



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY,
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **005347/16/OVDŽP/Mh** Vyřizuje Praha
Č. j.: **007651/18/OVDŽP** Ing. arch. Miluše **10.04.2018**
Hamrská

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, 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 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, kterou dne 21.03.2016 podala společnost

MW - kW a.s., IČO 27622304, Varhulíkové 1580/18, 170 00 Praha-Holešovice,
kterou zastupuje společnost FES czech s.r.o., IČO 05828635, Londýnská 608/52, 120 00 Praha-Vinohrady

(dále jen "žadatel"), pro stavbu, nazvanou:

**„Soubor dvou rodinných domů s ateliérem a garážemi“
Praha 5 - Zbraslav, Za Dálnicí**

na pozemcích parc. č. 2404/2 (orná půda), parc. č. 2407/9 (ostatní plocha) v katastrálním území Zbraslav 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

Na rozdělených pozemcích parc. č. 2404/2 (orná půda), parc. č. 2407/9 (ostatní plocha) v katastrálním území Zbraslav se umísťuje stavba:

- *Novostavby dvou rodinných domů s ateliery a samostatnými garážemi na pozemcích, včetně inženýrských sítí, studní pro individuální odběr vody, dopravního napojení a přerozdělení pozemků*

jak je zakresleno ve výkresech (zákresu do katastrální mapy v měřítku 1 :1000, celkové situaci stavby - I. etapa v měřítku 1 :500), které po nabytí právní moci územního rozhodnutí obdrží žadatel a příslušný obecní úřad v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavby dvou rodinných domů se samostatnými garážemi na přerozdělených pozemcích parc.č. 2404/2 (orná půda), parc.č. 2407/9 (ostatní plocha) v katastrálním území Zbraslav budou umístěny v souladu s přílohou rozhodnutí, kterou obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí a která obsahuje zakres stavby do katastrální mapy v měřítku 1 : 1000, celkovou situaci stavby – 1. etapu v měřítku 1 : 500, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků.
2. Na přerozděleném pozemku s označením (A1 + A2) bude umístěna stavba rodinného domu RD2 obdélníkového tvaru o rozměrech hlavní hmoty max. 12,00m + 2,00 m terasa x 7,00 m, rovnoběžně s pozemkem parc.č. 2403/1 na severní straně, o jednom nadzemním podlaží a podkroví, se sedlovou střechou v jeho podélném směru, o jedné bytové jednotce s ateliérem, včetně napojení na inženýrské sítě, $\pm 0,00$ je stanovena dle výškové úrovně přízemí kde $\pm 0,00 = 289,60$ m.n.n.Bpv., výška hřebene sedlové střechy = 297,90, o zastavěné ploše 84 m². Stavba samostatné garáže o rozměrech 4,00m x 6,50m, o zastavěné ploše 26 m² bude umístěna u jižní hranice s pozemkem parc.č. 2406/1, s odstupovou vzdáleností 2,00m od tohoto pozemku. Vjezd bude řešen z východní strany od komunikace Za Dálnicí. Pozemek bude oplocen.
3. Na přerozděleném pozemku s označením (B1 + B2) bude umístěna stavba rodinného domu RD1 obdélníkového tvaru o rozměrech hlavní hmoty max. 12,00m + 2,00 m terasa x 7,00 m, rovnoběžně s pozemkem parc.č. 2403/1 na severní straně, o jednom nadzemním podlaží a podkroví, se sedlovou střechou v jeho podélném směru, o jedné bytové jednotce s ateliérem, včetně napojení na inženýrské sítě, $\pm 0,00$ je stanovena dle výškové úrovně přízemí kde $\pm 0,00 = 289,00$ m.n.n.Bpv., výška hřebene sedlové střechy = 297,30, o zastavěné ploše 84 m². Stavba samostatné garáže o rozměrech 4,00m x 6,50m, o zastavěné ploše 26 m² bude umístěna u severní hranice s pozemkem parc.č. 2403/1, s odstupovou vzdáleností 2,00m od tohoto pozemku. Vjezd bude řešen z východní strany od komunikace Za Dálnicí. Pozemek bude oplocen.
4. Odstupová vzdálenost rodinného domu RD1 na severní straně od hranice s pozemkem parc.č. 2403/1 bude min. 5,00 m, na západní straně od pozemku budoucího rodinného domu RD2 bude min. 13,00m.
5. Odstupová vzdálenost rodinného domu RD2 na severní straně od hranice s pozemkem parc.č. 2403/1 bude min. 5,00 m, na západní straně od pozemku parc.č. 2404/1 bude min. 7,00m, na východní straně od pozemku budoucího rodinného domu RD1 bude min. 12,00m.
6. Doprava v klidu bude zajištěna pro každý rodinný dům jedním parkovacím místem v garáži a jedním stáním na vjezdu do garáže (tj. závislé stání), s možností dalšího odstavného stání na pozemku stavby. Odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily budou navrženy dle platné ČSN 736056.
7. Vodovod – napojení objektů dvou RD je do doby realizace připravované stavby v rámci akce „Stavba č. 0100 TV Zbraslav, etapa 0010, Vodovod a kanalizace Za Dálnicí, k.ú. Zbraslav a k.ú. Lipence“, navrženo ze studní pro individuální odběr na pozemku investora. Po realizaci veřejného řádu jsou navrženy přípojky PE D40 pro každý rodinný dům.
8. Splašková kanalizace – napojení objektů dvou RD je do doby realizace připravované stavby v rámci akce „Stavba č. 0100 TV Zbraslav, etapa 0010, Vodovod a kanalizace Za Dálnicí, k.ú. Zbraslav a k.ú. Lipence“, navrženo do bezodtokových vodotěsných jímek (o objemu cca 6 m³), které budou po realizaci stavby připojeny do čerpacích jímek s tlakovými přípojkami.
9. Elektro silnoproud NN – napojení bude provedeno kabely NN na místní síť 1kV.
10. Dešťové vody z objektů rodinných domů budou svedeny do podzemních vsakovacích objektů a zasakovány do terénu, po přepojení na splaškovou kanalizaci budou odpadní žumpy využity k akumulaci dešťových vod s bezpečnostním přepadem do vsaku a využívány pro závlahu.
11. Vytápění – elektrické vytápění - jako zdroj tepla a ohřevu TUV slouží el. energie, doplněná krbem na dřevo.
12. Síť elektronických komunikací - připojení bude provedeno na stávající rozvody v lokalitě. Ke stavebnímu povolení budou splněny požadavky dle vyjádření České telekom.infrastruktura a.s., (SEK), ze dne 9.10.2015, č.j. 708825/15 (zejména bod č. 2, 3).
13. Architektonické řešení bude využívat čistých jednoduchých tvarů s klasickými materiály, jedná se o celomontovanou dřevostavbu, z urbanistického hlediska hmoty jednotlivých objektů rodinných domů sledují svažítost pozemků a orientaci stávajících objektů. Barevné řešení bude využívat barevnosti dřeva a bude upřesněno v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

14. Terénní úpravy a opěrné zídky včetně zpevněných ploch a sadových úprav jsou součástí stavby. Na nezastavěných plochách pozemků bude osázena vhodná zeleň dle studie sadových úprav.
15. Ke stavebnímu řízení bude proveden radonový průzkum.
16. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě, nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
17. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby, schválené vedení staveništní dopravy příslušným správním úřadem. Případné vedení trasy staveništní dopravy na komunikaci Strakonickou bude projednáno a odsouhlaseno Odborem dopravních agend MHMP, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1, jako příslušným silničním správním úřadem.
18. Pro staveništní dopravu bude využívána přilehlá komunikace Za dálnicí, zařízení stavby bude umístěno na pozemcích stavby, stavba bude realizována v jedné etapě, trasa staveništní dopravy bude v rámci stavebního řízení konzultována s MČ Praha-Zbraslav, Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha 5-Zbraslav a Odborem dopravy ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín.
19. Po celou dobu realizace stavby na pozemcích parc.č. 2404/2, 2407/9 v k.ú.Zbraslav bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby.
20. V projektové dokumentaci pro stavební povolení budou splněny podmínky závazného stanoviska Oddělení dopravy ÚMČ Prahy 16 ze dne 16.10.2017, sp.zn. 017525/17/OVDŽP/Mj, (č.j. 020399/17/OD)
21. Koordinace staveb RD1, RD2:
 - s plánovanou trasou vodovodního řadu vedeného jako veřejně prospěšná stavba VPS 4/TV/56 – Zbraslav – připojení vodovodním řadem na stávající síť VDJ Lipence a VDJ Baně (dle Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy)
 - připojení navrhovaných staveb RD1, RD2 na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je podmíněno realizací připravované stavby v rámci akce: „Stavba č. 0100 TV Zbraslav, etapa 0010, Vodovod a kanalizace Za Dálnicí, k.ú. Zbraslav a k.ú. Lipence“, a následnému předání do provozování PVK a.s.
 - s připravovanou (projektovanou) stavební úpravou přilehlé komunikace Za Dálnicí, vybudováním inženýrských sítí a následnou úpravou stávajícího dopravního napojení místní komunikace Za Dálnicí s odpovídajícím dopravním napojením na rychlostní komunikaci R4 - Strakonickou
 - stavební povolení na stavbu dvou rodinných domů RD1, RD2 může být vydáno až po nabytí právní moci stavebního povolení připravované stavby, nazvané: „Stavba č. 0100 TV Zbraslav, etapa 0010, Vodovod a kanalizace Za Dálnicí, k.ú. Zbraslav a k.ú. Lipence“, která je ve fázi projednávání dokumentace s dotčenými orgány

II. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o dělení a scelování pozemků

Pozemky parc.č. 2404/2 (orná půda), parc.č. 2407/9 (ostatní plocha) v katastrálním území Zbraslav budou přerozděleny tak, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci stavby, kterou obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí (situační výkres rozdělovaných a scelovaných pozemků v měřítku 1 : 1000).

Pro dělení a scelování pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Ověřenou dokumentaci stavby s vyznačením nových hranic pozemků a přístupů z veřejné pozemní komunikace obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí (situační výkres rozdělovaných a scelovaných pozemků v měřítku 1 : 1000 – 09/2017).
2. Dělení a scelování pozemků v terénu bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřičských prací podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 31/1995 Sb. K provedení bude vypracován geometrický plán.
3. Pozemek parc.č. 2404/2 (orná půda) bude rozdělen na tři části – A1, B1, C1, pozemek parc.č. 2407/9 bude rozdělen na tři části – A2, B2, C2.

4. Na pozemku s označením A1 + A2 bude umístěn RD 1, na pozemku s označením B1 + B2 bude umístěn RD 2. Pozemek s označením C2, C1 bude součástí pozemku uličního prostoru. V pozemku uličního prostoru vedou stávající inženýrské sítě veřejného osvětlení a slaboproudé rozvody, které budou v projektové dokumentaci respektovány (polohy, hloubky uložení), bude provedeno přesné vytyčení skutečné trasy a navržena technická opatření pro plánovanou výstavbu.
5. Následně budou sloučeny pozemky pro stavby rodinných domů – RD 1 (A1+A2), RD 2 (B1+B2).
6. Jednotlivé pozemky budou označeny samostatným parcelním číslem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

WSW medical a.s., IČO 28793960, Střešovická č.p. 1068/35, 162 00 Praha 6-Střešovice
KONREO, v.o.s., IČO 04706498, Dobrovského č.p. 1310/64, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Odůvodnění:

Dne 21.03.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Dne 17.5.2016 pod sp.zn. 005347/16/OVDŽP/Mh požádal stavební úřad v rámci součinnosti silniční správní úřad o odborné vyjádření. Příslušný silniční správní úřad vydal dne 1.6.2016 pod sp.zn. 010236/16/OVDŽP/Mj stanovisko k dopravnímu a stavebně technickému stavu veřejných pozemních komunikací v souvislosti s řízením o umístění výše uvedené stavby.

Dne 18.5.2016 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení, dne 5.9.2016 vyzval žadatele k doplnění žádosti a usnesením územní řízení přerušil. Dne 21.9.2016 podal žadatel odvolání proti tomuto usnesení ze dne 5.9.2016 pod sp.zn. 005347/16/OVDŽP/Mh (č.j. 015211/16/OVDŽP).

Odbor stavebního řádu Magistrátu hl.m. Prahy rozhodnutím Sp.zn. S-MHMP 2213655/2016/STR, č.j. MHMP 551446/2017 ze dne 12.4.2017 (nabytí právní moci dne 18.4.2017), jako odvolací orgán zrušil usnesení Odboru výstavby ÚMČ Prahy 16 ze dne 5.9.2016 pod sp.zn. 005347/16/OVDŽP/Mh, č.j. 015211/16/OVDŽP a stavební úřad pokračuje v řízení.

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí zpracoval oprávněný projektant Ing.arch.Ivan Hnízdil, autorizovaný architekt, ČKA 00 477.

Navrhovaným účelem stavby je dotčen zemědělský půdní fond. Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu („ZPF“) byl vydán ÚMČ Praha 16 - OŽP dne 11.4.2016 pod sp.zn. 005346/16/OVDŽP/Sm.

Závěry, které učinil stavební úřad při posuzování umístění stavby, vycházely z následujících důkazů, které žádost obsahovala, případně jsou uvedeny podklady, které s umístěvanou stavbou věcně souvisí.

Doklady žadatele, projektanta, majetkoprávní doklady:

- snímek katastrální mapy ze dne 23.2.2016
- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 23.2.2016
- seznam dotčených pozemků
- plná moc udělená společností MW – kW a.s., IČO 27622304, se sídlem Varhulíkové 1580/18, Praha 7, pro společnost REAL RENT SERVIS s.r.o., IČO 27199649, se sídlem Rejskova 948/5, Praha 2, na předmětnou akci, ze dne 29.2.2016
- plná moc udělená společností REAL RENT SERVIS s.r.o., IČO 27199649, se sídlem Rejskova 948/5, Praha 2, pro společnost FES czech s.r.o., IČO 05828635, Londýnská 608/52, 120 00 Praha 2, na předmětnou akci, ze dne 2.5.2017
- souhlas s umístěním stavby na pozemcích parc.č. 2404/2, 2407/9 v k.ú.Zbraslav, od společnosti WSW – medical, a.s., IČ 28793960, Střešovická 1068/35, Praha 6, vlastníkem pozemků, pro společnost MW – kW a.s., IČO 27622304, se sídlem Varhulíkové 1580/18, Praha 7, ze dne 19.1.2016 a ze dne 1.9.2017 (doplnění)

- plná moc udělená společností MW – kW a.s., IČO 27622304, se sídlem Varhulíkové 1580/18, Praha 7, pro společnost FES czech s.r.o., IČO 05828635, Londýnská 608/52, 120 00 Praha 2, na předmětnou akci, ze dne 1.9.2017 (doplnění)
- souhlas insolvenčního správce s pokračováním řízení (KONREO, v.o.s., IČO 04706498, Dobrovského 1310/64, Královo pole, 612 00 Brno), ze dne 14.7.2017
- hydrogeologický průzkum (Václav Kořán - Geologická služba, IČO 61899461), z března 2016
- Statický posudek – GEOFER – Ing.Václav Fišer (Ing. Václav vaněček – ČKAIT 0003833), srpen 2015

Stanoviska dotčených orgánů:

- MHMP – OŽP, ze dne 14.10.2015, č.j. S-MHMP-1660915/2015/1/OCP/VI
- MHMP – ODA, ze dne 13.11.2015, č.j. MHMP-197873/2015/ODA-04/Jv
- MHMP – SVM, ze dne 11.11.2015, č.j. SVM/VP/1846651/15/sva
- MHMP – OPP, ze dne 29.9.2015, č.j. S-MHMP 1663307/2015
- MHMP – OÚR, ze dne 4.1.2016, č.j. MHMP 2033741/2015
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, odd.ŽP, ze dne 22.1.2016, sp.zn. 000332/16/OVDŽP/Sm; ze dne 11.4.2016, sp.zn. 005346/16/OVDŽP/Sm (souhlas k trvalému odnětí); ze dne 17.2.2016, sp.zn. 002100/16/OVDŽP/Sm
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, odd. dopravy, ze dne 24.2.2016, sp.zn. 000333/16/OVDŽP/Ml (rozhodnutí o připojení); ze dne 14.11.2017, sp.zn. 020652/17/OVDŽP/Ml (rozhodnutí o připojení); ze dne 1.6.2016, sp.zn. 010236/16/OVDŽP/Mj; ze dne 16.10.2017, sp.zn. 017525/17/OVDŽP/Mj (závazné stanovisko)
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, úsek výstavby, ze dne 11.12.2014, sp.zn. 018605/14/OVDŽP/Mh
- HZS hl.m.Prahy, ze dne 13.10.2015, č.j.HSAA-11743-3/2015
- HS hl.m.Prahy, ze dne 2.10.2015, č.j.HSHMP 43737/2015/Z.HK/JP
- MČ Praha-Zbraslav, ze dne 29.2.2016, č.j. 0043/2016/OMH, usnesení č.R 56116
- TSK hl.m.Prahy, ze dne 14.10.2015, č.j. TSK/31755/15/5400/Ve
- Policie ČR, ze dne 10.12.2015, č.j. KRPA-389462-2/ČJ-2015-0000DŽ
- Povodí Vltavy, s.p., ze dne 12.10.2015, č.j. 51307/2015-263

Vyjádření správců inženýrských sítí:

- PRE Pražská energetika,a.s., ze dne 18.11.2015, č.j. 25080779; ze dne 13.11.2015, č.j. 300028522
- PVS a.s., ze dne 23.10.2015, č.j.3818/15/2/02
- PVK a.s., ze dne 30.9.2015, č.j.PVK 55942/OTPČ/15
- Pražská plynárenská, a.s., ze dne 30.10.2015, č.j. 3865/Ma/OSDS/2015
- ELTODO-CITELUM, s.r.o., ze dne 15.10.2015, č.j. VPD 2015 402
- Česká telekom.infrastruktura a.s., ze dne 9.10.2015, č.j. 708825/15
- TVNET s.r.o., ze dne 24.8.2012
- MO-SEM Praha, ze dne 21.10.2015, č.j.ÚP-497/2-176-2015
- Min.vnitřní ČR, ze dne 21.10.2015
- Pražská teplárenská a.s., ze dne 5.11.2015; ČEPS, a.s., ze dne 20.10.2015; ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 12.10.2015; T-Mobile a.s., ze dne 9.10.2015; i-Line, s.r.o., ze dne 6.10.2015; UPS ČR, s.r.o., ze dne 7.10.2015; SITEL, s.r.o., ze dne 7.10.2015; Telia Sonera a.s., ze dne 3.12.2015; ČD-Telematika a.s., ze dne 18.11.2015; BMB-Green s.r.o., ze dne 11.11.2015; České Radiokomunikace, a.s., ze dne 7.11.2015; Vodafone ČR a.s., ze dne 12.10.2015; Planet A a.s., ze dne 14.10.2015; Miracle s.r.o., ze dne 31.10.2015; Czneta ze dne 28.12.2015; ICT SUPPORT ze dne 9.10.2015; UNI Promotion s.r.o., ze dne 20.12.2015; Comtes CZ s.r.o., ze dne 29.9.2015; Air Telecom, a.s., ze dne 23.11.2015

Oznámení pokračování řízení:

Stavební úřad oznámil dne 21.7.2017 pod Sp.zn. 005347/16/OVDŽP/Mh (č.j. 014422/17/OVDŽP) pokračování řízení a vyzval žadatele k doplnění žádosti dle závěru odvolacího orgánu. Stavební úřad též

oznámil účastníkům řízení, kterým se nepodařilo doručit oznámení o pokračování územního řízení, veřejnou vyhláškou uložení písemnosti. Žádost byla žadatelem doplněna 6.9.2017, 18.9.2017, 13.12.2017 a pokračováno v řízení. Stavební úřad řízení (o umístění stavby, o dělení a scelování pozemků) spojil podle § 78 odst.1) stavebního zákona, v souladu s § 140 odst.1) zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, usnesením podle § 140 odst.4) správního řádu, které pouze poznamenal do spisu. Řízení se týká stejného stavebního záměru, věcně spolu souvisejí a nevznikne nebezpečí újmy některému z účastníků, podmínky v území jsou jednoznačné.

Stavebním úřadem nebyla požadována nová stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí, protože nedošlo ke změně územně plánovacích podkladů, nezměnily se poměry v území a nenastaly změny v území oproti době podání původního návrhu ze dne 21.3.2016, stavební záměr na předmětných pozemcích se téměř nezměnil. V místě (území) plánované stavby nedošlo k žádné stavební činnosti. Stavební úřad požadoval doplnění závazného stanoviska Oddělení dopravy ÚMČ Praha 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5, neboť se stal příslušným dotčeným orgánem.

Dne 23.1.2018, sp.zn. 005347/16/OVDŽP/Mh (č.j. 001664/18/OVDŽP), bylo oznámeno pokračování územního řízení o umístění stavby, územního řízení o dělení a scelování pozemků a doplnění podkladů do řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům veřejnou vyhláškou. 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků byl stanoven podle ustanovení § 85 stavebního zákona.

Podle § 85 odst. 1, stavebního zákona jsou účastníky územní řízení:

- žadatel (§ 85 odst. 1 písm. a):
MW - kW a.s., IČO 27622304, Varhulíkové č.p. 1580/18, 170 00 Praha 7-Holešovice
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst. 1 písm. b):
Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Podle § 85 odst. 2, stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (§ 85 odst. 2 písm.a):
WSW medical a.s., IČO 28793960, Střešovická č.p. 1068/35, 162 00 Praha 6-Střešovice
KONREO, v.o.s., IČO 04706498, Dobrovského č.p. 1310/64, Královo Pole, 612 00 Brno 12
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (§ 85 odst.2 písm.b) :
Podle ustanovení § 87 odst 3 a § 92 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v oznámení a rozhodnutí identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru:
parc.č. 2404/1, 2403/1, 2402, 2403/2, 2403/3, 2407/2, 2407/10, 2407/1, 2406/1, 2406/2, 2405, 3168/76, 3168/75, 3168/74, 2407/6, 2407/7, 3168/3, 2407/5, 3168/54, 2397, 2396, 2403/4, 2415/8 v k.ú.Zbraslav
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis (§ 85 odst. 2 písm.c):
Městská část Praha – Zbraslav, Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha 5-Zbraslav

Oznámení o pokračování řízení a doplnění podkladů bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b,c) veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách

- Úřadu MČ Praha 16 v době od 25.1.2018 do 10.2.2018
- Úřadu MČ Praha-Zbraslav v době od 27.1.2018 do 12.2.2018

Občanská sdružení, která byla v předmětné lokalitě přihlášena a kde by mohly být dotčeny jimi chráněné zájmy ochrany přírody a krajiny, byla informována dne 10.2.2018. Do osmi dnů ode dne sdělení této písemné informace neoznámila svou účast a postavení účastníka v územním řízení (ve smyslu § 70 odst. 3) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) nezískala.

Oznámení o zahájení řízení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V řízení nebyly uplatněny námitky účastníků řízení, dotčené orgány nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Soulad stavby rodinných domů RD1, RD2 s veřejnými zájmy:

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy).

- Dle Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhlášky č.32/99 Sb.hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy, v úplném znění, se předmětné pozemky parc.č.2404/2, 2407/9 v k.ú.Zbraslav nachází v polyfunkčním území smíšeném **SV – všeobecně smíšeném**, území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{la}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %. Tento požadavek je v navrhovaných stavbách splněn, v podkroví rodinných domů jsou umístěny nebytové prostory – ateliery.

- Část pozemku parc.č. 2407/9 je součástí monofunkční plochy přírody, krajiny a zeleně **IZ – izolační zeleně**, která má ochrannou funkci, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch. V těchto plochách mohou být v rámci doplňkového funkčního využití umístěny účelové komunikace (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí) a v rámci výjimečně přípustného funkčního využití komunikace vozidlové. V této ploše je již umístěna stávající místní komunikace Za dálnicí, která bude stavebně upravena.

Návrh stavby je v souladu s funkčním využitím území.

- Jedná se o území stabilizované, kde není stanovena míra využití území a kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.
Výstavba dvou rodinných domů menších objemů není rozsáhlou stavební činností.
- Umístěním výše uvedených staveb dvou rodinných domů nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, jedná se z architektonického hlediska o stavby jednoduchého tvaru s klasickým materiálem, které se nebudou uplatňovat v pohledech výškou ani objemem V navazujícím území jsou již umístěny stávající stavby podobného charakteru.

Umístění a návrh stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn, a požadavkům stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

- Dle § 20 (vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – Požadavky na vymezení a využívání pozemků
- Dle § 25 (vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – Vzájemné odstupy staveb – jsou splněny odstupy staveb od okolních pozemků
- Dle § 23 (vyhlášky č. 501/2006 Sb.) - Obecné požadavky na umístování staveb - „Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích“. Tento požadavek je podmíněn splněním koordinační podmínky č. 21 tohoto rozhodnutí.

Dle příslušného silničního správního úřadu ze dne 1.6.2016 (sp.zn. 010236/16/OVDŽP/Mj) není v současné době lokalita dostatečně dopravně napojena na komunikaci Strakonickou, napojení není odpovídající z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. V území proto nemohou být povolovány nové stavby bez koordinace staveb s připravovanou (projektovanou a projednávanou) stavební úpravou přilehlé komunikace Za Dálnicí, vybudováním inženýrských sítí a následnou úpravou stávajícího dopravního napojení místní komunikace III. třídy Za Dálnicí s odpovídajícím dopravním napojením na rychlostní komunikaci R4 - Strakonickou.

- Dle § 5 (vyhlášky č. 268/2009 Sb.) – Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu
- Dle § 4 (vyhlášky č. 268/2009 Sb.) – Žumpy
- Dle § 10 (vyhlášky č.268/2009 Sb.) – Všeobecné požadavky

Závěr:

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.

Požadavky a připomínky dotčených orgánů a správců technických sítí byly zapracovány do dokumentace stavby.

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:

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí 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 také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky.

Protože stavba bude umístěna na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, musí být příslušné organizaci umožněno provedení archeologického výzkumu a jeho zajištění je nutno projednat v dostatečné době před zahájením zemních prací.

Vzhledem k tomu, že řízení bylo zahájeno před novelou stavebního zákona, provedenou zákonem č. 225/2017 Sb., v souladu s přechodnými ustanoveními, se dokončuje podle dosavadních právních předpisů, tj. podle stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2017.

Poučení účastníků:

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

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, písm. d) ve výši 1000 Kč, písm. g) ve výši 300 Kč, celkem 2300 Kč.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů :

Vyvěšeno dne : Sejmuto dne :

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Příloha: ověřená dokumentace stavby (podle § 92 odst.4) stavebního zákona) – pro žadatele a MČ Praha - Zbraslav, po nabytí právní moci rozhodnutí.

Obdrží:**Územní řízení:**

a) Účastníci řízení (podle § 85 odst. 1,2a) stavebního zákona) – doručení do vlastních rukou :

FES czech s.r.o., IDDS: q8cc6qz

sídlo: Londýnská č.p. 608/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady

WSW medical a.s., IDDS: 99nquce

sídlo: Střešovická č.p. 1068/35, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 616

Hl.m.Praha, zastoupené: IPR Praha, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha-Zbraslav, IDDS: zcmap6w

sídlo: Zbraslavské náměstí č.p. 464, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

KONREO, v.o.s., IDDS: q49knxv

sídlo: Dobrovského č.p. 1310/64, Královo Pole, 612 00 Brno 12

b) Účastníci řízení (podle § 85 odst. 2 b,c) stavebního zákona) – doručení veřejnou vyhláškou :

Vyvěšením písemnosti po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín a na úřední desce příslušné městské části, kterou je MČ Praha-Zbraslav, Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha 5-Zbraslav. Do grafických příloh dokumentace pro územní řízení lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín.

dotčené orgány :

HS hl. m. Prahy, pobočka Praha-západ, IDDS: zpqai2i

sídlo: Štefánikova č.p. 17, 150 00 Praha 5

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - ODA, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP-SVM, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5- Radotín

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 - Radotín

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín

ČR-SEI, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4

sídlo: Legerova č.p. 1825/49, 120 00 Praha 2-Nové Město

ostatní:

MW - kW a.s., IDDS: w4mcuay

sídlo: Varhulíkové č.p. 1580/18, 170 00 Praha 7-Holešovice

Hlavní město Praha, zast. MHMP-HOM, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hlavní město Praha, zast. MHMP-EVM, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

TRADE CENTRE PRAHA a.s., IDDS: vajgqj2

sídlo: Blanická č.p. 1008/28, 120 00 Praha 2-Vinohrady

PVS a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PVK, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971, 102 00 Praha 102

AHNM Praha, IDDS: hjyaavk

sídlo: Hradební č.p. 772/12, Praha 1-Staré Město, 110 15 P.O. Box 3

MV ČR - informační technologie a komunikace, IDDS: 6bnaawp

sídlo: nám. Hrdinů č.p. 1634/3, 140 21 Praha 4-Nusle

Policie ČR, Krajské ředitelství, OSDP, odd.dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1662/2, 140 21 Praha 4

TSK hl.m.Prahy, Řásnovka č.p. 770/8, 110 15 Praha 1-Staré Město