



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PÍSKOVÁ 830/25, 143 00 PRAHA 4 – MODŘANY
ODBOR VÝSTAVBY**

Pracoviště: Hausmannova 3014, Praha 4 – Modřany



Zn: OVY/12073/2016/Bk
Čj: P12 44617/2016 OVY
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Dana Bimková

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Praha, dne 15.12.2016

DOŠLO
DNE: 20-12-2016

ROZHODNUTÍ

Č. j. MC_P_Lib (Pracovní) Právní úřad/přítel

3070/2016 U-3/000/ 9

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, posoudil podle § 86 a 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelení pozemků a o umístění stavby, kterou dne 22.3.2016 podali

**František Jandus, Nad Vinohradem 249/9, Praha 4,
Olga Jandusová, Nad Vinohradem 249/9, Praha 4**

(dále též „žadatelé“) a původně i Petr Polák, K Vrtilce 23/31, Praha 4, které zastupuje Ing. Milan Melicher, Pivcova 958/10, Praha 5,

a na základě tohoto posouzení ve společném řízení **vydává**

A)

podle ustanovení § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané **„Parcelace, komunikace a inženýrské sítě - lokalita K Vrtilce“**

na pozemcích č. parc. 53/29 (ostatní plocha), 53/33 (ostatní plocha), 61/3 (ostatní plocha), 61/4 (ostatní plocha), 61/5 (ostatní plocha), 61/9 (ostatní plocha), 61/10 (ostatní plocha), 61/11 (ostatní plocha), 61/58 (ostatní plocha), 64/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 64/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 65 (ostatní plocha), 66 (ostatní plocha), 67/1 (ostatní plocha), 67/2 (ostatní plocha), 67/3 (ostatní plocha), 67/4 (ostatní plocha), 67/6 (ostatní plocha), 67/7 (ostatní plocha), 67/8 (ostatní plocha), 67/9 (ostatní plocha), 67/13 (ostatní plocha), 981/3 (orná půda), 981/15 (orná půda), 981/217 (orná půda), 981/310 (orná půda) v k.ú. Písnice, Praha 4.

Umístění stavby je zakresleno v grafické příloze, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadatelům a která obsahuje tyto výkresy:

- celková situace C.2 v měř. 1:500,
- koordinační situace C.3 v měř. 1:500,
- katastrální situace C.4 v měř. 1:1000.

Umístěná stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- komunikace a chodník včetně odvodnění,
- plynovod a 8 plynovodních přípojek,
- vodovod a 8 vodovodních přípojek,
- stoka splaškové kanalizace a 8 kanalizačních přípojek,
- kabely elektrické energie 1 kV,
- veřejné osvětlení.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Nová komunikace bude umístěna na pozemcích č. parc. 61/3, 61/4, 61/5, 61/10, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 67/9, 981/3, k.ú. Písnice a bude na severovýchodním konci napojena na komunikaci Křesanovskou na pozemku č. parc. 981/320, k.ú. Písnice a na jižním konci na komunikaci Kváskovickou na pozemku č. parc. 67/13, k.ú. Písnice. Nová komunikace bude od jižního napojení na komunikaci Kváskovickou vedena v délce cca 83 m severně přibližně středem dotčeného území, dále bude vedena podél severní hranice území v celkové délce cca 85 m východním směrem k napojení na komunikaci Křesanovskou a západním směrem k slepému zakončení u nového chodníku. Šířka vozovky ve směru sever-jih bude min. 5,5 m, ve směru východ-západ min. 6 m a celková šířka pozemku komunikace bude min. 8 m.
2. Chodník bude umístěn na pozemcích č. parc. 53/33, 61/4, 64/1, k.ú. Písnice ve vzdálenosti cca 1 m od severní hranice těchto pozemků. Chodník bude mít šířku 3 m, délku cca 26 m a bude propojovat západní slepé zakončení nové komunikace s komunikací K Vrtílce. Uliční čára komunikace K Vrtílce bude zachována jako spojnice severozápadního rohu pozemku č. parc. 66, k.ú. Písnice a jihozápadního rohu pozemku č. parc. 61/46, k.ú. Písnice.
3. Odvod srážkových vod ze zpevněné plochy komunikace a chodníku bude řešen příčným spádem ploch do vsaků ve vsakovacích objektech, umístěných v pásech zeleně podélně při východní a severní straně vozovky a chodníku. Vsakovací objekty budou vzájemně propojeny dešťovou kanalizací a budou umístěny na pozemcích č. parc. 61/3, 61/4, 61/5, 61/10, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 981/3, k.ú. Písnice, tj. na nově vymezeném pozemku komunikace a chodníku. Štěrkové vsaky o celkové ploše cca 166 m² budou mít šířku 1 - 1,5 m, výšku 1 m, dno bude cca 2 m pod úrovní terénu avšak min. 1 m nad hladinou podzemní vody.
4. Plynovod STL PE dn 63 o celkové délce cca 110 m bude umístěn na pozemcích č. parc. 61/5, 61/11, 61/58, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 67/9, 67/13, k.ú. Písnice. Plynovod bude na pozemku č. parc. 61/11, k.ú. Písnice napojen na umístěný plynovod STL PE dn 63, realizovaný v rámci stavby „Písnické rezidence - Vrtílka“. Od místa napojení bude plynovod veden novou komunikací severním a následně západním směrem a bude ukončen ve slepé větvi komunikace.
5. Plynovodní přípojky v počtu 8 ks pro 8 nově vymezených pozemků označených poř. č. 1-8 budou napojeny z nového plynovodu. Přípojky PE 25 o délce cca 2 - 7 m budou umístěny na pozemcích č. parc. 61/5, 61/10, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 67/9, k.ú. Písnice, budou vedeny kolmo na plynovod a budou zakončeny hlavními uzávěry plynu v nových plynoměrových skříních osazených na 8 nově vymezených pozemcích při hranici s komunikací.
6. Vodovod DN 100 o celkové délce cca 150 m bude umístěn na pozemcích č. parc. 53/29, 53/33, 61/4, 61/5, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 67/9, 67/13, 981/15, k.ú. Písnice. Vodovod bude na pozemku č. parc. 53/29, k.ú. Písnice napojen na stávající vodovod DN 150 vedený v komunikaci K Vrtílce. Od místa napojení bude vodovod veden v prostoru nového chodníku a nové komunikace východním a následně jižním směrem a bude propojen s vodovodem umístěným v rámci stavby „Písnické rezidence - Vrtílka“ na pozemku č. parc. 981/15, k.ú. Písnice.
7. Vodovodní přípojky v počtu 8 ks pro 8 nově vymezených pozemků označených poř. č. 1-8 budou napojeny z nového vodovodu. Přípojky DN 40 o délce cca 2 - 7 m budou umístěny na pozemcích č. parc. 61/4, 61/5, 61/10, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 67/9, k.ú. Písnice, budou vedeny kolmo na vodovod a budou ukončeny ve vodoměrných šachtách na 8 nově vymezených pozemcích ve vzdálenosti cca 1 m od hranice s komunikací.
8. Stoka splaškové kanalizace DN 300 o celkové délce cca 130 m bude umístěna na pozemcích č. parc. 53/29, 53/33, 61/4, 61/5, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 67/9, k.ú. Písnice. Stoka bude na pozemku č. parc. 53/29, k.ú. Písnice napojena na stávající splaškovou kanalizaci DN 300 vedenou v komunikaci K Vrtílce. Od místa napojení bude stoka vedena v prostoru nového chodníku a nové komunikace východním a následně jižním směrem a bude ukončena v koncové šachtě Š5 na pozemku č. parc. 67/8, k.ú. Písnice.

9. Přípojky splaškové kanalizace v počtu 8 ks pro 8 nově vymezených pozemků označených poř. č. 1-8 budou napojeny na novou stoku. Přípojky DN 200 o délce cca 3 - 7 m budou umístěny na pozemcích č. parc. 61/4, 61/5, 61/10, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/8, 67/9, k.ú. Písnice, budou vedeny přibližně kolmo na stoku a budou ukončeny v revizních šachtách na 8 nově vymezených pozemcích ve vzdálenosti cca 1 m od hranice s komunikací.
10. Kabelové rozvody elektrické energie 1 kV o celkové délce cca 320 m budou umístěny na pozemcích č. parc. 53/33, 61/4, 61/5, 61/10, 64/1, 65, 66, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 67/7, 67/8, 67/9, 981/15, 981/217, 981/310, k.ú. Písnice. Podzemní kabelový rozvod NN bude napojen na stávající kabel NN na pozemku č. parc. 67/1, k.ú. Písnice při ul. K Vrtilce a dále bude veden severním směrem, pak východním směrem v pásu zeleně komunikace podél jižní strany chodníku a vozovky a následně jižním směrem v pásu zeleně po obou stranách komunikace. Na jižním konci na pozemku č. parc. 981/15, k.ú. Písnice bude kabelový rozvod připojen na stávající kabely vybudované v rámci akce „PŘEdi S-130240“ v areálu stavby „Písnické rezidence - Vrtilka“.
11. Pro připojení 8 nově vymezených pozemků označených poř. č. 1-8 na rozvod el. energie budou na těchto pozemcích při hranici s komunikací osazeny nové přípojkové skříně a jedna dělicí skříň, které budou připojeny z nových kabelových rozvodů NN.
12. Veřejné osvětlení bude zajištěno novým podzemním kabelovým rozvodem a 7 stožárovými svítidly. Podzemní kabelový rozvod o celkové délce cca 210 m bude umístěn na pozemcích č. parc. 61/3, 61/4, 61/5, 64/1, 65, 67/2, 67/3, 67/7, 67/8, 67/9, 981/15, 981/217, 981/310, k.ú. Písnice. Kabel bude na pozemku č. parc. 981/15, k.ú. Písnice napojen ze stávajícího kabelového rozvodu umístěného v rámci stavby „Písnické rezidence - Vrtilka“ a od místa napojení bude veden severním směrem v západním pásu zeleně nové komunikace a dále východním a západním směrem v jižním pásu zeleně nové komunikace.
13. Koordinace
Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „Písnické rezidence - Vrtilka“ (investor Luna Property, s.r.o.).
14. Projektová dokumentace bude obsahovat:
 - řešení skrývky kulturní vrstvy půdy na plochách určených k zastavění: skrývka musí být provedena před zahájením stavebních prací a zemina následně využita na vylepšení půdních poměrů nezastavěné části pozemků v místě stavby,
 - řešení nové komunikace a chodníku jako veřejně přístupných komunikací,
 - řešení souběhu a křížení navrhovaných a stávajících inženýrských sítí v souladu s požadavky ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

B)

podle ustanovení § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

rozhodnutí o dělení a scelení pozemků

č. parc. 53/33 (ostatní plocha), 61/3 (ostatní plocha), 61/4(ostatní plocha), 61/5 (ostatní plocha), 61/9 (ostatní plocha), 61/10 (ostatní plocha), 64/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 64/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 65 (ostatní plocha), 66 (ostatní plocha), 67/1 (ostatní plocha), 67/2 (ostatní plocha), 67/3 (ostatní plocha), 67/4 (ostatní plocha), 67/6 (ostatní plocha), 67/8 (ostatní plocha), 67/9 (ostatní plocha), 981/3 (orná půda) v k.ú. Písnice, obec Praha.

Dělení a scelení pozemků je zakresleno v grafické příloze, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadatelům a která obsahuje tyto výkresy:

- katastrální situace C.4 v měř. 1:1000,
- situace dělení pozemků C.5 v měř. 1:500.

Pro dělení a scelení pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Pozemky se dělí a scelují pro vymezení 8 pozemků pro budoucí výstavbu staveb pro bydlení a pozemku pro komunikaci k zajištění dopravní obsluhy území.
2. Dělením a scelením výše uvedených pozemků o celkové výměře 8718 m² vznikne 8 pozemků (pro výstavbu) dle grafické přílohy označených poř. č. 1-8 o výměře cca 879 m², 859 m², 818 m², 795 m², 1118 m², 1076m², 845 m², 800 m², zbývající plocha o výměře cca 1528 m² bude pro dopravní a technickou obsluhu území a pro veřejnou zeleň.
3. Přístup na nově vymezené pozemky bude z nově umístěné veřejně přístupné komunikace, která bude napojena na veřejné komunikace Křesanovskou a Kváskovickou.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“):

František Jandus, nar. 4.7.1940, Nad Vinohradem 249/9, 147 00 Praha 4,

Olga Jandusová, nar. 8.1.1950, Nad Vinohradem 249/9, 147 00 Praha 4.

Odůvodnění:

Žadatelé František Jandus a Olga Jandusová a původně i Petr Polák, všichni zastoupení Ing. Milanem Melicherem, podali dne 22.3.2016 žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby a žádost vydání rozhodnutí o dělení a scelení pozemků pro uvedenou stavbu. Dnem podání žádostí byla řízení zahájena. Žadatelé zároveň požádali o spojení obou řízení. Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „stavební úřad“) v souladu s ust. § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu usnesením zn. OVY/12073/2016/Bk čj. P12 18525/2016 OVY ze dne 5.5.2016 poznamenaným do spisu obě řízení spojil, neboť spolu věcně souvisejí. V průběhu řízení podáním dne 14.10.2016 žadatelé oznámili, že z důvodu prodeje pozemků již není žadatelem Petr Polák a žadatelé jsou nadále pouze František Jandus a Olga Jandusová.

Charakteristika záměru: umístění komunikace, chodníku a inženýrských sítí a zařízení, dělení a scelení pozemků.

Dokumentaci zpracoval: Ing. Jan Mařík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009181.

K řízení byly předloženy tyto doklady:

- závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví - Hygienická stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 5735/2016-ŠI/340 ze dne 22.2.2016 a čj. HSHMP 54409/2013-ŠI/3161 ze dne 17.12.2013,
- závazné stanovisko orgánu požární ochrany - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, čj. HSAA-14259-2/2013 ze dne 4.12.2013,
- stanovisko silničního správního úřadu - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 7247/2015 OŽD/Hr ze dne 27.4.2015 a zn. P12 27594/2013 OŽD/Hr ze dne 7.1.2014,
- stanovisko silničního správního úřadu k připojení komunikace - ÚMČ Praha 12, odbor dopravy, zn. P12 7138/2016-ODO/Ba ze dne 22.2.2016,
- závazné stanovisko orgánu ochrany obyvatelstva - MHMP odbor kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu, zn. S-MHMP 1434226/2013/ BKR ze dne 27.11.2015,
- závazné stanovisko vodoprávního orgánu - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 7247/2015 OŽD/Hr ze dne 27.4.2015 a zn. P12 27594/2013 OŽD/Hr ze dne 7.1.2014,
- souhlas vodoprávního orgánu - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí, zn. P12 11766r/2016/OŽP/Str ze dne 27.4.2016,
- závazné stanovisko orgánu odpadového hospodářství - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 7247/2015 OŽD/Hr ze dne 27.4.2015 a zn. P12 27594/2013 OŽD/Hr ze dne 7.1.2014,
- vyjádření orgánu ochrany ovzduší - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP-1434608/2013/1/OZP/VI ze dne 17.12.2013, ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 7247/2015 OŽD/Hr ze dne 27.4.2015 a zn. P12 27594/2013 OŽD/Hr ze dne 7.1.2014,

- vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1434608/2013/1/OZP/VI ze dne 17.12.2013,
- vyjádření orgánu státní správy lesů - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP-1434608/2013/1/OZP/VI ze dne 17.12.2013,
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP-1434608/2013/1/OZP/VI ze dne 17.12.2013, ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy, zn. P12 7247/2015 OŽD/Hr ze dne 27.4.2015,
- vyjádření z hlediska myslivosti - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP-1434608/2013/1/OZP/VI ze dne 17.12.2013,
- vyjádření z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP-1434608/2013/1/OZP/VI ze dne 17.12.2013,
- vyjádření orgánu památkové péče - MHMP odbor památkové péče č.j. S-MHMP 1439355/2013/Rad ze dne 14.12.2013,
- vyjádření Povodí Vltavy - zn. 15661/2016-263 ze dne 21.3.2016,
- stanovisko správce vodního toku - Lesy hl. m. Prahy, zn. VT 0044/2016 339/16 ze dne 24.2.2016, *vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:*
- TSK hl. m. Prahy - zn. TSK/40357/13/2200/KA ze dne 14.2.2014,
- koordináční vyjádření TSK - zn. 2280/13/2600/Mit ze dne 5.12.2013,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. - zn. 492/16/2/02 ze dne 18.2.2016 a zn. 4777/14/2/02 ze dne 7.1.2015,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. - zn. PVK 58857/14/OTPC ze dne 12.12.2014,
- Pražská plynárenská distribuce a.s. - zn. 344/Vn/OSDS/2016 ze dne 3.2.2016,
- PŘEdistribuce a.s. - zn. 300019479 ze dne 4.7.2014 s platností do 28.2.2017,
- ELTODO-CITELUM, s.r.o. - zn. EC 0400/5366/14 ze dne 11.12.2014 s platností do 3.2.2017,
- Ministerstvo obrany - SEM Praha - zn. ÚP-78-1559-2015 ze dne 10.12.2015,
- Kolektory Praha - zn. 885/006/07/12 ze dne 25.7.2012.

Žadatelé dále předložili vyjádření provozovatelů veřejné telekomunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jim sdělil stavební úřad a které jsou součástí spisu.

Podle evidence katastru nemovitostí jsou pozemky č. parc. 981/3, 981/15, 981/217, 981/310, k.ú. Písnice součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). V souladu se stanoviskem MHMP odboru ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1434608/2013/1/OZP/VI ze dne 17.12.2013 pro uvedenou stavbu není třeba souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Ostatní pozemky nejsou součástí ZPF.

Podle evidence katastru nemovitostí jsou žadatelé vlastníky pozemků č. parc. 53/33, 61/3, 61/4, 61/5, 61/9, 61/10, 64/1, 64/4, 65, 66, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 67/6, 67/8, 67/9, 981/3, k.ú. Písnice.

Pro další pozemky dotčené umístěním stavby doložili žadatelé souhlasy vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- č. parc. 53/29, k.ú. Písnice - vlastník hl. m. Praha, svěřená správa nemovitosti: městská část Praha - Libuš, souhlas vydaný usnesením rady MČ Praha - Libuš č. 183/2016 ze dne 15.8.2016,
- č. parc. 61/11, 61/58, 67/7, 67/13, 981/15, 981/217, 981/310, k.ú. Písnice - vlastník Luna Property, s.r.o. - souhlas ze dne 2.3.2015.

Odůvodnění umístění stavby:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací tj. s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy (dále též „územní plán“). Pozemky, na nichž se stavba umísťuje, jsou součástí zastavitelného území s označením OB-B - čistě obytné, kde lze v souladu s funkčním využitím vymezit pozemky pro stavby pro bydlení a jako doplňkové funkční využití umístit vozidlové a pěší komunikace, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení a zeleň. Část inženýrských sítí a část komunikace je

umístěna v sousedních funkčních plochách OB a OB-C, kde lze tyto stavby rovněž umístit v souladu s funkčním využitím území.

Ve funkční ploše OB-B je stanovena míra využití území vyjádřená kódem B. Koeficient podlažních ploch KPP je max. 0,3; koeficient zeleně KZ v závislosti na podlažnosti je min. 0,5 - 0,75. Celková výměra rozvojové plochy OB-B je cca 9400 m², plocha řešeného území je 8470 m². V území nejsou tímto rozhodnutím umístěny nadzemní stavby s hrubou podlažní plochou. Pro komunikaci, vjezdy a chodník je umístěna zpevněná plocha o výměře 932 m², zbývající plocha na pozemku komunikace bude veřejná zeleň o výměře 348 m². Plocha stavebních pozemků bude 7190 m². Koeficient zeleně KZ pro řešené území je 0,89. Míra využití v dotčené části území ani v celé funkční ploše není překročena.

Umístění stavby je v souladu s platným územním plánem tj. v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k využití části území OB-B pro komunikaci a chodník bude možné při následné výstavbě staveb pro bydlení na nově vymezených pozemcích využít KPP max. 0,35 a zároveň bude nutné na těchto pozemcích zajistit započitatelnou plochu zeleně pro KZ při průměrné podlažnosti 1 min. 0,55, při průměrné podlažnosti 2 min. 0,72 a při průměrné podlažnosti 3 min. 0,84.

Umístění stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 20, 22 a 24; Umístění stavby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území a umožňuje dopravní napojení nově vymezených pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Šířka veřejného prostranství je 8 m. Rozvodné energetické vedení je v zastavěném území umístěno jako podzemní.

Umístění stavby je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, komunikační plochy jsou řešeny jako bezbariérové.

Stavební úřad dále posoudil soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byla souhlasná, podmínky těchto stanovisek pro zpracování projektové dokumentace byly stanoveny ve výrokové části rozhodnutí.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím o umístění stavby a dělením a scelováním pozemků a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být umístěním stavby přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Odůvodnění dělení a scelení pozemků:

Dělení a scelení pozemků pro vymezení budoucích stavebních pozemků, vozidlovou a pěší komunikaci a plochy zeleně je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené pozemky jsou situovány v polyfunkčním území s označením OB-B - čistě obytné a jejich dělení a scelení je určeno pro stavby s funkcí bydlení a pro veřejné komunikace a plochy zeleně. Plošné vymezení a velikost pozemků umožňuje využití pro navržený účel, který odpovídá urbanistickému charakteru území, na nově vzniklé pozemky je zajištěn přístup z veřejně přístupné komunikace.

Účastníci řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky řízení o umístění stavby a dělení a scelení pozemků podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou žadatelé.

Účastníkem řízení o umístění stavby a dělení a scelení pozemků podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám dotčeným umístěním stavby, což jsou kromě žadatelů tyto osoby: městská část Praha - Libuš, Luna Property, s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce, a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Za účastníky řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, považuje stavební úřad vlastníky pozemků a staveb, které sousedí, a to i nepřímě, s pozemky dotčenými umístěním stavby. Tito účastníci jsou v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: pozemky č. parc. 53/2, 53/3, 53/4, 53/17, 53/29, 53/31, 53/38, 53/39, 61/46, 61/47, 61/48, 61/49, 61/50, 61/57, 67/11, 67/12, 981/2, 981/12, 981/21, 981/153, 981/204, 981/205, 981/206, 981/207, 981/208, 981/209, 981/210, 981/211, 981/212, 981/213, 981/214, 981/215, 981/311, 981/320 v k.ú. Písnice.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterým je osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, je městská část Praha - Libuš (podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze).

Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 11.5.2016 oznámil zahájení územního řízení všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Oznámení bylo účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným správním orgánům doručeno jednotlivě, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 v době od 13.5.2016 do 29.5.2016 a na úřední desce Úřadu MČ Praha - Libuš v době od 16.5.2016 do 1.6.2016. Stavební úřad v oznámení stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit námítky a dotčené orgány závazná stanoviska do 15 dnů ode dne doručení s upozorněním, že k později uplatněným námítkám a stanoviskům se nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě podáním ze dne 27.5.2016 uplatnila námítky MČ Praha - Libuš, která však následně podáním ze dne 29.8.2016 vzala své vyjádření zpět a vyslovila souhlas s umístěním stavby za podmínky, že v území dotčeném umístěním stavby bude uveden i pozemek č. parc. 53/29, k.ú. Písnice, bude zachována uliční čára v ul. K Vrtilce jako spojnice severozápadního rohu pozemku č. parc. 66, k.ú. Písnice a jihozápadního rohu pozemku č. parc. 61/46, k.ú. Písnice, komunikace při severní hranici území bude veřejně přístupná a dopravně koordinační studie K Vrtilce bude upravená dle usnesení Rady MČ Praha - Libuš č. 182/2016 v souladu se záměrem.

V průběhu řízení žadatelé podáním dne 15.9.2016 doplnili návrh tak, že území dotčené umístěním stavby zahrnuje i pozemek č. parc. 53/29, k.ú. Písnice v místě napojení nového vodovodu a kanalizace na stávající síť vedené v ul. K Vrtilce, nový samostatný chodník v severní části řešeného území má šířku 3 m v souladu s „Dopravně koordinační studií K Vrtilce“ a uliční čára v ul. K Vrtilce bude zachována jako spojnice severozápadního rohu pozemku č. parc. 66, k.ú. Písnice a jihozápadního rohu pozemku č. parc. 61/46, k.ú. Písnice. Řešení umístění komunikace a chodníku jako veřejně přístupných komunikací je stanoveno v podmínkách územního rozhodnutí a podmiňuje i dělení a scelení pozemků.

Po doplnění návrhu stavební úřad opatřením ze dne 30.9.2016 oznámil pokračování územního řízení všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Oznámení bylo účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným správním orgánům doručeno jednotlivě, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o pokračování řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 v době od 3.10.2016 do 19.10.2016 a na

úřední desce Úřadu MČ Praha - Libuš v době od 5.10.2016 do 21.10.2016. Stavební úřad v oznámení stanovil, že účastníci řízení mohou k doplněnému návrhu uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska do 15 dnů ode dne doručení s upozorněním, že k později uplatněným námitkám a stanoviskům se nepřihlíží.

Dotčené orgány a účastníci řízení v dalším průběhu řízení neuplatnili žádná stanoviska, námitky nebo připomínky.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle platných právních předpisů řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, přezkoumal úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim vyjádření a námitky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby podle § 90 stavebního zákona, zejména soulad s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Dále stanovil požadavky k ochraně veřejných zájmů, jak vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Záměr je na území s archeologickými nálezy a stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Při realizaci stavby musí stavebník plnit povinnosti plynoucí ze zákona č. 185/2001 Sb, o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Územní rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.

Ing. Vladimír Cupal, v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Dana Bimková

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:
razítka a podpis:

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl zaplacen.

Doručuje se:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona - doručení do vlastních rukou:

- 1) Ing. Milan Melicher, Pivcova 958/10, 152 00 Praha 5
- 2) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona - doručení veřejnou vyhláškou:

- 3) Úřad městské části Praha 12 - **úřední deska**, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 4) Úřad městské části Praha - Libuš, **úřední deska**, IDDS: u8xaktr
pro zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

Dotčené správní orgány - na dodejku:

- 5) MHMP, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h (čj. S-MHMP 1434608/2013/1/OZP/VI)
- 6) MHMP, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h (čj. S-MHMP 1439355/2013/Rad)
- 7) MHMP, odbor Kancelář ředitele MHMP, odd. krizového managementu, IDDS: 48ia97h (čj. S-MHMP 1434226/2013/BKR)
- 8) MHMP, odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
- 9) ÚMČ Praha 12 - OŽP, Písková 830/25, 143 12 Praha 4 (zn. P12 7247/2015/OŽD/Hr)
- 10) ÚMČ Praha 12 - ODO, Písková 830/25, 143 12 Praha 4 (zn. P12 7247/2015/OŽD/Hr)
- 11) Hygienická stanice hl. m. Prahy, pob. JIH, IDDS: zpqai2i (čj. HSHMP 5735/2016-Šir/340)
- 12) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j (čj. HSAA-14259-2/2013)
- 13) Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, IDDS: rkiai5y

Na vědomí:

- 14) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 15) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 16) spisovna

Vyvěšeno dne: 21. 12. 2016

Sejmuto dne: 6. 1. 2017

URAD MESTSKÉ ČÁSTI
PRAHA - LIBUŠ
Libušská 35, 142 00 Praha 4

Petra Janáčková