný prostor:	596 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	99.1 m ²
hrubá podlažní plocha_	128 m ²

dům E - řada A:

zastavěná plocha:	84.0 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	218 m ²
obestavěný prostor:	607 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	99.1 m ²
hrubá podlažní plocha_	130.6 m ²

dům F - řada B:

zastavěná plocha:	69.6 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	223 m ²
+*obestavěný prostor:	607 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	102.3 m ²
hrubá podlažní plocha_	132,2 m ²

dům G - řada B:

zastavěná plocha:	68.0 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	156 m ²
obestavěný prostor:	607 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	102.3 m ²
hrubá podlažní plocha_	129,2 m ²

dům H - řada B:

zastavěná plocha:	69.6 m ²
plocha pozemku navržená (nově dělená/scelená)	156 m ²
obestavěný prostor:	607 m ³
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	102.3 m ²

hrubá podlažní plocha_	132,2 m2
dům RD_1 samostatný:	
zastavěná plocha:	100,8 m2
plocha pozemku navržena (nově dělená/scelená)	412 m2
obestavěný prostor:	745 m3
užitná (podlahová) plocha bytové jednotky:	150,2 m2
hrubá podlažní plocha_	197,3 m2
CELKEM	
hrubá podlažní plocha_	1 236,1 m2
užitná (podlahová) plocha rodinných domů:	952,6 m2

953 m2 x 500,-Kč = 476 500,-Kč

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Umístění stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy – úprava komunikace Na návsi“, Na návsi, Praha – Dolní Měcholupy, vydaném Městskou částí Praha 15, čj.: ÚMČP1554927/2017/OST/PDo dne 20. 11. 2017, které nabylo právní moci dne 21. 12. 2017 včetně situačního řešení



VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: ÚMČ P15 54927/2017/OST/PD_o

NAŠE ZN.: 46032/2017/OST/PD_o

LE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 20.11.2017

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 21.12.2017

v Praze dne 12.1.2018

D. ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle obecně závazné 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 rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 24.5.2017 podala a dne 27.9.2017 naposledy doplnila společnost

U JEZÍRKA s.r.o., IČO 05275521, Na louce 603/6, 109 00 Praha-Dolní Měcholupy,

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

rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

**"Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi"
Na návsi, Praha-Dolní Měcholupy**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 96 (ostatní plocha), 98/1 (zahrada), 724/3 (ostatní plocha), 728/4 (ostatní plocha), 728/5 (ostatní plocha), 728/6 v katastrálním území Dolní Měcholupy (ostatní plocha).

V rámci stavby se umístí:

- rozšíření stávající komunikace Na návsi včetně souvisejících zpevněných ploch,
- parkovací záliv pro 3 podélná stání,
- přípojky vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, elektro NN a SEK,
- přeložky veřejného osvětlení, elektro NN a SEK.

Součástí stavby jsou sadové úpravy.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Rozšíření stávající komunikace Na návsi včetně souvisejících zpevněných ploch bude umístěno na pozemcích parc.č. 724/3, 728/4, 728/5, 728/6 v k.ú. Dolní Měcholupy. Od místa napojení stávající komunikace Na návsi na ul. Kutnohorská, bude mít komunikace Na návsi nově šířku 6,0 m. Podél hranic pozemků parc. č. 99/2, 99/1, 96 a 98/1 bude mít komunikace Na návsi nově šířku min. 5,5 m. Na komunikaci Na návsi budou navazovat související zpevněné plochy pro obsluhu sousedního pozemku parc.č. 96 v k.ú. Dolní Měcholupy. Jedná se o dvě zpevněné plochy sloužící přístupu pěších na tento pozemek.
2. Parkovací záliv pro 3 podélná stání o délce 17,25 m a šířce 2,0 m bude umístěn v severozápadní části pozemku parc. č. 728/5 v k.ú. Dolní Měcholupy při východním okraji rozšířené komunikace Na návsi.
3. Přípojka vodovodu pro plánovanou výstavbu na pozemcích parc.č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy o celkové délce cca 7,0 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 728/4 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy. Bude napojena na vodovodní řad v ul. Na návsi a ukončena vodoměrnou šachtou v jihovýchodním rohu pozemku parc.č. 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy.

Dvě přípojky splaškové kanalizace pro plánovanou výstavbu na pozemcích parc.č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy o celkové délce cca 9,0 m (jižní přípojka) a 7,0 m (severní přípojka) budou umístěny na pozemcích parc.č. 728/4 a 98/1 (jižní přípojka) a 96 (severní přípojka) v k.ú. Dolní Měcholupy. Budou napojeny na řad splaškové kanalizace v ul. Na návsi a ukončeny šachtami na pozemcích parc.č. 98/1 (jižní přípojka) a 96 (severní přípojka) v k.ú. Dolní Měcholupy.

Dvě přípojky dešťové kanalizace pro plánovanou výstavbu na pozemcích parc.č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy o celkové délce cca 9,0 m (jižní přípojka) a 7,0 m (severní přípojka) budou umístěny na pozemcích parc.č. 728/4 a 98/1 (jižní přípojka) a 96 (severní přípojka) v k.ú. Dolní Měcholupy. Budou napojeny na řad dešťové kanalizace v ul. Na návsi a ukončeny v plánovaných retenčních nádržích na pozemcích parc.č. 98/1 (jižní přípojka) a 96 (severní přípojka) v k.ú. Dolní Měcholupy.

Přípojka elektro NN pro plánovanou výstavbu na pozemcích parc.č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy o celkové délce cca 1,0 m bude umístěna na pozemku parc.č. 728/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Bude napojena na distribuční síť v ul. Na návsi a ukončena přípojkovou skříní se dvěma pojistnými sadami na hranici pozemku parc.č. 96 v k.ú. Dolní Měcholupy.

Přípojka SEK pro plánovanou výstavbu na pozemcích parc.č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy o celkové délce cca 24,0 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 728/4 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy. Bude napojena na kabelovou trasu v ul. Na návsi a ukončena přípojkovou skříní se dvěma pojistnými sadami na hranici pozemku parc.č. 96 v k.ú. Dolní Měcholupy.

4. Přeložky veřejného osvětlení, elektro NN a SEK budou provedeny na pozemcích parc.č. 728/4, 728/5 a 728/6 v k.ú. Dolní Měcholupy. V severní části rozšiřované komunikace Na návsi budou přeložena vedení elektro NN a SEK k západnímu hranici pozemku parc.č. 728/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Při východním okraji komunikace Na návsi bude stávající vedení veřejného osvětlení uloženo do obetonované chráničky. V místě plánovaných vjezdů na pozemky parc. č. 96 a 98/1 budou uloženy stávající sítě elektro NN a SEK do ochranných kabelových žlabů. V místě rozšíření stávajícího připojení komunikace Na návsi na ul. Kutnohorská bude stávající síť SEK uložena do ochranných kabelových žlabů.

5. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována tak, že:

- Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ODA MHMP č.j. S-MHMP-361749/2017/2/ODA-O4/Kf ze dne 28.4.2017:

Po celou dobu realizace stavby, která zahrnuje rovněž úpravu připojení místní komunikace III.třídy Na návsi k MK I. tř. Přátelství:

- bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce po veřejných komunikacích
- bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
- nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům
- budou minimalizovány zábery veřejných komunikací pro účely stavby

- budou veřejné vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.

V případě záboru místní komunikace pro účel stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

- Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku OD ÚMČ Praha 15 č.j. 35101/2017/OD/JBa ze dne 3.8.2017 a shodně v závazném stanovisku OŽP ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 12016/2017/OZP/VVa ze dne 10.4.2017 :

Bude předloženo vyjádření Odboru dopravy ÚMČ Praha 15 k situaci definitivního dopravního značení – zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů v platném znění.

Po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.

- Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku OŽP ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 12016/2017/OZP/VVa ze dne 10.4.2017:

Aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování dané lokality prachem.

Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše vozidel.

Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.

Před výjezdem nákladních vozidel z prostoru staveniště na veřejné komunikace zajistit v případě potřeby odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.

S výše uvedenými podmínkami prokazatelně seznámit pracovníky vykonávající činnosti při výstavbě.

6. Části stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (přeložky a přípojky sítě technické infrastruktury), budou prováděny tak, aby bylo zajištěno splnění následujících podmínek:

- Bude splněna podmínka uvedená v závazném stanovisku OD ÚMČ Praha 15 č.j. 35101/2017/OD/JBa ze dne 3.8.2017 a shodně v závazném stanovisku OŽP ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 12016/2017/OZP/VVa ze dne 10.4.2017 :

Po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.

- Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku OŽP ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 12016/2017/OZP/VVa ze dne 10.4.2017:

Aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování dané lokality prachem.

Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše vozidel.

Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.

Před výjezdem nákladních vozidel z prostoru staveniště na veřejné komunikace zajistit v případě potřeby odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.

S výše uvedenými podmínkami prokazatelně seznámit pracovníky vykonávající činnosti při výstavbě.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

U JEZÍRKA s.r.o., IČO 05275521, Na louce 603/6, 109 00 Praha-Dolní Měcholupy

Odůvodnění:

Dne 24.5.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na výše uvedenou stavbu a na plánovanou výstavbu bytového domu na pozemcích parc.č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy pod zn. 25866/2017.

Dne 14.6.2017 do spisu nahlížel účastník řízení – spol. JEKON s.r.o.

Stavební úřad oznámil dne 15.6.2017 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 19.7.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

V průběhu jednání žadatel předložil změnovou dokumentaci stavebního záměru a doplnil žádost. Dále byly v průběhu jednání vneseny námítky účastníkem řízení.

Protože předložená žádost po doplnění v průběhu jednání neobsahovala předepsané náležitosti a neposkytovala dostatečný podklad k posouzení stavebního záměru vyzval dne 31.7.2017 stavební úřad žadatele k doplnění předložené žádosti, poskytl mu k tomu přiměřenou lhůtu a řízení usnesením přerušil.

Dne 31.8.2017 žadatel žádost doplnil. Protože následně vedl žadatel se stavebním úřadem jednání týkající se možného vyloučení části stavebního záměru z řízení, neoznamoval stavební úřad z důvodu procesní ekonomie neprodleně doplnění podkladů rozhodnutí účastníkům řízení a vyčkal na jednání žadatele ve věci vyloučení části stavebního záměru z řízení. Dne 27.9.2017 žadatel požádal o vyloučení řízení o umístění části stavby týkající se úpravy stávající komunikace Na návsi z vedeného územního řízení z důvodu urychlení územního řízení této části stavby. Stavební úřad řízení týkající se části stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi“ usnesením č.j. ÚMČ P15 46722/2017/OST/PD_o ze dne 9.10.2017 vyloučil pod zn. 46032/2017. Protože vyloučením části stavby z řízení došlo pouze k rozdělení stavby na dvě části, bez dalších změn, pokračoval stavební úřad v obou řízeních a neoznamoval znovu zahájení řízení. S ohledem na menší rozsah jednotlivých částí stavby stavební úřad zúžil okruh účastníků pro jednotlivá řízení.

Okruh účastníků řízení byl pro územní řízení ve věci stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi“ stanoven v souladu s ust. § 85 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tak, že za účastníka předmětného řízení považuje:

podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele společnost U JEZÍRKA s.r.o., zastoupenou na základě plné moci společností PSK TUZAR s.r.o.,

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec Hlavní město Praha zastoupenou na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vlastníky pozemků nebo staveb, na kterých má být navrhovaný záměr uskutečněn, a ty, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo: Městská část Praha-Dolní Měcholupy, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor hospodaření s majetkem, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., NET4GAS, s.r.o., TRADE CENTRE PRAHA a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., ABAK, spol. s.r.o., Povodí Vltavy, státní podnik, Lesy hl. m. Prahy,

podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vlastníky sousedních staveb nebo pozemků, jejichž vlastnické, nebo jiné věcné právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: [REDAKCE]

[REDAKCE], JEKON s.r.o., Městská část Praha-Dolní Měcholupy,

podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona osoby, o nichž tak stanoví zvláštní právní předpis: Městskou část Praha- Dolní Měcholupy.

Dle ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je upraveno postavení spolků jako účastníků řízení. Spolky jsou oprávněny požadovat u správních orgánů, aby byly předem informovány o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb. Ze závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny – odboru ochrany prostředí MHMP sp.zn. S-MHMP 0361749/2017 ze dne 20.4.2017 vyplývá, že posuzovaným stavebním záměrem není dotčena ochrana přírody a krajiny tak, jak je stanovena v ustanovení § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě nového doplnění podkladů rozhodnutí a vyloučení částí stavebního záměru z řízení, stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že podle ust. § 36 správního řádu mají možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu zjištění, popř. navrhnout jejich doplnění a určil k tomu přiměřenou lhůtu.

Dne 18.10.2017 do spisu nahlížel účastník řízení – [REDAKCE]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků ve věci stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi“:

- Dne 19.7.2017 v rámci ústního jednání podal prostřednictvím svého zástupce námitky účastník řízení [REDAKCE]. Dne 26.7.2017 namítající doplnil odůvodnění námitek. Protože ústní řízení bylo vedeno jak pro celou stavbu před vyloučením řízení ve věci komunikací a zpevněných ploch, byly i námitky podány proti celému rozsahu stavby. V rámci řízení o umístění stavby komunikací a zpevněných ploch stavební úřad posoudil pouze námitky týkající se této části stavby.

Námitka č. 1

„Nesouhlasíme se zřízením tří parkovacích stání na ploše veřejného prostranství, parku, v ulici Na návsi, pozemku parc.č. 728/5 v k.ú. Dolní Měcholupy“. Tuto námitku namítající odůvodňuje obavou o zásah do vzrostlé zeleně, konkrétně tří lip, a tím, že stání nejsou pro plánovanou stavbu bytového domu potřeba.

K tomu stavební úřad uvádí:

Projektová dokumentace obsahuje návrh tří parkovacích stání na pozemku parc.č. 728/5 v k.ú. Dolní Měcholupy na základě požadavku Městské části Praha-Dolní Měcholupy uvedeného v plánovací smlouvě týkající se úpravy stávající veřejné dopravní infrastruktury (komunikace Na návsi). V daném území se jedná o výjimečně přípustné funkční využití, které stavební úřad v místě připustil. Umístění tří parkovacích stání není podmíněno kácením stávající vzrostlé zeleně.

Podle předložené dokumentace nebude do vzrostlé zeleně na pozemku parc.č. 728/5 v k.ú. Dolní Měcholupy zasahováno. V části rozšíření komunikace na Na návsi v místě napojení na ul. Kutnohorskou, dojde ke kácení vzrostlého živého plotu na pozemku parc.č. 728/6 v k.ú. Dolní Měcholupy z důvodu kolize s rozšiřovanou komunikací. V rámci sadových úprav bude tento živý plot nahrazen a vysázen i na protější straně komunikace – tedy na pozemku parc.č. 728/5 v k.ú. Dolní Měcholupy. Stávající vzrostlá zeleň na pozemku parc.č. 728/5 v k.ú. Dolní Měcholupy bude podle projektové dokumentace po dobu výstavby chráněna podle požadavků příslušných předpisů. Žadatel předložil v této věci souhlasné vyjádření dotčeného orgánu - Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad posoudil podanou námitku jako nedůvodnou a námitce nevyhověl.

Námítka č. 4

„Nesouhlasíme s tím, aby vjezd a výjezd ze staveniště byl veden po komunikaci, pozemku parc. č. 728/4 v k.ú. Dolní Měcholupy, při hranici pozemků parc.č. 94, 98/5 v k.ú. Dolní Měcholupy (tj. trváme na tom, aby vjezd a výjezd ze staveniště byl realizován ze strany stávající kapličky)“. Tuto námítku namítající odůvodňuje nesouhlasem s omezením přístupnosti svých pozemků.

K tomu stavební úřad uvádí:

S ohledem na charakter námítky stavební úřad konstatuje, že se jedná spíše o námítku k vjezdu a výjezdu na staveniště stavby bytového domu, nicméně se z části týká i obslužnosti staveniště stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi“. Zařízení staveniště pro stavbu komunikací a zpevněných ploch není předmětem žádosti o povolení této stavby a z dokumentace stavby vyplývá, že investor uvažuje s jeho budoucím umístěním na pozemcích parc. č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy. Přístup ke stavbě samé po dobu její výstavby lze zajistit v rámci stávající komunikace Na návsi, není třeba umístit provizorní přístupovou komunikaci. Konkrétní zajištění obslužnosti a dopravní dostupnosti stavby za účelem jejího provádění není předmětem územního řízení, bude řešeno v rámci stavebního řízení, kde budou aspekty provádění stavby projednány jak s účastníky řízení, tak s dotčenými orgány, včetně těch, které mají v kompetenci dopravní obslužnost.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad posoudil podanou námítku jako nedůvodnou a námítkou nevyhověl.

██████████ námítky č. 2, 3, 5 a 6 proti umístění zařízení staveniště na pozemcích parc.č. 728/4 a 728/5 v k.ú. Dolní Měcholupy, proti odstupové vzdálenosti stavby bytového domu a proti rozvržení okenních otvorů bytového domu. Tyto námítky se netýkají řízení ve věci stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi“, proto se jimi stavební úřad v tomto rozhodnutí nezabýval a posoudil je v rámci řízení o umístění stavby bytového domu.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí ve věci stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi“:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Soulad stavby s veřejnými zájmy

Záměr je z hlediska prostorového i z hlediska funkčního uspořádání v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyt účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 se dotčené pozemky nachází v plochách s funkčním využitím:

ZMK - zeleň městská a krajinná

Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Funkční využití:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Stavební záměr zpevněných ploch pro pěši, přeložek a přípojek sítí technické infrastruktury je v daném území doplňkovým funkčním využitím.

Stavební záměr rozšíření stávající komunikace kategorie místní komunikace III. tř. je v daném území výjimečně přípustným funkčním využitím. Jedná se o rozšíření stávající komunikace, která dnes kapacitně zcela nedostačuje pro obsluhu daného území, její stávající parametry neodpovídají platným předpisům. Jedná se o jedinou možnou přístupovou komunikaci k několika nemovitostem v centru městské části Dolní Měcholupy. S ohledem na výše uvedené stavební úřad připustil umístění výjimečně přípustného záměru v území.

Stavební záměr zřízení nových parkovacích stání je v daném území výjimečně přípustným funkčním využitím. Parkovací stání jsou navrhována pro potřeby obyvatel městské části Praha-Dolní Měcholupy, kteří navštěvují stávající centrální park mezi ulicemi Na návsi a Kutnohorská. Stání jsou podle předložené plánovací smlouvy součástí zamýšlených úprav tohoto území. V současné době není pro návštěvníky centrálního parku zajištěno žádné parkování, což ztěžuje využití tohoto území. S ohledem na výše uvedené stavební úřad připustil umístění výjimečně přípustného záměru v území.

Stavební úřad shledal, že stavební záměr stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy - úprava komunikace Na návsi“ je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavba rozšíření komunikace, stavba souvisejících zpevněných ploch a stavba parkovacích stání vyžaduje stavební povolení podle § 115 stavebního zákona. Protože se jedná o stavby komunikací, vydá stavební povolení speciální stavební úřad.

Stavby přeložek a přípojek sítí technické infrastruktury v souladu s ust. § 103 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Součástí stavby jsou sadové úpravy a připojení sousedních pozemků parc.č. 96 a 98/1 sjezdy a nájezdy na pozemní komunikaci Na návsi, které v souladu s ust. § 79 odst. 2 písm. i) a § 103 stavebního zákona nevyžadují územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení.

Součástí územního rozhodnutí není zařízení staveniště.

K žádosti stavebníka byla doložena projektová dokumentace stavby zpracovaná v září 2017 a proto je posuzována podle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen "pražské stavební předpisy"). Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že je v souladu s těmito předpisy.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jindřich Tuzar, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0000890 a Ing. Jiří Křepinský, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT – 0009618 (část dopravní řešení)
- plná moc k zastupování od spol. U JEZÍRKA s.r.o. pro PSK TUZAR s.r.o.
- plná moc k zastupování od spol. JEKON s.r.o. pro spol. U JEZÍRKA s.r.o.
- smlouva o obstarání záležitostí uzavřená mezi JEKON s.r.o. pro spol. U JEZÍRKA s.r.o.
- plánovací smlouva uzavřená mezi spol. U JEZÍRKA s.r.o. a Městskou částí Praha-Dolní Měcholupy
- souhlas městské části Praha-Dolní Měcholupy zn.2204/2016 ze dne 7.12.2016
- souhlas městské části Praha-Dolní Měcholupy zn.419/2017 ze dne 24.3.2016

- souhlas EVM MHMP č.j. EVM/VP/379282/17/kas ze dne 5.4.2017
- dohoda o provedení stavby uzavřená mezi hl. m. Prahou a spol. U JEZÍRKA s.r.o.
- závazné stanovisko HZS HMP č.j. HSAA-3196-3/2017 ze dne 24.3.2017
- závazné stanovisko HS HMP č.j. HSHMP 22541/2017 ze dne 5.5.2017
- stanovisko Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-267722-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 16.8.2017
- sdělení OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 0577204/2017 ze dne 26.4.2017 (záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení)
- rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti vydané ODA MHMP č.j. MHMP-675314/2017/O4/Kf ze dne 28.4.2017
- povolení kácení vydané městskou částí Praha-Dolní Měcholupy pod č.j. 1166/2017 dne 21.8.2017
- koordinované závazné stanovisko UZR MHMP č.j. MHMP 724762/2017 ze dne 5.5.2017
 - vyjádření UZR MHMP č.j. S-MHMP-0361749/2017/1/UZR ze dne 3.5.2017
 - závazné stanovisko RED-KM MHMP č.j. MHMP 626483/2017 ze dne 18.4.2017
 - vyjádření OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 0361749/2017 OCP ze dne 20.4.2017
 - závazné stanovisko ODA MHMP č.j. S-MHMP-361749/2017/2/ODA-O4/Kf ze dne 28.4.2017
 - vyjádření OPP MHMP č.j. MHMP 660790/2017 ze dne 26.4.2017
- závazná stanoviska a vyjádření OŽP ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 12016/2017/OZP/VVa ze dne 10.4.2017
- doplnění vyjádření OŽP ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 22379/2017/OZP/PVy ze dne 10.5.2017
- rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti vydané OD ÚMČ Praha 15 č.j. 35100/2017/OD/MBa ze dne 21.8.2017
- závazné stanovisko OD ÚMČ Praha 15 č.j. 35101/2017/OD/JBa ze dne 3.8.2017
- vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, zn. 14959/2017-263 ze dne 29.3.2017
- stanovisko spol. Lesy hl. m. Prahy zn. 0891/2017/VT_0373/17 ze dne 27.4.2017
- vyjádření PVS a.s., zn. 1415/17/2/02 ze dne 20.3.2017
- vyjádření PVK a.s., zn. PVK 16457/OTTPČ17 ze dne 21.3.2017
- vyjádření PREdistribuce, a.s., zn. 300041790 ze dne 12.4.2017
- smlouva o připojení uzavřená mezi PREdistribuce, a.s. a spol. U JEZÍRKA s.r.o.
- vyjádření PPD a.s., zn. 2017/OSDS/02605 ze dne 2.5.2017
- vyjádření k připojení spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 15.2.2017
- smlouva o realizaci překládky uzavřená mezi spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a spol. U JEZÍRKA s.r.o.
- vyjádření spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 776378/16 ze dne 12.12.2016
- vyjádření TSK hl. m. Prahy zn. TSK/00824/17/5400/Me ze dne 23.3.2017
- koordinace vyjádření TSK hl. m. Prahy zn. 586/17/5600/Man ze dne 17.3.2017
- vyjádření spol. TRADE CENTER PRAHA a.s., ze dne 18.1.2017
- vyjádření spol. T-Mobile a.s., č.j. E00563/17 ze dne 5.1.2017
- vyjádření a razítka správců sítí: ABAK, spol. s r. o., Air telecom, a.s., CentroNet, a.s., ČEPS, a.s., CETIN a.s., ČEZ ICT Services a.s., ČD - Telematika a.s., České radiokomunikace a.s., Coprosys, a.s., Cznet, s.r.o., Dial Telecom, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., svodná komise, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., JDCM, FastCommunication, Fine Technology Outsource, s.r.o., ICT Support, s.r.o., I-Line, s.r.o., KOLEKTORY Praha, a.s., Miracle Network, spol. s r. o., MO-SEM Praha, MV ČR, NET4GAS, s.r.o., Planet A, a.s., Pražská teplárenská a.s., PPD a.s., PVK a.s., PVS a.s., SITEL, spol. s r.o., SŽDC, s.r.o., Telia Sonera International Carrier Czech Republic a.s., TSK 7100, TRADE CENTER PRAHA a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Vodafone Czech Republic, a.s.

Stavební úřad stanovil podmínky rozhodnutí č. 1 až 4 pro umístění stavby, podmínku č. 5 pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a podmínku č. 6 pro provádění těch částí stavebního záměru, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

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.

Upozornění pro stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů týkající se přeložek a přípojek sítí technické infrastruktury:

- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ust. § 152 a 153 stavebního zákona.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci (ust. § 74 odst. 1 správního řádu).
- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Stavebník zabezpečí splnění podmínek závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak. Rovněž budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních vlastníků a správců inženýrských sítí, zařízení a podzemních vedení a stavebník jim oznámí zahájení prací. Jejich vyjádření jsou vyjmenovaná v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
- Vyskytnou-li se při provádění stavby podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem a stavebním úřadem.
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobených stavbou.
- Veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny.

Poučení účastníků:

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

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 nepřípustné.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000,- Kč, celkem 21 000,- Kč byl zaplacen bankovním převodem dne 15.11.2017 (VS 3018000955).

Doručuje se:**Účastníci řízení (na doručení):**

účastník podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

1. PSK TUZAR s.r.o., IDDS: ibbvnhw

účastníci podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

2. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

3. Městská část Praha-Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h

5. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

6. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

9. NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

10. TRADE CENTRE PRAHA a.s., IDDS: vajgqj2

11. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

12. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

13. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

14. ABAK, spol. s.r.o., IDDS: 48wir4b

15. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

16. Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:



Městská část Praha-Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s (obeslán pod č. 3)

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona

Městská část Praha-Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s (obeslán pod č. 3)

Dotčené orgány (na doručení):

20. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde

21. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, IDDS: 48ia97h (obeslán pod č. 4)

Odbor dopravních agend

Odbor Kancelář ředitele magistrátu

Odbor ochrany prostředí

Odbor územního rozvoje

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

23. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

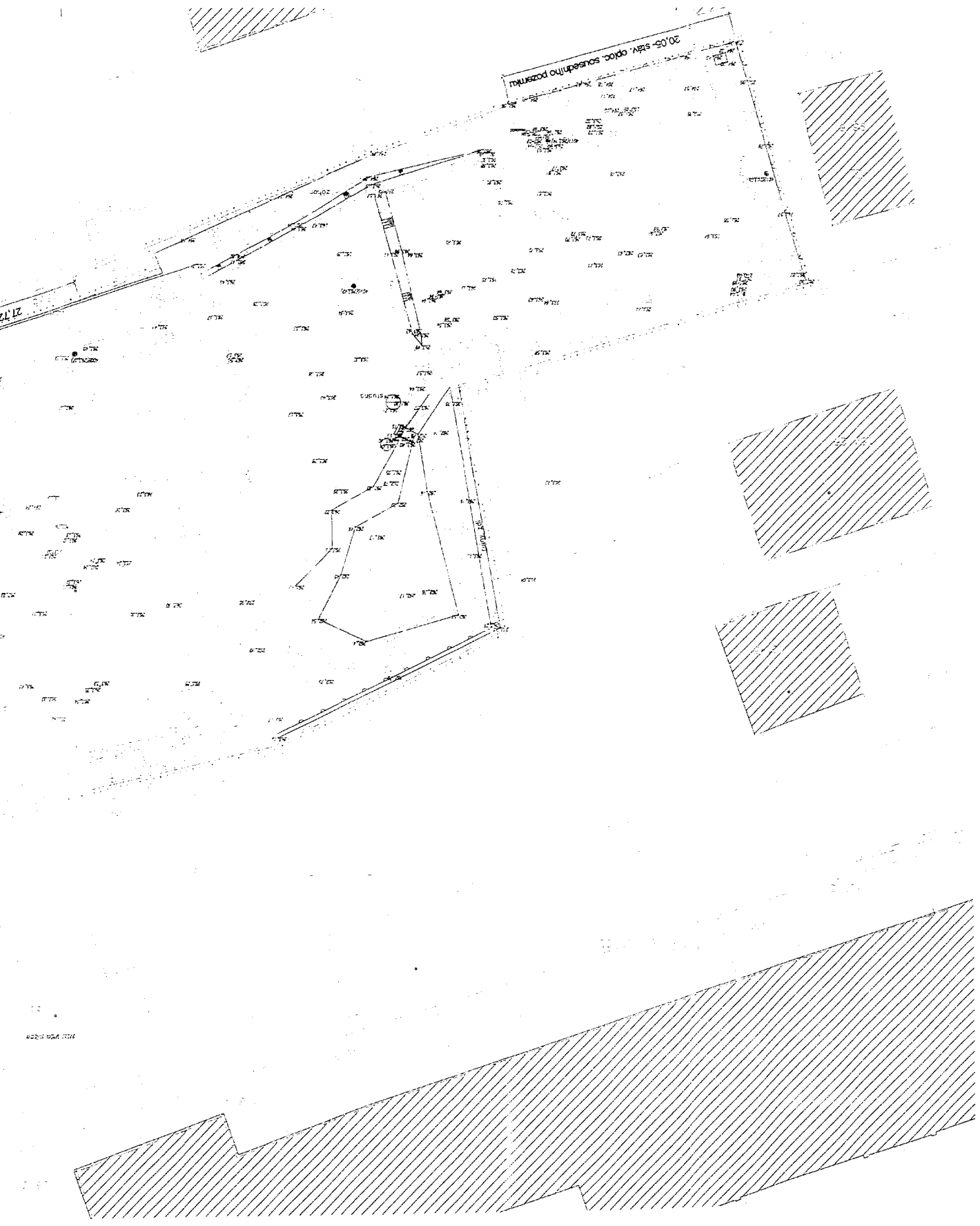
24. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i

Ostatní (na vědomí):

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h (obeslán pod č. 4)

Koncept OST

Spis OST



- kanalizační spíšťková stoka stávající
- dešťová stoka stávající
- stávající STL plynovod OC DN50
- navržena STL přípojka PE d25
- stávající NN vedení PREDI
- SO 06 navržené vedení NN - přípojka PREDI
- stávající vodovodní řad DN 150 LT
- SO 01 vodovodní řad 100 LT - dl. 73 m
- SO 02 stoka dešťové kanalizace PVC 300 - dl. 56 m
- SO 03 stoka spíšťkové kanalizace KT 300 - dl. 77 m
- stávající datové vedení CETIN
- stávající datové vedení CETIN rušené
- SO 07 - příloha/kat datových kabelů CI 11N
- navržené oplocení pleťvem na oceli sloupky s podtrabovými betonovými deskami
- katastrální hranice pozemku
- hranice - dělení pozemku dle souhlasu SU pod č.j. UMC P15-04/379/2016/OST/BA ze dne 04. 02. 2016
- katastrální hranice pozemku navržené (dělení) rozsah řešeného území - trvalého a dočasného záboru
- SO 04 komunikace (zpevněná plocha - vjezdy a vozovka)
- terasy zahrady



-1.11=263.89 (1 NP)

BYTOVÝ DŮM "B"
± 0.00=265.00 (1 NP)

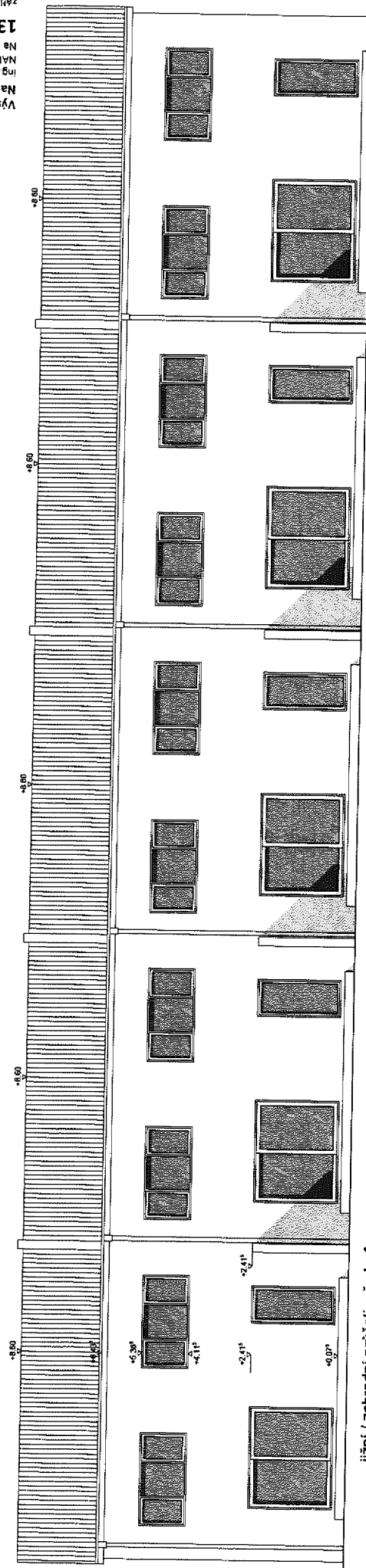
BYTOVÝ DŮM "A"
± 0.00=265.00 (1 NP)

Výstavba obytné skupiny v ulici Na Návsi, Praha 15 - Dolní Měcholupy
 Ing. arch. Petr Marušík, ČKA 02442
 NAUTILA Architekti, IČ 61495802
 Na Břevní pláni 1155/48, 140 00 Praha 4

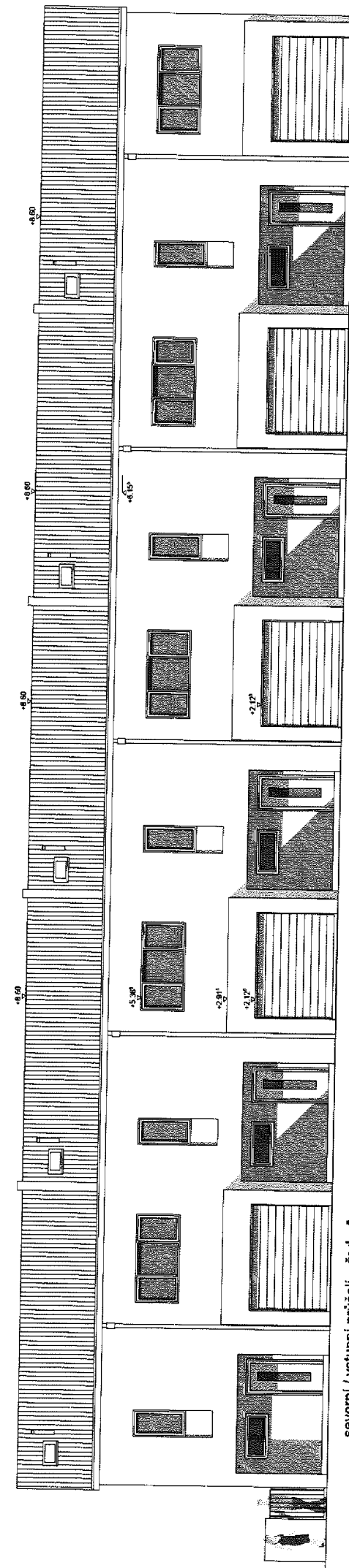
C3. Situace koordinační M 1:200
 září 2018 - dokumentace pro společné územní a stavební řízení
 stavebník: JEKON s.r.o. Heřbenova 1265, Praha 10

Výstavba obytné skupiny v ulici
Na Návsi, Praha 15 - Dolní Měcholupy
ing. arch. Petr Manušík, ČKA 02442
NAUTLA architekti, IČ 61465802
Na Břevní pláni 1155/48, 140 00 Praha 4
září 2018 - dokumentace pro společné uzemnění a
stavění: JEKON s.r.o. Herbenova 1265, Praha

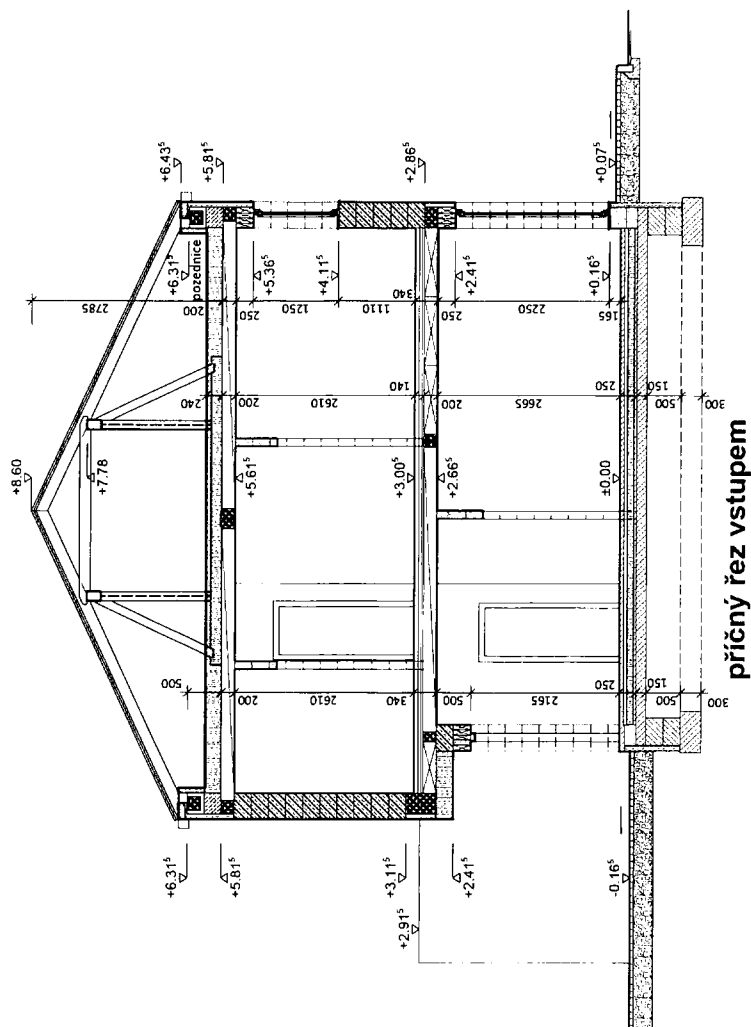
13. Pohledy S, J - řada A 1:75



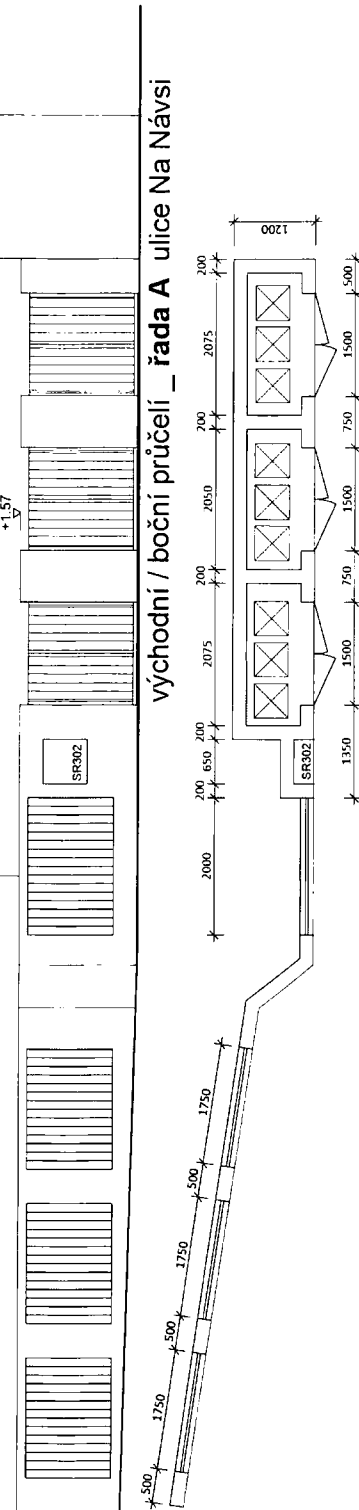
jižní / zahradní průčelí _ řada A



severní / vstupní průčelí _ řada A



příčný řez vstupem

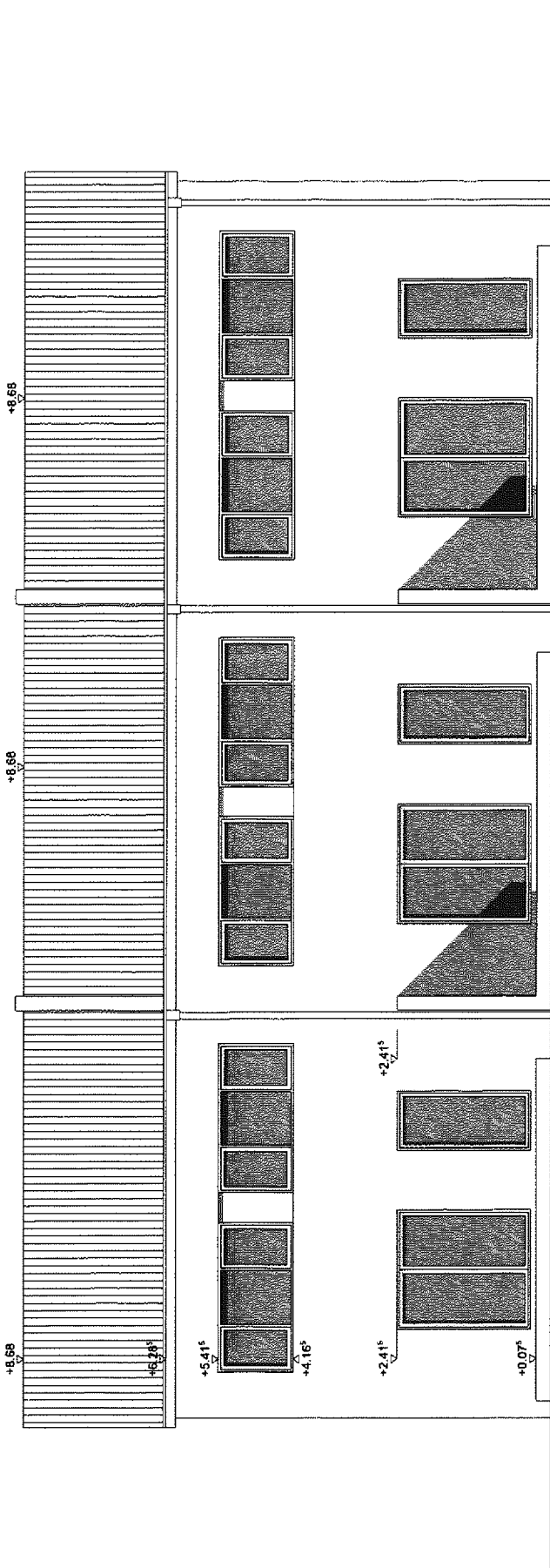


východní / boční průčelí _ řada A ulice Na Návsí

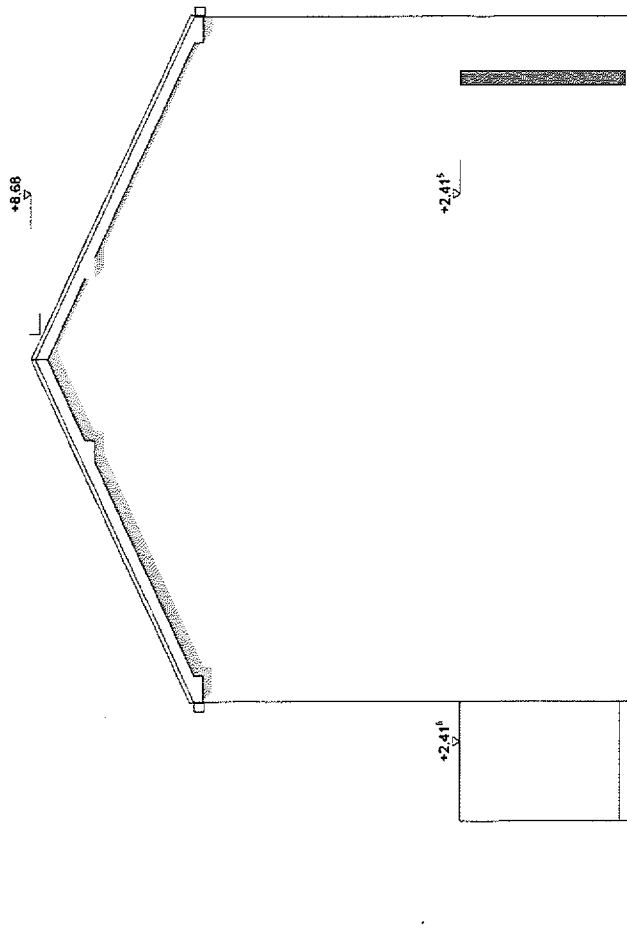
Výstavba obytné skupiny v ulici
Na Návsí, Praha 15 - Dolní Měcholupy
 ing. arch. Petr Marušiak, ČKA 02442
 NAUTILA Architekti, IČ 61485802
 Na Bítevní pláni 1155/48, 140 00 Praha 4

14. Pohled Východ, příčný řez
řada A 1:75

září 2018 - dokumentace pro společné územní a stavební řízení
 stavebník: JEKON s.r.o. Herbenova 1265, Praha 10



západní / zahradní průčelí _ řada B

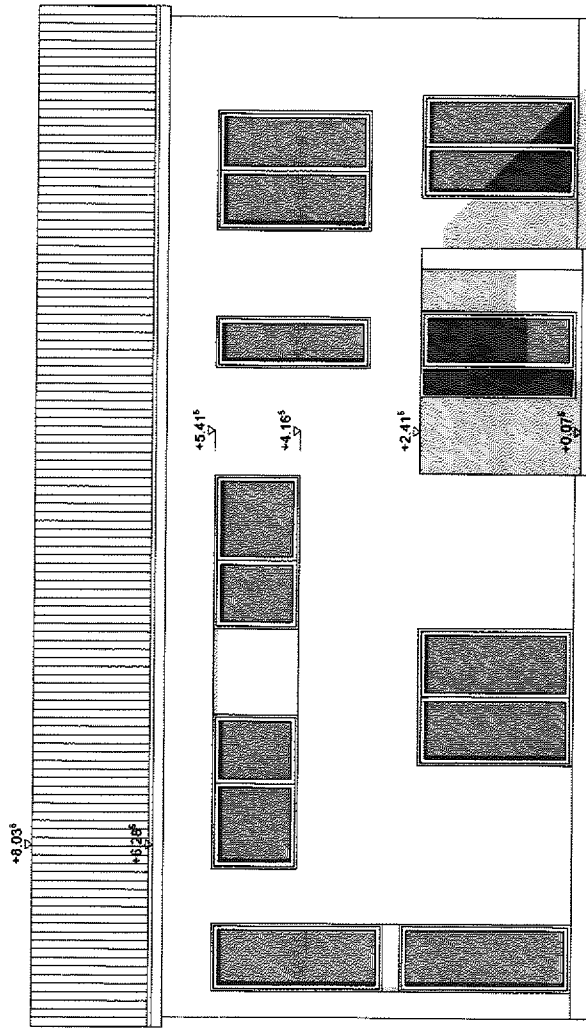


jižní / boční průčelí _ řada B

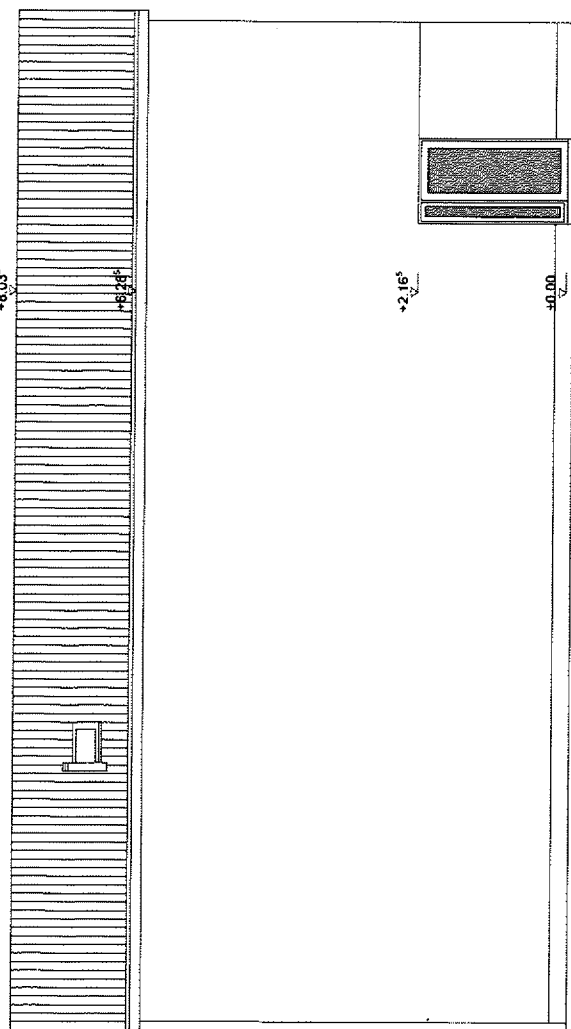
Výstavba obytné skupiny v ulici
 Na Návsí, Praha 15 - Dolní Měcholupy
 ing. arch. Petr Marušiak, ČKA 02442
 NAUTILA Architekti, IČ 61485802
 Na Břevní pláni 1155/48, 140 00 Praha 4

16. Pohled Z, J - řada B 1:75

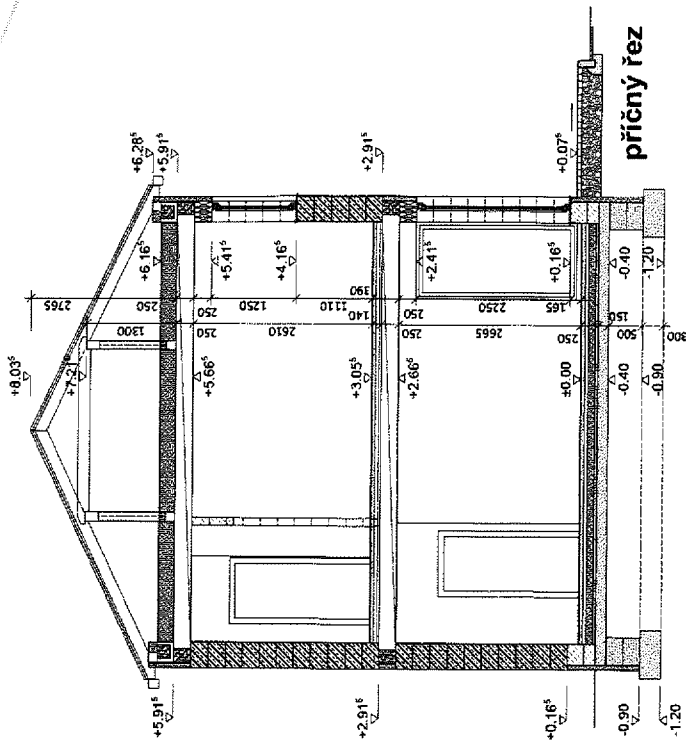
září 2018 - dokumentace pro společné územní a stavební řízení
 stavebník: JEKON s.r.o. Herbanova 1265, Praha 10



západní / zahradní průčelí _ samostatný RD-1



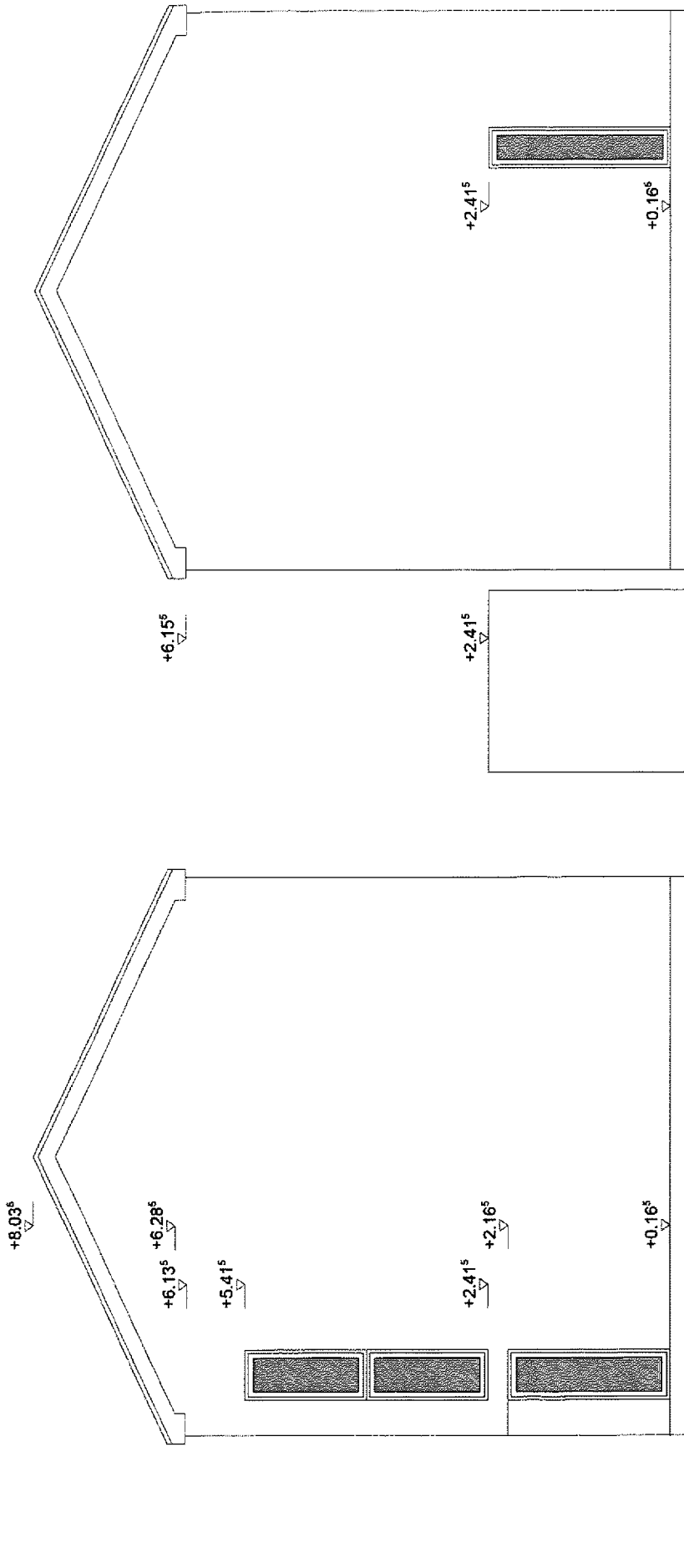
východní / vstupní průčelí _ samostatný RD-1



Výstavba obytné skupiny v ulici
Na Návsi, Praha 15 - Dolní Měcholupy
ing. arch. Petr Marušiak, ČKA 02442
NAUTILA Architekti, IČ 61485802
Na Bitevní pláni 1155/48, 140 00 Praha 4

17. Pohled Z, V a příčný řez RD-1 1:75

září 2018 - dokumentace pro společné územní a stavební řízení
stavebník: JEKON s.r.o. Herberova 1265, Praha 10



severní průčelí _ samostatný RD-1

jižní průčelí _ samostatný RD-1

Výstavba obytné skupiny v ulici
Na Návsi, Praha 15 - Dolní Měcholupy

ing. arch. Petr Marušiak, ČKA 02442

NAUTILA Architekti, IČ 61485802

Na Bítevní pláni 1155/48, 140 00 Praha 4

18. Pohled S, J RD-1 1:75

září 2018 - dokumentace pro společné územní a stavební řízení
stavebník: JEKON s.r.o. Herbenova 1265, Praha 10



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – DOLNÍ MĚCHOLUPY
Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ
Zastupitelstva MČ Praha – Dolní Měcholupy

číslo 9/3
ze dne 10. 6. 2019

Smlouva o spolupráci ŘRD Na návsi

Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Měcholupy

I. BERE NA VĚDOMÍ

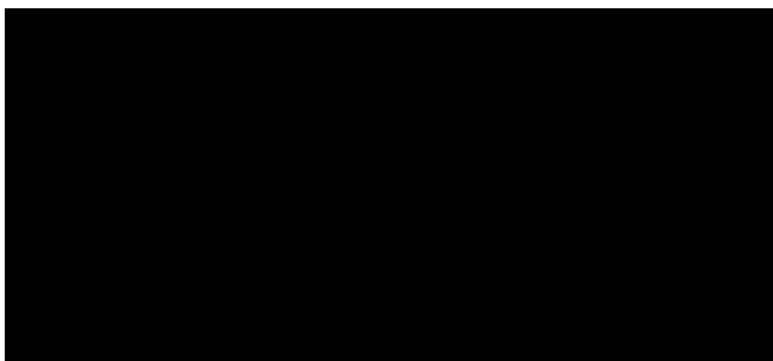
- smlouvu o spolupráci se společností JEKON s.r.o., stavebníkem projektu řadové rodinné domy Na návsi

II. SCHVALUJE

- smlouvu o spolupráci se společností JEKON s.r.o.

III. POVĚŘUJE

- starostu uzavřením smlouvy



Ing. Luboš Ježil
místostarosta

