

Městská část Praha 21

Úřad městské části - odbor stavební úřad

Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911 fax. 281 971 531

Sp.zn.: SZ/UMCP21/14784/2019/SU/Cer

Č.j.: UMCP21/15498/2020/SÚ/Cer

V Praze, 9.11.2020

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Černíková, tel. 281 012 937, email: zdenka.cernikova@praha21.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

OBECNÍ ÚŘAD ŠESTAJOVICE

DOŠLO 11 -11- 2020

Č.j. 4008/2020 PŘÍLOHY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, 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") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města 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 7.10.2019 podala

Cinderella a.s., IČO 27389391, Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady, kterou zastupuje PROARCH inženýring, s.r.o., IČO 63978377, Slavětínská č.p. 1072/68, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

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

- I. **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

Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu 35 rodinných domů (včetně přípojek)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 804/4 (orná půda), parc. č. 804/5 (orná půda), parc. č. 804/6 (orná půda), parc. č. 804/7 (orná půda), parc. č. 805/1 (orná půda), parc. č. 805/2 (orná půda), parc. č. 806/1 (orná půda), parc. č. 806/4 (orná půda), parc. č. 806/5 (orná půda), parc. č. 806/6 (orná půda), parc. č. 806/7 (orná půda), parc. č. 806/8 (orná půda), parc. č. 806/9 (orná půda), parc. č. 807/1 (orná půda), parc. č. 807/2 (orná půda), parc. č. 807/3 (orná půda), parc. č. 807/4 (orná půda), parc. č. 807/5 (orná půda), parc. č. 807/7 (orná půda), parc. č. 807/8 (orná půda), parc. č. 807/9 (orná půda), parc. č. 807/10 (orná půda), parc. č. 807/11 (orná půda), parc. č. 807/12 (orná půda), parc. č. 807/13 (orná půda), parc. č. 808/1 (orná půda), parc. č. 808/4 (orná půda), parc. č. 808/5 (orná půda), parc. č. 808/6 (orná půda), parc. č. 808/7 (orná půda), parc. č. 808/8 (orná půda), parc. č. 808/9 (orná půda), parc. č. 808/10 (orná půda), parc. č. 808/11 (orná půda), parc. č. 808/12 (orná půda), parc. č. 808/13 (orná půda), parc. č. 808/14 (orná půda), parc. č. 808/15 (orná půda), parc. č. 808/16 (orná půda), parc. č. 808/17 (orná půda), parc. č. 808/18 (orná půda), parc. č. 811/8 (orná půda), parc. č. 812/1 (ostatní plocha), parc. č. 1193 (ostatní plocha), parc. č. 1208 (ostatní plocha), parc. č. 1209/1 (orná půda), parc. č. 1209/2 (orná půda), parc. č. 1209/7 (orná půda), parc. č. 1209/8 (orná půda), parc. č. 1209/9 (orná půda), parc. č. 1209/10 (ostatní plocha), parc. č. 1209/13 (ostatní plocha), parc. č. 1211 (ostatní plocha), parc. č. 1631/1 (orná půda), parc. č. 1631/2 (orná půda) v katastrálním území Klánovice.

Druh a účel umístěvané stavby:

Komunikace a zpevněné plochy - místní obslužné komunikace, dvoupruhové obousměrné průjezdné, napojené na stávající komunikace ul. Všešarská, Karla Křížka, Dobřenická a Riegrova.

- větev „1a“ - šířka uličního prostoru 10,5 m, délka 261,5 m, větev „1b“ - šířka uličního prostoru 16 m, délka 49,5 m, větev „2“ - šířka uličního prostoru 10 m, délka 299,15 m, větev „3a“ - šířka uličního prostoru 12 m, délka 166,7 m, větev „3b“ - šířka uličního prostoru 12 m, délka 149,3 m, větev „4“ - šířka uličního prostoru 14,1 m, délka 166 m, větev „5“ - šířka uličního prostoru 11,5 - 11,7 m, délka 141,2 m, větev „6“ - šířka uličního prostoru 10,4 - 10,95 m, délka 220,3 m.

Splašková kanalizace - splaškové odpadní vody odvedeny tlakově, napojení provedeno na stávající gravitační stoku PVC 315 v ul. Karla Křížka.

- gravitační řad „KS1“ PVC DN 300, délka 17 m, tlakový řad „KT1“ PE100 90x8,2 mm délky 152,5 m, tlakový řad „KT2“ PE100 75x6,8 mm délky 138,8m, tlakový řad „KT3“ PE100 75x6,8 mm délky 119,3 m, tlakový řad „KT4“ PE100 75x6,8 mm délky 124,6 m, tlakový řad „KT5“ PE100 75x6,8 mm délky 120,8 m, tlakový řad „KT6“ PE100 75x6,8 mm délky 78,5 m, tlakový řad „KT7“ PE100 75x6,8 mm délky 115,3 m.

- tlakové kanalizační přípojky PE63 pro pozemky parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice.

Vodovod - napojení na stávající vodovodní řady v ul. Karla Křížka, Dobřenická, Riegrova.

- vodovodní řad „V1“ PE100 160 x 14,6 mm délky 178,2 m, vodovodní řad „V2“ PE100 160 x 14,6 mm délky 298,8 m, vodovodní řad „V3“ PE100 160 x 14,6 mm délky 206,6 m, vodovodní řad „V4“ PE100 160 x 14,6 mm délky 180,6m, vodovodní řad „V5“ PE100 160 x 14,6 mm délky 156,8 m, vodovodní řad „V6“ PE100 160 x 14,6 mm délky 210,7 m.

- vodovodní přípojky PE40 pro pozemky parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice.

Veřejné osvětlení - kabely CYKY 4Jx10 mm² propojeny s koncovými stožáry veřejného osvětlení v ul. Karla Křížka (stožár č. 918996), ul. Riegrova (stožár č. 918961) a v ul. Dobřenická (stožár č. 914407), nové zapínací místo na pozemku parc. č. 808/8 v k.ú. Klánovice, stožáry 43 ks, celková délka kabelového vedení 1 544 m.

El. NN vedení - kabely AYKY 3x240+120 mm² napojeny do dělicích skříní č. 42/3862 a č. 42/2237 v ul. Dobřenická a č. 42/425 v ul. Voňkova, do stávající pojistkové skříně na pozemku parc. č. 1630/2 a do navržené rozpojovací skříně na pozemku parc. č. 1631/2.

- el. NN vedení AYKY 3x240+120 mm² pro napojení pozemků parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice.

Telekomunikační kabely CETIN a.s. - kabely TCEPKPFLE napojeny na rozvaděč č. SR17CMOE278 v ul. Dobřenická, včetně napojení pozemků parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice.

STL plynovod - napojení na stávající STL plynovodní řad PE160 v ul. Dobřenická.

- STL plynovodní řad „P1“ PE100 110x10 mm (SDR11) délky 185,2 m, STL plynovodní řad „P2“ PE100 50x4,6mm (SDR11) délky 266 m, STL plynovodní řad „P3“ PE100 50x4,6 mm (SDR11) délky 220,5 m.

- STL plynovodní přípojky PE 100 25x3,00 mm (SDR11) pro pozemky parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice.

II. Stanovní podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Koordinační situační výkres, výkres č. 3 v měřítku 1:500, který je součástí projektové dokumentace.
2. Stavba komunikací a zpevněných ploch SO 100 bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 1.1, která je součástí projektové dokumentace. Komunikace včetně napojení sousedních pozemků, chodníků a 19 parkovacích stání, budou napojeny na stávající komunikace ul. Všestarská (větve „6“), ul. Karla Křížka (větve „3a“, „3b“, „5“), ul. Dobřenická (větve „3b“ a „4“) a ul. Riegrova (větve „1b“). Stavba odvodnění komunikací a zpevněných ploch SO 301 bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 2.1, která je součástí projektové dokumentace. Odvodnění komunikací a zpevněných ploch bude provedeno prostřednictvím šterkových retenčních rigolů umístěných v zatravněných zelených pásích podél komunikací, odkud bude dešťová voda regulovaně odváděna do stávající dešťové kanalizace v ul. Riegrova.
3. Stavba splaškové kanalizace SO 302, gravitační řad „KS1“ PVC DN 300, délka 17 m, tlakový řad „KT1“ PE100 90x8,2 mm délky 152,5 m, tlakový řad „KT2“ PE100 75x6,8 mm délky 138,8m, tlakový řad „KT3“ PE100 75x6,8 mm délky 119,3 m, tlakový řad „KT4“ PE100 75x6,8 mm délky 124,6 m, tlakový řad „KT5“ PE100 75x6,8 mm délky 120,8 m, tlakový řad „KT6“ PE100 75x6,8 mm délky 78,5 m, tlakový řad „KT7“ PE100 75x6,8 mm délky 115,3 m včetně tlakových kanalizačních přípojek PE63 pro pozemky parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice, bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 3.1, která je součástí projektové dokumentace. Nové stoky tlakových splaškových kanalizačních řadů budou napojeny na splaškový gravitační kanalizační řad KS1 PVC DN 300 délky 17 m, který bude zaústěn do koncové šachty stávající stoky PVC 315 umístěné na pozemku parc. č. 1209/2 v k.ú. Klánovice v komunikaci ul. Karla Křížka. Nové tlakové kanalizační přípojky budou ukončeny domovními čerpacími jímkami DN 1000, které budou umístěny na jednotlivých pozemcích.
4. Stavba vodovodu SO 303, vodovodní řad „V1“ PE100 160 x 14,6 mm délky 178,2 m, vodovodní řad „V2“ PE100 160 x 14,6 mm délky 298,8 m, vodovodní řad „V3“ PE100 160 x 14,6 mm délky 206,6 m, vodovodní řad „V4“ PE100 160 x 14,6 mm délky 180,6m, vodovodní řad „V5“ PE100 160 x 14,6 mm délky 156,8 m, vodovodní řad „V6“ PE100 160 x 14,6 mm délky 210,7 m včetně vodovodních přípojek PE40 pro pozemky parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice, bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 4.1, která je součástí projektové dokumentace. Nové vodovodní řady budou napojeny T kusy na stávající vodovodní řady PE 160 v křižovatce ul. Riegrova a ul. Voňkova (pozemek parc. č. 1208 v k.ú. Klánovice), v ul. Dobřenická (pozemek parc. č. 1209/13 v k.ú. Klánovice) a ul. Karla Křížka (pozemek parc. č. 1209/2 v k.ú. Klánovice). Nové vodovodní přípojky budou ukončeny vodoměrnými šachtami o průměru 1 m, které budou umístěny na jednotlivých pozemcích.
5. Stavba Osvětlení pozemní komunikace SO 401 bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 5.1, která je součástí projektové dokumentace. Nové kabely CYKY 4Jx10 mm² budou propojeny s koncovými stožáry veřejného osvětlení v ul. Karla Křížka (stožár č. 918996), ul. Riegrova (stožár č. 918961) a v ul. Dobřenická (stožár č. 914407). Kabelové vývody budou napájené z nového zapínacího místa umístěného v jižním rohu pozemku parc. č. 808/8 v k.ú. Klánovice.

6. Stavba El. NN vedení SO 402 bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 6.1, která je součástí projektové dokumentace. Nové kabely AYKY 3x240+120 mm² budou napojeny do stávajících dělicích skříní SR4 č. 42/3862 a č. 42/2237 v ul. Dobřenická a dělicí skříně SR4 č. 42/425 v ul. Voňkova, do stávající pojistkové skříně SP5 na pozemku parc. č. 1630/2 v k.ú. Klánovice a do kabelové dělicí skříně typu SR602 na pozemku parc. č. 1631/2 v k.ú. Klánovice. Nové kabely el. NN vedení AYKY 3x240+120 mm² pro napojení pozemků parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice budou ukončeny ve zděných pilířích na hranici jednotlivých parcel.
7. Stavba sdělovacího vedení SO 403 bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 7.1, která je součástí projektové dokumentace. Nové kabely TCEPKPFLE budou napojeny na stávající rozvaděč č. SR17 CMOE278 v ul. Dobřenická. Nové kabely TCEPKPFLE pro napojení pozemků parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice budou ukončeny v pilířích na hranici jednotlivých parcel.
8. Stavba STL plynovodu SO 500, STL plynovodní řad „P1“ PE100 110x10 mm (SDR11) délky 185,2 m, STL plynovodní řad „P2“ PE100 50x4,6mm (SDR11) délky 266 m, STL plynovodní řad „P3“ PE100 50x4,6 mm (SDR11) délky 220,5 m včetně STL plynovodních přípojek PE 100 25x3,00 mm (SDR11) pro pozemky parc. č. 804/5, 804/6, 804/7, 805/1, 805/2, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/9, 807/3, 807/4, 807/5, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18 v k.ú. Klánovice, bude umístěna tak, jak je zakresleno v situaci Situace č. 8.1, která je součástí projektové dokumentace. Nový STL plynovodní řad „P1“ bude napojen na stávající STL plynovodní řad PE160 v ul. Dobřenická. STL plynovodní přípojky budou ukončeny v pilířích na hranici jednotlivých parcel.
9. Pro následné povolení kanalizačních a vodovodních řadů je potřeba v dalším stupni projednání u vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 21.
10. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat část sadové a vegetační úpravy podél komunikací.
11. V dalším stupni projektové dokumentace bude navrženo navýšení kapacity vsakovacích zařízení odvodnění komunikací.
12. Stavba bude zkoordinována se stavbou č. 0196 TV Klánovice, etapa 0003 Komunikace III – investor OTV MHMP).
13. Zahájení stavebních prací bude oznámeno Archeologickému ústavu AV ČR nebo jinému oprávněnému subjektu.
14. Před započatím zemních prací bude zajištěno vytyčení podzemních vedení jednotlivými správci sítí. V blízkosti inženýrských sítí budou výkopové práce prováděny ručně.
15. Stavba bude prováděna v souladu s vyjádřeními společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 2019/OSDS/04707 ze dne 6.8.2019, Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. č.j. PVK 29339/ÚTPČ/19 ze dne 15.7.2019, Pražské vodohospodářské společnosti a.s. č.j. 1626/19/02 ze dne 10.6.2019, CETIN a.s. č.j. 660572/19 ze dne 11.6.2019, Pražská energetika a.s. č.j. 25096079 ze dne 29.5.2019, Technologie hlavního města Prahy, a.s. č.j. 4423/19 ze dne 27.4.2019.
16. V průběhu stavby (výkopových prací) musí být zachován přístup do okolních objektů, zajištěn přístup ke stávajícím uličním požárním hydrantům a ovládacím armaturám stávajících inženýrských sítí.
17. Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení budou prováděna ručně. Ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
18. Kabelové vedení veřejného osvětlení musí být uloženo mimo navrhovaná parkovací stání.
19. Okolo stožárů veřejného osvětlení musí být dodržen manipulační prostor min. 1 m.

20. Provedení stavby musí respektovat soulad navrženého prostorového uspořádání sítí technického vybavení, včetně jejich křížení, s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, ČSN 75 6101 – Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN 75 5411 – Vodárenství, vodovodní přípojky, ČSN 75 5404 – Navrhování vodovodního potrubí, ČSN EN 12 007(1-4) – Zásobování plynem, ČSN EN 12 279 – Zásobování plynem, zařízení pro regulaci tlaku.
21. Při výkopových pracích budou aplikována opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem. Skladované a odvážené sypké materiály budou plachtovány nebo kropeny.
22. Při provádění zemních prací nesmí být znečišťovány přilehlé komunikace. Dojde-li k jejich znečištění, stavebník zajistí jejich průběžné čištění.
23. Veškeré zpevněné i nezpevněné povrchy dotčené stavbou budou po dokončení uvedeny do původního stavu.
24. Budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014.
25. V průběhu výstavby tj. v době od 7:00 hod. do 21:00 hod bude dodržen hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 65dB ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Cinderella a.s., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 7.10.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše popsané stavby. Pro nedostatky v podání stavební úřad opatřením ze dne 18.10.2019 vyzval k jejich odstranění a řízení bylo přerušeno. Po doplnění podkladů stavební úřad opatřením č.j. UMCP21/09074/2020/SÚ/Cer ze dne 24.6.2020 oznámil zahájení územního řízení. Avšak z důvodu chybějících údajů o dotčených sousedních pozemcích nebo staveb na nich následným opatřením č.j. UMCP21/08489/2020/SÚ/Cer ze dne 1.7.2020 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 21 dne 14.7.2020, sejmuto z úřední desky dne 30.7.2020).

Stavební úřad současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Oznámení bylo doručeno dne 29.7.2020, lhůta pro uplatnění námitek uplynula dne 13.8.2020.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků dle § 85 odst. 1 písmena a) stavebního zákona : Cinderella a.s., (zastupuje PROARCH inženýring, s.r.o.), dle § 85 odst. 1 písmena b) stavebního zákona: Hlavní město Praha, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha-Klánovice. Dle § 85 odst. 2 písmena a) stavebního zákona: Cinderella a.s., Vladimír Beck, Vladimír Perman , Lenka Novotná, Vlasta Entnerová, Věra Pilařová, Mercedes Vaňková/Martin Vaněk/, všechny zastupuje PROARCH inženýring, s.r.o.), Libuše Hanzalová, Jaroslava Novotná, Martina Smíšková, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražská energetika, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., CETIN a.s., Městská část Praha-Klánovice, PROARCH inženýring, s.r.o.. Dle § 85 odst. 2 písmena b) stavebního zákona: vlastníci pozemků a staveb na nich – pozemky parc. č. 712/1, 712/2, 713/1, 713/3, 715/2, 715/7, 715/8, 735/5, 737, 738/1, 797/1, 797/2, 802, 803, 809/1, 809/2, 811/1, 811/2, 812/12, 1192, 1208, 1209/4, 1481/23, 1630/1, 1630/2, 1632/1, 1631/2 v k.ú. Klánovice, pozemky parc. č. 586, 587, 588/3, 588/4 v k.ú. Šestajovice u Prahy.

Účastník řízení Amodiateur, a.s. prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. Ing. Jana Vycha ve stanovené lhůtě dne 13.7.2020 uplatnil tyto námítky a připomínky:

Námítka: *Při schvalování územního rozhodnutí zohlednit všechny příslušné regulativy, zejména zajistit soulad s územním plánem obce a parametrickými regulativy veřejných prostranství uvedených v článku 87 a 88 Metropolitního plánu pro Prahu (lokalita zahradního města – rodinné domy a vily v zahradách a ne satelit, zakomponování parku...).*

Na území hlavního města Prahy je v současnosti v platnosti Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018.

Předmětem tohoto řízení je umístění komunikací a inženýrských sítí. Navrhovaná stavba se dle platného územního plánu nachází v zastavitelném území, v ploše OB – čistě obytné s kódem míry využití území A a v ploše OV – všeobecně obytné s kódem míry využití území A, kdy z hlediska regulativů obou ploch je v rámci jejich přípustného využití možné umístění mimo jiné pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury.

Z hlediska posouzení souladu navrhované stavby s územním plánem bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje hl. m. Prahy č.j. MHMP 783450/2019 ze dne 23.7.2019.

Námítka: *V blízkosti pozemku stav. p. 1630/2 má vzniknout křižovatka typu T. Tímto namítáme umístění této křižovatky, resp. realizaci křižovatky takovým způsobem, který by negativně ovlivnil vjezd a odjezd z pozemku stav. p. 1630/2.*

Silniční správní úřad Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21 ve svém vyjádření č.j. UMCP21/02628/2017/OZPD/Koz ze dne 17.2.2017 uvádí, že na základě souhlasného stanoviska Policie ČR, Odboru služby dopravní policie krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, č.j. KRPA-484864-2/ČJ.-2016-0000DŽ, souhlasí s umístěním navržených veřejně přístupných pozemních komunikací. Vzhledem k výše uvedenému, a protože jsou pozemní komunikace navrženy jakou dvoupruhovou, obousměrnou a oblast má být řešena jako Zóna 30, vyplývá, že dopravní situace v místě je únosná a vjezd na pozemek parc.č. 1630/2 nebude nadměrně negativně ovlivněn.

Námítka: *Existuje riziko, že stavební činnost při realizaci záměru by mohla vést ke zničení jediné přístupové komunikace k pozemkům Amodiateur, a.s. Daný názor vychází ze zkušenosti z minulosti, kdy v rámci realizace jiné stavby došlo ke zničení přístupové cesty. Lze očekávat, že pokud bude přístupová cesta k pozemku parc. č. 1630/2 využívána pro účely stavby, dojde ke snížení kvality přístupové cesty (komunikace ani dnes neumožňuje bezpečné míjení dvou aut v protisměru), čímž bude zkomplikován i přístup k našim pozemkům. Rovněž by mělo dojít ke stanovení takových povinností pro oznamovatele záměru, které zamezí znečišťování příjezdové komunikace. Požadujeme, aby do výrokové části rozhodnutí byla zahrnuta podmínka, podle které nesmí být v důsledku realizace záměru přerušen přístup k pozemkům parc. č. 1630/2, 1630/3 a 1630/4, musí být zajišťováno průběžné odstraňování znečištění pozemků parc. č. 1630/2, 1630/3 a 1630/4, přístupová komunikace musí být po provedení případných stavebních zásahů bez odkladu opravena.*

Předmětem tohoto územního řízení je pouze umístění komunikací a inženýrských sítí. Pro povolení stavby komunikací je pak v dalším stupni potřeba speciálním stavením úřadem ÚMČ Praha 21 vydat stavební povolení. Tedy v rámci následného stavebního řízení pak budou řešeny otázky týkající se samotného provádění stavby komunikací. Vzhledem k umístěvaným technickým sítím je však výše uvedeným požadavkům vyhověno. Požadavek na zajištění přístupu je součástí podmínky č. 16 tohoto rozhodnutí. Vzhledem k faktu, že stavba nebude probíhat na pozemcích parc. č. 1630/2, 1630/3 a 1630/4, není předpoklad, že by docházelo k jejich znečištění stavební činností. Přesto je podmínkou č. 22 stanoveno, že při provádění zemních prací nesmí být znečišťovány přilehlé komunikace a dojde-li k jejich znečištění, stavebník zajistí jejich průběžné čištění. Podmínkou č. 23 tohoto rozhodnutí je pak stanoveno, že veškeré zpevněné i nezpevněné povrchy dotčené stavbou budou po dokončení uvedeny do původního stavu.

Námítka: *Panuje obava, že realizací projektu budou narušeny vodní poměry v území. Navrhujeme, aby se odvod vod ze zpevněných plochy řešil zásakem a nikoliv odvedením vod do vodoteče. Toto řešení napomáhá zadržování vody v krajině.*

Dle předložené Souhrnné technické zprávy bude dešťová voda z povrchů komunikací a chodníků natékat do zatravněných pásů, kde bude na určitou dobu zadržena. Tato zadržaná voda bude postupně prosakovat do šterkových retenčních rigolů umístěných pod těmito zelenými pásy. Drenážními trubkami v těchto šterkových rigolech bude následně regulovaně odváděna do dešťové kanalizace. V řešené lokalitě bude celkem 11 retenčních rigolů o celkové délce cca 1 218 m.

Z hlediska ochrany vod bylo vodoprávním úřadem ÚMČ Praha 21 v rámci koordinovaného stanoviska Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21 č.j. UMCP21/17955/2016/OZPD/Sla ze dne 19.12.2019 vydáno souhlasné závazné stanovisko.

Námítka: *Bylo by vhodné lokalitu koncipovat jako obytnou zónu podle § 39 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. K povaze plánované zástavby lze očekávat, že zde budou bydlet rodiny s dětmi. Bylo by vhodné do projektu připojit chodníky, které umožní bezpečnější pohyb chodců.*

Definitivní zařazení komunikací včetně dopravního značení není předmětem tohoto řízení. Dle projektové dokumentace jsou komunikace navrženy jako dvoupruhové obousměrné průjezdné obslužné v zóně „30“, všechny s jednostrannými chodníky pro pěší šířky 2 m. Silniční správní úřad Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21 vydal pro navrhovanou stavbu souhlasné vyjádření č.j.

UMCP21/02628/2017/OZPD/Koz ze dne 17.2.2017. Jeho podkladem bylo rovněž souhlasné stanovisko Policie ČR, Odboru služby dopravní policie krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, č.j. KRPA-484864-2/ČJ.-2016-0000DŽ.

Námítka: *Jelikož se jedná o velice klidnou lokalitu, mělo by toto být zachováno i v budoucnu. V důsledku realizace záměru by neměla stoupnout hluková hladina. Jedním z řešení by byla již zmíněná obytná zóna. Toto by odpovídalo skutečnosti, že Klánovice jsou vyhlášeny zónou klidu, jak určilo zastupitelstvo hl. m. Prahy předpisem č. 3/1991. Nesmí být ohrožen komfort bydlení a zachování stávajících poměrů tak, aby se nesnížila hodnota dotčených pozemků a nemovitostí.*

Dotčené území je dle vyhlášky č. 3/1991 Sb. Hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje a vymezuje oblasti klidu, součástí oblasti klidu Klánovice – Čihadla. V oblastech klidu lze provádět výstavbu objektů pouze na místech k tomu určených schválenou územně plánovací dokumentací, kdy výstavba objektů pro bydlení a objektů potřebné občanské vybavenosti je omezena na dostavbu stávajících obcí a realizuje se formou výstavby rodinných domků a nízkopodlažní zástavby odpovídající architektonické kvality (je vyloučena intenzivní zástavba sídlištního typu). Navrhovaná stavba se dle platného územního plánu nachází v zastavitelném území, v ploše OB – čistě obytné s kódem míry využití území A a v ploše OV – všeobecně obytné s kódem míry využití území A. Předmětem tohoto územního řízení je pouze umístění komunikací a inženýrských sítí, kdy dle souhlasného závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí magistrátu hl.m. Prahy č.j. MHMP 27452/2017 ze dne 5.1.2017 umístění inženýrských sítí a komunikací pro budoucí výstavbu soliterních rodinných domů na parcelách o velikosti cca 1 000 – 1 200 m² s ohledem na současný stav území a za předpokladu splnění koeficientu míry využití území „A“ dle platného územního plánu, nemůže zásadním způsobem snížit estetické či přírodní hodnoty místa. Z hlediska posouzení souladu navrhované stavby s územním plánem bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje hl. m. Prahy č.j. MHMP 783450/2019 ze dne 23.7.2019. Vzhledem k výše uvedenému nemůže dojít k nepřiměřenému snížení pohody bydlení.

Námítka: *Vzhledem k tomu, že nemovitost na pozemku parc. č. 1630/2 slouží k bydlení, měla by být i po dobu výstavby zachována únosná míra hlučnosti a prašnosti. Proto požadujeme vymezení pracovní doby provozu těžkých a hlučných strojů pouze na pracovní dny od 9:00 do 18:00.*

Na stavbu bylo vydáno souhlasné vyjádření Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21 jako součást souhrnného závazného stanoviska č.j. UMCP21/17955/2016/OZPD/Sla ze dne 19.12.2016, jehož požadavky z hlediska ochrany ovzduší byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 21 - při výkopových pracích budou aplikována opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.

Skladované a odvážené sypké materiály budou plachtovány nebo kropeny, podmínka č. 22 - při provádění zemních prací nesmí být znečišťovány přilehlé komunikace. Dojde-li k jejich znečištění, stavebník zajistí jejich průběžné čištění). Z hlediska hluku ze stavební činnosti byla stanovena podmínka č. 25 tohoto rozhodnutí - v průběhu výstavby tj. v době od 7:00 hod. do 21:00 hod. bude dodržen hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 65dB ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Účastník řízení Městská část Praha-Klánovice ve stanovené lhůtě dne 31.7.2020 uplatnila k předložené dokumentaci námitky a připomínky. Avšak z důvodu stále probíhajících jednání mezi investorem a MČ Praha-Klánovice požádal žadatel dne 25.9.2020 o prodloužení termínu vydání územního rozhodnutí. Pokud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí ve věci. Stavební úřad proto v souladu s § 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podané žádosti vyhověl a s vydáním územního rozhodnutí posečkal.

Účastník řízení Městská část Praha-Klánovice dne 9.10.2020 vzala zpět své původní námitky ze dne 31.7.2020 a uplatnila nové námitky a připomínky:

Námitka: *Požaduje do dalšího stupně projektové dokumentace zpomalení odtoku dešťových vod se zadržením na min. 2 hod. Požadujeme rozšíření ploch pro vsak dešťové vody v prostoru komunikací*

Požadavek byl zahrnut do podmínky č. 11 tohoto rozhodnutí.

Námitka: *Městská část požaduje, aby šířka uličního prostoru větve „1a“ byl stejného charakteru jako v části větve „1b“. Městská část požaduje rozšíření uličního prostoru větev „6“ na 14 m z důvodu možného budoucího napojení komunikace ul. Všešarské na uvažovanou „Klánovickou“ spojku.*

Dle § 14 odst. 1 písmena d) nařízení č. 10/2006 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby, dále jen „pražské stavební předpisy“, musí být šířka navrhovaných uličních prostranství u přístupových ulic min. 8 m. Šíře uličního prostranství větve „1a“ je 10,5 m, větve „6“ je min. 11 m, a proto pražským stavebním předpisům vyhovují. Šířka uličních prostorů je navíc již dána stávající parcelací, kdy navržené komunikace a technické sítě jsou umístěny v souladu s územním rozhodnutím o dělení pozemků č.j. UMCP21/17073/2017/SÚ/Cer ze dne 21.11.2017, které nabylo právní moci dne 12.12.2017, pouze do pozemků výše uvedenou parcelací k tomu určených.

Ostatní připomínky budou řešeny v navazujících stavebních řízeních pro povolení speciálních staveb vodních děl a komunikací.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Hlavní město Praha, Odbor územního rozvoje stanovisko dne 23.7.2019 č.j. MHMP 1472294/2019
- Hlavní město Praha, Odbor ochrany prostředí stanovisko dne 5.1.2017 č.j. MHMP 27452/2017
- Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy stanovisko dne 21.12.2017 č.j. UMCP21/12900/2017/OZPD/Koz
- Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy rozhodnutí dne 19.12.2016 č.j. UMCP21/17955/2016/OZPD/Sla
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy - Odbor služby dopravní policie vyjádření dne 13.2.2017 č.j. KRPA-484864-2/ČJ-2016-0000DŽ
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze stanovisko dne 29.11.2016 č.j. HSHMP 57865/2016
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy stanovisko dne 21.12.2016 č.j. HSAA-15198-3/2016
- ÚMČ Praha-Klánovice vyjádření č.j. MCPKL00143/2017 ze dne 17.10.2017

- ÚMČ Praha-Klánovice vyjádření č.j. MCPKL02913/2017 ze dne 21.11.2017
- Hlavní město Praha, Odbor památkové péče stanovisko dne 30.11.2016 č.j. MHMP 2147848/2016
- Hlavní město Praha, Odbor ochrany prostředí sdělení dne 6.1.2017 č.j. MHMP 40778/2016/EIA/3569P/Pis
- Hlavní město Praha, Odbor ochrany prostředí stanovisko dne 11.6.2020 č.j. MHMP 684535/2020
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 15.7.2019 č.j. PVK 29339/ÚTPČ/19
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyjádření dne 10.6.2020 č.j. 1626/19/2/02
- Pražská energetika, a.s. vyjádření dne 29.5.2019 č.j. 25096079
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření dne 6.8.2019 č.j. 209/OSDS/04707
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. vyjádření dne 12.6.2019 č.j. 4423/19
- CETIN a.s. vyjádření dne 11.6.2019 č.j. 660572/19

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.

Vypořádání s návrhy, námitkami účastníků:

Viz. výše.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Viz. výše.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí předá žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 24000 Kč byl zaplacen dne 16.7.2020.

Doručuje se:**1) Jednotlivě**

Účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dále jen „správní řád“, v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona:

žadatel

Cinderella a.s., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady,
zastupuje PROARCH inženýring, s.r.o., IDDS: w6e7dun

obec

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
Městská část Praha-Klánovice, IDDS: 2u4aks8

vlastník pozemku nebo stavby

Cinderella a.s., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Beck Vladimír, Hyberská 1012/30, 11000 Praha - Nové Město
Perman Vladimír, Lyčkovo náměstí 450/2, 18600 Praha - Karlín
Novotná Lenka, Prokopa Holého 621, 50901 Nová Paka
Entnerová Vlasta, Lomnická 121, 50901 Nová Paka
Pilařová Věra, J. Wolkera 1803, 50901 Nová Paka
Vaňková Mercedes, Novoborská 613/13, 19000 Praha (Martin Vaněk, Kovanecká 2113, Praha 9)
všechny zastupuje PROARCH inženýring, s.r.o., IDDS: w6e7dun

Libuše Hanzalová, Západní č.p. 575, 250 92 Šestajovice
Jaroslava Novotná, K Sádku č.p. 1090, 250 92 Šestajovice
Martina Smíšková, Slunečná č.p. 572, 250 92 Šestajovice
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fšp
Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
Pražská energetika, a.s., IDDS: z3wcgr4
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkj
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
PROARCH inženýring, s.r.o., IDDS: w6e7dun
Městská část Praha-Klánovice, IDDS: 2u4aks8

dotčené orgány

Hlavní město Praha, Odbor územního rozvoje
Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy, Staroklánovická č.p. 260, 190 16 Praha 916
Městská část Praha 21, Vodoprávní úřad, Staroklánovická č.p. 260, 190 16 Praha 916
Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy - Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

2) Veřejnou vyhláškou

Účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dále jen „správní řád“, v souladu s § 87 odst. 1 a § 85 odst. 2 písmena b) stavebního zákona (pozemky parc. č. 712/1, 712/2, 713/1, 713/3, 715/2, 715/7, 715/8, 735/5, 737, 738/1, 797/1, 797/2, 802, 803, 809/1, 809/2, 811/1, 811/2, 812/12, 1192, 1208, 1209/4, 1481/23, 1630/1, 1630/2, 1632/1, 1631/2 v k.ú. Klánovice, pozemky parc. č. 586, 587, 588/3, 588/4 v k.ú. Šestajovice u Prahy):

Městská část Praha 21 – se žádostí o vyvěšení na úřední desce a o podání zprávy o vyvěšení a sejmutí
Městská část Praha-Klánovice, IDDS: 2u4aks8 – se žádostí o informativní vyvěšení na úřední desce
Obec Šestajovice, IDDS:vm4b5e2 - se žádostí o informativní vyvěšení na úřední desce

CO: spis

Vyvěšeno: 13. 11. 2020

Sejmuto:

