

Městská část Praha - Březiněves
U Parku 140, PSČ 182 00
IČO: 00240109

Došlo
dne: 30. 01. 2013

Počet listů: 8
Městská část Praha 8
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- odbor výstavby -
Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 115921/2012/OV.Suk

Č.jedn.: MCP8 175885/2012

Vyřizuje: Ing. Bohumír Sukeník

Praha, dne 21.1.2013

Březiněves/p 427/319

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Odbor územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy vydal dne 30.11.1998 územní rozhodnutí o umístění stavby, dělení pozemků a využití území č.j. MHMP 127633/98/OUR/S/Me, které nabylo právní moci dne 28.12.1998. ÚMČ Praha 8 odbor výstavby provedl změny výše uvedeného územního rozhodnutí rozhodnutím pod č.j. OV/2005/1763/Ce ze dne 16.9.2005, které nabylo právní moci dne 19.10.2005, č.j. OV/P8/2006/4510/Ce/5 ze dne 6.2.2007, které nabylo právní moci dne 14.3.2007 a které nahradilo v celém rozsahu výše uvedené rozhodnutí a rozhodnutím spis.zn. MCP8 034964/2008/OV.Pet, č.j. MCP8 126062/2008 ze dne 1.12.2008, které nabylo právní moci dne 7.1.2009 a které nahradilo v rozsahu týkající se 2. etapy „Obytná zóna Březinka“ výrokovou část na stavbu

„Obytná zóna Březinka II včetně komunikací, napojení na inženýrské sítě a dělení pozemků parc.č. 427/89, 427/90 a 427/1 v k.ú. Březiněves“

Úřad městské části Praha 8, odbor výstavby, 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, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad") v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání změny územního rozhodnutí pod spis.zn. MCP8 034964/2008/OV.Pet, č.j. MCP8 126062/2008, kterou dne 27.8.2012 podala společnost

**Březiněves a.s., IČ 25593579, Václavské nám. 1601/47, 110 00 Praha 1,
kterou zastupuje JANS, s.r.o., IČ 62584120, Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 92 a § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

změnu rozhodnutí o umístění stavby a dělení pozemků

„Obytná zóna Březinka II včetně komunikací, napojení na inženýrské sítě a dělení pozemků“

ČJ: MCP8 126062/2008

2

I.

Pozemky parc.č. 427/319, 427/89 a 427/90 budou přeparcelovány na 182 parcel pro bytové domy, rodinné domy, **doplňkové stavby**, zatravněné parcely a parcelu komunikací tak, jak je uvedeno v následující tabulce:

označení	funkce	výměra (m ²)
1	pozemek bytového domu	290,78
2	pozemek bytového domu	290,78
3	pozemek bytového domu	290,78
4	pozemek bytového domu	290,78
5	pozemek bytového domu	290,78
6	pozemek bytového domu	290,78
7	pozemek bytového domu	290,78
8	pozemek bytového domu	290,78
9	pozemek bytového domu	290,78
10	pozemek bytového domu	290,78
11	pozemek bytového domu	290,78
12	pozemek bytového domu	290,78
13	pozemek bytového domu	290,78
14	zahradní altán	22,26
15	pozemek pod rodinným domem	278,11
16	pozemek bytového domu	265,14
17	pozemek bytového domu	265,14
18	pozemek bytového domu	265,14
19	pozemek bytového domu	265,14
20	pozemek bytového domu	265,14
21	pozemek bytového domu	265,14
22	pozemek bytového domu	265,14
23	pozemek bytového domu	265,14
24	pozemek bytového domu	265,14
25	pozemek bytového domu	265,14
26	pozemek bytového domu	290,78
27	pozemek bytového domu	290,78
28	pozemek bytového domu	290,73
29	pozemek bytového domu	290,78
30	pozemek bytového domu	290,78
31	pozemek bytového domu	290,78
32	pozemek bytového domu	290,78
33	pozemek bytového domu	290,78
34	pozemek bytového domu	290,78
35	pozemek bytového domu	290,73
36	pozemek pod rodinným domem	100,38
37	pozemek pod rodinným domem	100,11
38	pozemek pod rodinným domem	100,44
39	pozemek pod rodinným domem	100,33
40	pozemek pod rodinným domem	100,45
41	pozemek pod rodinným domem	100,30
42	pozemek pod rodinným domem	100,42
43	pozemek pod rodinným domem	100,33
44	pozemek pod rodinným domem	98,51

45	pozemek pod rodinným domem	101,95
46	pozemek pod rodinným domem	100,98
47	pozemek pod rodinným domem	100,11
48	zahrada přizemního bytu	50,11
49	zahrada přizemního bytu	94,92
50	zahrada přizemního bytu	104,44
51	zahrada přizemního bytu	114,28
52	zahrada přizemního bytu	148,74
53	zahrada přizemního bytu	102,29
54	zahrada přizemního bytu	107,79
55	zahrada přizemního bytu	150,09
56	zahrada přizemního bytu	150,09
57	zahrada přizemního bytu	107,76
58	zahrada přizemního bytu	107,76
59	zahrada přizemního bytu	193,64
60	zahrada přizemního bytu	193,69
61	zahrada přizemního bytu	119,78
62	zahrada přizemního bytu	124,08
63	zahrada přizemního bytu	124,08
64	zahrada přizemního bytu	124,80
65	zahrada přizemního bytu	208,78
66	zahrada přizemního bytu	206,92
67	zahrada přizemního bytu	121,08
68	zahrada přizemního bytu	125,63
69	zahrada přizemního bytu	170,77
70	zahrada přizemního bytu	170,94
71	zahrada přizemního bytu	121,66
72	zahrada přizemního bytu	125,52
73	zahrada přizemního bytu	125,52
74	zrušen	0,00
75	zrušen	0,00
76	bazén	39,90
77	pozemek rodinného domu	775,73
78	zahrada přizemního bytu	158,35
79	zahrada přizemního bytu	81,78
80	zahrada přizemního bytu	81,78
81	zahrada přizemního bytu	259,65
82	zahrada přizemního bytu	160,31
83	zahrada přizemního bytu	83,29
84	zahrada přizemního bytu	83,29
85	zahrada přizemního bytu	256,96
86	zahrada přizemního bytu	107,79
87	zahrada přizemního bytu	39,36
88	zahrada přizemního bytu	39,36
89	zahrada přizemního bytu	107,06
90	zahrada přizemního bytu	230,55

označení	funkce	výměra (m ²)
91	zahrada přízemního bytu	82,54
92	zahrada přízemního bytu	82,54
93	zahrada přízemního bytu	153,76
94	zahrada přízemního bytu	158,09
95	zahrada přízemního bytu	82,54
96	zahrada přízemního bytu	82,54
97	zahrada přízemního bytu	225,87
98	zahrada přízemního bytu	128,08
99	zahrada přízemního bytu	172,46
100	zahrada přízemního bytu	168,97
101	zahrada přízemního bytu	120,55
102	zahrada přízemního bytu	125,52
103	zahrada přízemního bytu	147,80
104	zahrada přízemního bytu	226,20
105	zahrada přízemního bytu	206,74
106	zahrada přízemního bytu	204,61
107	zahrada přízemního bytu	138,93
108	zahrada přízemního bytu	170,03
109	zahrada přízemního bytu	209,95
110	zahrada přízemního bytu	205,61
111	zahrada přízemního bytu	237,13
112	zahrada přízemního bytu	123,59
113	zahrada přízemního bytu	200,91
114	zahrada přízemního bytu	169,48
115	zahrada přízemního bytu	223,08
116	zahrada přízemního bytu	219,65
117	zahrada přízemního bytu	161,51
118	společná plocha bytového domu	176,55
119	společná plocha bytového domu	201,18
120	společná plocha bytového domu	119,12
121	společná plocha bytového domu	167,32
122	společná plocha bytového domu	172,05
123	společná plocha bytového domu	193,82
124	společná plocha bytového domu	224,90
125	společná plocha bytového domu	207,65
126	společná plocha bytového domu	225,88
127	společná plocha bytového domu	189,08
128	společná plocha bytového domu	160,95
129	společná plocha bytového domu	161,75
130	společná plocha bytového domu	126,14
131	zrušen	0,00
132	zrušen	0,00
133	společná plocha bytového domu	88,61
134	společná plocha bytového domu	133,07
135	společná plocha bytového domu	89,01
136	společná plocha bytového domu	133,29
137	společná plocha bytového domu	104,44
138	společná plocha bytového domu	104,97
139	společná plocha bytového domu	123,60
140	společná plocha bytového domu	89,60

141	společná plocha bytového domu	119,48
142	společná plocha bytového domu	132,92
143	společná plocha bytového domu	171,66
144	společná plocha bytového domu	173,84
145	společná plocha bytového domu	143,63
146	společná plocha bytového domu	209,86
147	společná plocha bytového domu	174,73
148	společná plocha bytového domu	169,27
149	společná plocha bytového domu	227,66
150	společná plocha bytového domu	135,02
151	společná plocha bytového domu	175,54
152	společná plocha bytového domu	172,04
153	zeleň a komunikace	3576,95
154	zeleň	2808,57
155	zeleň a komunikace	6571,82
156	zeleň a komunikace	1076,02
157	zeleň a komunikace	1083,82
158	zeleň a komunikace	1075,86
159	zeleň a komunikace	1085,49
160	zeleň a komunikace	415,34
161	zeleň a komunikace	1448,96
162	pozemek rodinného domu	372,91
163	pozemek rodinného domu	269,94
164	pozemek rodinného domu	277,18
165	pozemek rodinného domu	251,93
166	pozemek rodinného domu	293,74
167	pozemek rodinného domu	286,85
168	pozemek rodinného domu	218,97
169	pozemek rodinného domu	277,44
170	pozemek rodinného domu	283,60
171	pozemek rodinného domu	283,82
172	pozemek rodinného domu	289,00
173	pozemek rodinného domu	237,09
174	parkovací stání	10,80
175	parkovací stání	10,80
176	parkovací stání	10,80
177	parkovací stání	10,80
178	parkovací stání	11,25
179	parkovací stání	11,25
180	parkovací stání	11,25
181	parkovací stání	11,25
182	parkovací stání	10,80
183	parkovací stání	10,80
184	parkovací stání	10,80
185	parkovací stání	10,80
186	trafostanice	29,70

Pro dělení pozemků se stanovují tyto podmínky:

1. Pozemky parc.č. 1 – 13, 16 – 73, 78 – 130, 133 – 152, 154 – 186 budou přeparcelovány tak, jak je zakresleno ve výkresu Situace – návrh dělení pozemků v měřítku 1:500, který byl nedílnou součástí rozhodnutí č.j. MCP8 126032/2008 ze dne 1.12.2008 a pozemky parc.č. 14, 15, 76, 77 a 153 budou přeparcelovány tak, jak je zakresleno ve výkresu č. ZM 04 Návrh dělení pozemků v měřítku 1:500, který bude nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

II.

Na pozemcích parc.č. 427/89, 427/90, **427/319**, 425/1, 425/16, 427/3, 427/66, 427/70, 427/260, 427/267, 427/269, 427/274 v katastrálním území Březiněves se umísťuje **28** bytových domů, 6 rodinných dvojdomů a **jeden samostatný rodinný dům** (pozemky parc.č. 427/89, 427/90, 427/319), veřejný vodovod (pozemky parc.č. 427/89, 427/90, 427/269, 427/267, **427/319**, 427/70, 425/1, 425/16), veřejná kanalizace splašková (pozemky parc.č. 427/89, 427/90, **427/319**, 427/70, 427/66), veřejná kanalizace dešťová (pozemky parc.č. 427/89, 427/90, **427/319**, 427/70, 427/66), veřejný plynovod (pozemky parc.č. 427/89, 427/274, 427/260, 427/90, **427/319**, 427/66), přípojky na síť technického vybavení (pozemky parc.č. 427/89, 427/90, **427/319**), komunikace a venkovní osvětlení (pozemky parc.č. **427/319**, 427/89, 427/90, 427/269, 427/274, 427/260), napojení silnoproudu (pozemky parc.č. **427/319**, 427/89, 427/90, 427/267), napojení slaboproudu (pozemky parc.č. **427/319**, 427/89, 427/90, 427/267).

Stavba „Obytná zóna Březinka II včetně komunikací, napojení na inženýrské sítě“ (dále jen "stavba") bude umístěna podle dále uvedených podmínek na výše uvedených pozemcích při ulicích Johanitská, Petráčkova, V Křepelkách, Skřivánčí a Na Poli v Praze 8 - Březiněvesi, jak je zakresleno v ověřené grafické příloze, která byla přílohou rozhodnutí č.j. MHMP 127633/98/OUR/S/Me a jak je zakresleno v potvrzených výkresech dalších změn územního rozhodnutí a tak, jak je zakresleno v potvrzených výkresech tohoto rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, a doplňující výkres koordinační situace v měřítku 1:500), kterou po nabytí právní moci územního rozhodnutí obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.

Pro změnu umístění se stanovují tyto podmínky (změny vyznačeny tučně):

1. Na pozemcích parc.č. **427/319**, 427/89 a 427/90 v k.ú. Březiněves na ploše o celkové výměře cca 5 ha bude umístěno **28** bytových domů (BD1 – **BD28**) označených jako typ A1 až A3, B, 6 dvojdomů (RD73 – RD84) označených jako typ A až C a **jeden samostatný rodinný dům typ D (pozemky ozn. 14, 15 a 76) s doplňkovou stavbou altánu a bazénu**. V severní a jižní části stavebního pozemku budou umístěna **3 obytná hnízda (1 v severozápadní části a 2 v jižní části) po 5 objektech bytových domů a 1 obytné hnízdo (v severovýchodní části) po 3 objektech bytových domech**. Kolem prostředního úseku nové páteřní komunikace vedoucího středem řešeného území ve směru východ-západ bude umístěno 10 bytových domů, z nichž 6 vytvoří v centru stavebního pozemku prostor náměstí. Rodinné domy budou umístěny v severozápadní části stavebního pozemku.
2. Bytové domy budou řešeny jako třípodlažní (včetně podkrovní), rodinné domy jako dvoupodlažní. Všechny objekty budou nepodsklepené, s obytným podkrovím v sedlové střeše (**dvojdomy**) nebo s obytným podkrovím ve valbové střeše (**RD typu D**), z podélných fasád budou vystupovat kvádrovitě rizality.
3. Max. půdorysné rozměry bytových domů A1 až A3 budou 19,6 x 16,2 m, max. půdorysné rozměry bytových domů B max. 34,75 x 16,2 m, max. půdorysné rozměry dvojdomů A až C budou

15,0 x 15,75 m, max. půdorysné rozměry samostatného rodinného domu D budou 16,9 x 20,6 m, altánu max. 6,1 x 3,7 m a bazénu max. 5,3 x 7,6 m.

Typ A1 – 8 domů po 9 bytech, max. zastavěná plocha 291 m²

Typ A1a – 1 dům o 8 bytech a 1 atelier, max. zastavěná plocha 291 m²

Typ A2 – 9 domů po 9 bytech, max. zastavěná plocha 291 m²

Typ A3 – 5 domů po 8 bytech, max. zastavěná plocha 291 m²

Typ B1 – 5 domů po 16 bytech, max. zastavěná plocha 531 m²

Typ A – 1 dvojdom, max. zastavěná plocha dvojdomů celkem 201 m²

Typ B – 3 dvojdomy, max. zastavěná plocha dvojdomů celkem 201 m²

Typ C – 2 dvojdomy, max. zastavěná plocha dvojdomů celkem 201 m²

Typ D – 1 samostatný rodinný dům, max. zastavěná plocha včetně altánu 301 m²

4. Výškové uspořádání:

Max. výška hřebene u bytovým domů od ± 0,000 bude 11,56 m, max. výška hřebene u rodinných domů (dvojdomů) od ± 0,000 bude 9,15 m, max. výška hřebene u samostatného rodinného domu od ± 0,000 bude + 9,4 m, max. výška altánu bude + 3,3 m od přilehlého terénu.

BD1: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 269,60 m n.n.m.

BD2: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,24 m n.n.m.

BD3: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,85 m n.n.m.

BD4: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,91 m n.n.m.

BD5: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,28 m n.n.m.

BD6: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 274,00 m n.n.m.

BD7: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 273,07 m n.n.m.

BD8: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 272,45 m n.n.m.

BD9: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 272,39 m n.n.m.

BD10: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 273,32 m n.n.m.

BD11: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 275,08 m n.n.m.

BD12: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 273,49 m n.n.m.

BD13: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 272,83 m n.n.m.

BD14: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 272,03 m n.n.m.

BD15: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,56 m n.n.m.

BD16: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 271,34 m n.n.m.

BD17: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 272,29 m n.n.m.

BD18: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 273,07 m n.n.m.

BD19: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 273,79 m n.n.m.

BD20: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 274,88 m n.n.m.

BD21: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 275,23 m n.n.m.

BD22: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 274,60 m n.n.m.

BD23: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 274,36 m n.n.m.

BD24: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 274,60 m n.n.m.

BD25: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 275,23 m n.n.m.

BD26: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 272,50 m n.n.m.

BD27: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 273,13 m n.n.m.

BD28: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 273,35 m n.n.m.

RD73+74: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 271,35 m n.n.m.

RD75+76: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,85 m n.n.m.

RD77+78: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,40 m n.n.m.

RD79+80: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 271,75 m n.n.m.

RD81+82: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 271,10 m n.n.m.

RD83+84: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 270,50 m n.n.m.

RD typ D: úroveň podlahy 1. NP ±0,000 = 272,20 m n.n.m.

5. Odstupové vzdálenosti:

d) odstupová vzdálenost samostatného rodinného domu typu D od přilehlé komunikace bude min. 5,6 m. Vzdálenost rodinného domu typu D od domů RD 79+80 bude min. 12,2 m, vzdálenost RD typu D od společné hranice pozemků ozn. č. 77 a 162 bude min. 3,5 m. Vzdálenost altánu od jižní hranice pozemku parc.č. 427/264 v k.ú. Březiněves bude min. 1,5 m a zároveň bude umístěn na západní hranici pozemku ozn. č. 77 (hranice s komunikací), bazén bude vzdálen od jižní hranice pozemku ozn. č. 77 min. 2,2 m a min. 2,2 m od jeho západní hranice.

7. Dopravní napojení a doprava v klidu budou navrženy takto:

e) každý rodinný dům (samostatná část dvojdomu) bude vybaven jedním garážovým stáním a jedním odstavňovým stáním řešeným na příjezdu ke garáži. Rodinný dům typu D bude mít 2 garážová stání a 1 odstavňové parkovací stání na pozemku.

f) v přízemí bytových domů bude umístěno celkem 264 garážových stání v systému WÖHR Parklift.

9. Předzahrádky u bytových domů budou oploceny ocelovým pletivem do výšky max. 1,2 m, které bude doplněno živým plotem. Oplocení mezi parcelami rodinných domů bude z ocelových sloupků a ocelového povlakového pletiva do výšky max. 1,2 m. Uliční oplocení bude dřevěné bez podezdívky do výšky max. 1,5 m. Oplocení východní a jižní strany pozemku ozn. č. 77 bude provedeno ze zděné podezdívky a sloupků s výplní z dřevěných planěk a bude výšky max. 1,5 m.

10. Inženýrské sítě budou řešeny takto:

- a) splašková kanalizace KT300 o celkové délce cca 1153 m bude kromě propojení na ulici Skřivánčí (úsek pod nezpevněnými plochami) vedena v nových komunikacích a bude napojena na stoku splaškové kanalizace v komunikaci Na Poli na stoku Obytného souboru Březinka II – 1. etapa. Objekty budou připojeny na splaškovou kanalizaci novými kanalizačními přípojkami KT200.
- d) dešťová kanalizace KT300 o celkové délce cca 1187 m bude vedena v komunikacích a bude napojena na stoky dešťové kanalizace v komunikacích Na Poli, Skřivánčí a na stoku Obytného souboru Březinka II – 1. etapa. Dešťové vody ze střech objektů, zpevněných ploch a uličních vpustí budou odváděny do dešťové kanalizace přípojkami KT200. Parkové chodníčky budou odvodněny příčným spádem do zeleně. Dešťové vody ze střechy rodinného domu typu D budou svedeny do akumulární nádrže na dešťovou vodu (rozměrů 1,9 x 2,5 m a objemu 4500 l), která bude umístěna v předzahrádce objektu. Přepad z nádrže bude napojen do dešťové kanalizace
- e) zásobování vodou bude novými vodovodními řady DN110 (řad C2 až J) a DN160 (řad A, B, C1) vedenými novými komunikacemi napojenými na vodovodní řady v ulicích Johanitská, Na Poli, Skřivánčí, Petráčkova a řady Obytného souboru Březinka II – 1. etapa. Propoje mezi jednotlivými obytnými hnízdy v severní a jižní části budou vedeny v parkových plochách a následně napojeny na ulice Johanitská a Skřivánčí. Přípojky pro jednotlivé objekty budou PE40 SDR11 a PE63 SDR11. Celková délka vodovodních řadů bude cca 595 m + 953 m. V celém obytném souboru bude umístěno 6 nadzemních požárních hydrantů podle ČSN 73 0873. Hydranty budou umístěny mimo komunikaci v zeleném pásu.
- f) na stávající STL plynovod PE D50 v ulici Na Poli bude napojena nová přípojka o délce 25 m, která bude ukončena na okraji souboru ve zděném sloupku HUP u bytového domu BD10. Na tuto přípojku bude navazovat OPZ STL plynovod PE D50 o délce cca 1204 m, který bude veden v nových komunikacích a bude ukončen na protilehlém okraji zástavby v prostoru navržených rodinných domů. Na středotlakém plynovodu bude umístěno 46 ks plynovodních přípojek

o celkové délce 412 m (PE D32 pro bytové domy a rodinný dům typu D a PE D25 pro rodinné domy).

- g) zásobování elektrickou energií bude z nové trafostanice BETONBAU UK 3024 22kV/0,4kV, která bude umístěna na parcele č. 186. Nová trafostanice bude napojena na kabelovou smyčku mezi stávajícími trafostanicemi TS 3487 a TS 1822 v ukončení v ulici Za Sadem. Kabelová trasa bude vedena podél nových komunikací. Při přechodu komunikací bude vedení uloženo v chráničkách. Rozvod bude proveden jednokilovými kabely 22 AXEKVCEY 3x(1x120 mm²).

11. Před podáním žádosti o stavební povolení bude povoleno prodloužení doby trvání stavební komunikace, která byla povolena rozhodnutím č.j. OV/P8/2007/2341/Bau/3 do 28.2.2009. Následně bylo pod č.j. MCP8 059283/2009 ze dne 2.6.2009 vydáno rozhodnutí o změně v užívání stavby do 28.12.2013, a dne 16.5.2011 pod č.j. MCP8 044106/2011 bylo vydáno stavební povolení na přeložku stavební komunikace, která bude užívána do 28.12.2013.

14. Dokumentace ke stavebnímu povolení bude dále obsahovat:

- f) Ochrana proti nepříznivým účinkům radonu v souladu s ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podlaží“

V ostatních podmínkách zůstávají předchozí územní rozhodnutí nezměněna.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Břežiněves a.s., IČ 25593579, Václavské nám. 1601/47, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 27.8.2012 podal navrhovatel žádost o vydání změny výše uvedeného územního rozhodnutí o umístění stavby a dělení pozemků. Změna spočívá v návrhu samostatného rodinného domu typu D namísto původních dvou bytových domů (BD29 typu B2a, BD30 typu B2b). Díky této změně budou pozemky přeparcelovány pouze na 182 parcel oproti původním 186 parcelám. Na těchto parcelách bude nově umístěno 28 bytových domů, 6 dvojdomů a jeden samostatný rodinný dům s doplňkovou stavbou altánu a bazénu (namísto původních 30 bytových domů a 6 dvojdomů). Změnou dojde také ke snížení původních 280 garážových stání na nově navržených 264 garážových stání a ke snížení 47 plynovodních přípojek na nově navržený počet 46.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl navrhovatel dne 3.10.2012 pod č.j. MCP8 128200/2012 vyzván k doplnění návrhu a řízení bylo přerušeno do 31.12.2012. Žádost byla doplněna dne 19.10.2012.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení opatřením č.j. MCP 146428/2012 ze dne 31.10.2012 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům (zveřejněno na úřední desce ÚMČ Praha 8 od 7.11.2012 do 20.11.2012 a na úřední desce MČ Praha – Břežiněves od 12.11.2012 do 27.11.2012). K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 11.12.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stručná charakteristika:

Účel: samostatný rodinný dům typu D o max. rozměrech 16,9 x 20,6 m, doplňkové stavby altánu o max. půdorysných rozměrech 6,1 x 3,7 m a bazénu o max. půdorysných rozměrech 5,3 x 7,6 m

Projektant: APS PROJEKT PRAHA s.r.o., IČ: 283936627, Mezilešní 1051/16, 142 00 Praha 4, Ing. Michal Rulc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 009672

Umístění stavby RD (změna územního rozhodnutí) je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb., hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a ve znění změny Z 1000/00, vydané Opatřením obecné povahy hl.m. Prahy č. 6/2009 (dále jen „ÚPn“), neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití území OB - čistě obytné, s nímž je navržena funkce bydlení v souladu. Pro dané území jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání s přiřazenými koeficienty míry využití území, a to s kódem D, se kterým je navrhovaná stavba RD (změna územního rozhodnutí) v souladu. Koeficient podlažních ploch pro celé území (celý soubor 28 BD, 6 dvojdomů a 1 samostatného RD) je 0,62, což je méně než stanovený koeficient pro kód D, který je roven 0,8. Koeficient zeleně celého řešeného území je vyčíslen na hodnotu 0,504, což je více než stanovený koeficient 0,5.

Z důvodu opravy údajů v katastru nemovitostí, kterou oznámil dne 9.6.2010 pod sp.zn.: OR-854/2010-01 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl na listu vlastnictví 286 s vlastnickým právem pro Břežiněves, a.s. zrušen pozemek v k.ú. Břežiněves vedený zjednodušeným způsobem jako PK 70 a zároveň na tento list připsán nový pozemek katastru nemovitostí označený jako parc.č. 427/319. Pozemek PK 70 byl původně součástí pozemku parc.č. 427/1 v k.ú. Břežiněves, který nebyl zapsán na listu vlastnictví. Tímto byla část pozemku parc.č. 427/1 v k.ú. Břežiněves přepsána na pozemek označený parc.č. 427/319 v k.ú. Břežiněves. Z tohoto důvodu je v tomto rozhodnutí pozemek parc.č. 427/1 v k.ú. Břežiněves přepsán na pozemek parc.č. 427/319 v k.ú. Břežiněves. Nejedná se tedy o nový pozemek, ale pouze o uvedení do současného platného stavu.

Na komunikace uvnitř souboru bylo vydáno stavební povolení dne 17.2.2012 pod č.j. MCP8 021810/2012, které nabylo právní moci dne 23.3.2012. K navrženému připojení se kladně vyjádřil odbor dopravy ÚMČ Praha 10 dne 18.6.2012 pod č.j. MCP8 082578/2012. Umístěním samostatného rodinného domu se mění původní poloha dopravního připojení, která však nemá zásadní vliv na dopravní uspořádání již povolených komunikací.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, stanovených vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejména je v souladu:

- s čl. 4, odst. 1: Umístění stavby RD typu D a její začlenění do území respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Umístění stavby odpovídá rovněž požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, neboť stavba nevnaší do území vlivy, které by negativně ovlivnily okolní zástavbu. Umístěním stavby a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí ani bezpečnost a plynulost na přilehlých komunikacích.
- s čl. 4, odst. 2 a 11: napojení stavby na komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl. m. Prahy.
- s čl. 7, odst. 1: pozemek určený k zástavbě rodinným domem svými vlastnostmi, polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání.
- s čl. 8, odst. 1, 2, 3 a 8: vzájemné odstupy rodinného domu typu D od jednotlivých bytových a rodinných domů splňují zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupová vzdálenost samostatného rodinného domu typu D od přilehlé komunikace bude min. 5,6 m. Vzdálenost rodinného domu typu D od domů RD 79 + 80 bude min. 12,2 m, vzdálenost od společné hranice pozemků ozn. č. 77 a 162 bude min. 3,5 m.
- s čl. 8, odst. 5: stavba altánu a bazénu plnicích doplňkovou funkci k rodinnému bydlení splňuje požadované vzdálenosti od společných hranic rodinných domů. Vzdálenost altánu od jižní hranice pozemku parc.č. 427/264 v k.ú. Břežiněves bude min. 1,5 m a zároveň bude umístěn na západní

hranici pozemku ozn. č. 77 (hranice s komunikací), bazén bude vzdálen od jižní hranice pozemku ozn. č. 77 min. 2,2 m a min. 2,2 m od jeho západní hranice.

- s čl. 11, odst. 7: likvidace dešťových vod ze střech bude realizována v akumulační nádrži o rozměrech 1,9 x 2,5 m a objemu 4500 l. Voda bude použita k zálivce a nadbytečné množství bude přepadovým potrubím svedeno do dešťové kanalizace.
- s čl. 50, odst. 5: součástí rodinného domu je garáž pro 2 automobily, 1 odstavné stání bude na pozemku RD.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je v souladu s charakterem daného území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Byl projednán s Městskou částí Praha – Březiněves, souhlasné vyjádření zn. MCPBREZ/0447/2012/AKO ze dne 10.8.2012.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 94 odst. 1 stavebního zákona projednal návrh na změnu územního rozhodnutí v rozsahu této změny. V rozhodnutí č.j. MCP8 126062/2008 ze dne 1.12.2008 byla nahrazena celá výroková část rozhodnutí týkající se 2. etapy, jejíž území bylo ještě rozšířeno. Původní rozhodnutí zůstalo v platnosti v částech týkajících se 1. etapy. Obdobně jsou změněny v tomto rozhodnutí pouze některé podmínky pro 2. etapu, pouze ty, které se dotýkají stavby 1 samostatného rodinného domu namísto 2 bytových domů. Podmínky předchozích rozhodnutí, včetně rozhodnutí pro 1. etapu, dotčena nejsou.

Návrh byl doložen těmito doklady a podklady:

- o MHMP odbor památkové péče, č.j. S-MHMP 809670/2012/Rad ze dne 27.7.2012
- o MHMP odbor územního plánu, č.j. S-MHMP 815991/2012/OUP ze dne 20.6.2012
- o MHMP odbor životního prostředí, Szn. S-MHMP-0813722/2012/1/OZP/VI ze dne 17.7.2012
- o MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení, č.j. S-MHMP 815122/2012/BKR ze dne 12.7.2012
- o ÚMČ Praha 8 odbor životního prostředí, č.j. MCP8 082579/2012 ze dne 28.6.2012
- o ÚMČ Praha 8 odbor dopravy, č.j. MCP8 082578/2012 ze dne 18.6.2012
- o ÚMČ Praha 8 odbor výstavby – vodoprávní úřad, č.j. MCP8 087341/2012 ze dne 28.6.2012
- o Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 27692/2012 ze dne 21.6.2012
- o Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, č.j. HSAA-7846-3/2012 ze dne 18.6.2012
- o Policie ČR, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-82109-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 18.7.2012
- o NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 025120188 ze dne 4.7.2012
- o PREdistribuce, a.s., zn. 300006597 ze dne 13.7.2012
- o Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn. 3571/Ou/OSDS/2011 ze dne 9.11.2011
- o Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 25747/12/OTPČ ze dne 10.7.2012
- o Povodí Labe, s.p., zn. PVZ/12/18907/Vv/0 ze dne 17.8.2012
- o ČR - Státní energetická inspekce, zn. 252-14.06/12/10.103/Pe ze dne 12.7.2012
- o ELTODO – CITE LUM, s.r.o., smlouva o ochraně zařízení VO, SO, VVH, PMM č. 3211120023 ze dne 28.1.2011
- o Telefónica Czech Republic, a.s., č.j. 122651/12 ze dne 18.7.2012
- o České radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/78537/2012 ze dne 24.4.2012
- o GTS Czech s.r.o., zn. 331202600 ze dne 30.4.2012
- o SİTEL, s.r.o., zn. 131202362 ze dne 26.4.2012
- o TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., zn. 231201364 ze dne 26.4.2012
- o NET4GAS, s.r.o., zn. 4023/12/OVP/N ze dne 31.5.2012
- o ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200032670 ze dne 23.5.2012
- o ČEPS, a.s., zn. 891/11/CHD/Pi ze dne 13.4.2011

- o CentroNet a.s., č.j. 944/2012 ze dne 25.5.2012

Razítkem do situace se vyjádřili:

- o KOLEKTORY PRAHA, a.s., razítko ze dne 18.4.2012
- o TSK 7100 (odd. provozu telematických systémů) ze dne 24.4.2012
- o Vojeňská ubytovací a stavební správa Praha, č.j. ÚP-184/2-2012 ze dne 23.4.2012
- o T-Systems Czech Republic a.s., razítko ze dne 24.4.2012
- o ČD Telematika a.s., razítko ze dne 26.4.2012
- o UPC Česká republika, s.r.o., razítko ze dne 16.5.2012
- o Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 18.4.2012
- o Pražská teplárenská a.s., č.j. 2567/2012 ze dne 30.7.2012
- o STAR 21 Networks, a.s., razítko ze dne 30.4.2012
- o Dial Telecom, a.s., razítko ze dne 22.12.2011
- o ČEPRO, a.s., č.j. 1841/Př/10 ze dne 20.5.2010
- o T-Mobile Cech Republic a.s., razítko ze dne 24.4.2012
- o Planet A, a.s., razítko ze dne 3.1.2012
- o Vodafone Czech Republic a.s., razítko ze dne 27.4.2012
- o Pantel International CZ s.r.o., razítko ze dne 26.4.2012

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

Pozemek parc.č. 427/319 v k.ú. Březiněves je ve vlastnictví navrhovatele, společnosti Březiněves, a.s.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

MČ Praha - Březiněves, Obec hl.m. Prahy, zastoupená URM, Martina Skribucká, Ing. Jindřich Šenbauer, Jiřina Šenbauerová, Miroslav Beran, Jaroslava Beranová, Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce pro MČ Praha – Březiněves

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě podle § 85 stavebního zákona přísluší žadateli, který je zároveň vlastníkem pozemku výstavby parc.č. 427/319 v k.ú. Březiněves (Březiněves a.s.), dále vlastníkově sousedního pozemku parc.č. 427/264, 425/9 v k.ú. Březiněves a objektu na pozemku parc.č. 425/18 v k.ú. Březiněves (Martina Skribucká), vlastníkově sousedního pozemku parc.č. 427/265, 425/12 v k.ú. Březiněves a objektu na pozemku parc.č. 425/25 v k.ú. Březiněves (Ing. Jindřich Šenbauer, Jiřina Šenbauerová), vlastníkově pozemku parc.č. 427/263 v k.ú. Březiněves a objektu na pozemku parc.č. 425/6 v k.ú. Březiněves (Miroslav Beran, Jaroslava Beranová) a vlastníkově sousedního pozemku parc.č. 427/269 v k.ú. Březiněves (Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce pro MČ Praha – Březiněves). Dále podle § 85 odst. 1 b) stavebního zákona je účastníkem každého územního řízení obec (Hlavní město Praha, zastoupeno Úřadem rozvoje města) a podle § 85 odst. 2 písm. c) ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává. Zvláštním zákonem je v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části (MČ Praha – Březiněves) vystupovat jako účastník územního řízení, v němž se vydává územní rozhodnutí v území této městské části.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Na ústním jednání dne 11.12.2012 vznesl pan Miroslav Beran, Johanitská 297, Praha 8 (účastník) dotaz, zda budou realizovány zbývající bytové domy v rámci výstavby „Obytná zóna Březinka II – 2. etapa“.

Investor, společnost Březiněves a.s., ihned odpověděl, že jedná s MČ Praha – Březiněves o tom, že se s největší pravděpodobností tyto bytové domy nebudou realizovat. Jednání však ještě není ukončeno. Tato odpověď panu Beranovi stačila, další dotazy neměl. Neměl ani žádné námítky, které by se týkaly projednávané změny.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

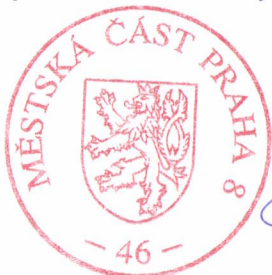
Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Investor je povinen plnit ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v době výstavby a provozu.

Poučení účastníků:

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

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



Ing. Josef Gorčík
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 14.11.2012.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 8 a MČ Praha – Březiněves.

Vyvěšeno dne: 31.1.2013 Sejmuto dne: 15.2.2013

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

Městská část
PRAHA - BŘEZINĚVES
U Parku 140, 182 00 Praha 8
IČO: 00240109, tel.: 283 910 263

Doručí se:

Účastníci řízení – doručuje se veřejnou vyhláškou na:

- úřední desku ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)
- úřední desku ÚMČ Praha – Březiněves, U Parku 140, 180 00 Praha 8 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění)

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

- Jans s.r.o., IDDS: hc6dhj4

Doporučeně do vlastních rukou:

- Obec hl. m. Praha, zastoupena Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
- Městská část Praha - Březiněves, IDDS: atzaqa2

Doporučeně:

- HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
- MHMP odbor životního prostředí, IDDS: 48ia97h
- MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení, IDDS: 48ia97h
- MHMP odbor územního plánu, IDDS: 48ia97h
- MHMP odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
- ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 48 Praha 8-Libeň
- ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 48 Praha 8-Libeň
- ÚMČ Praha 8, odbor výstavby, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 48 Praha 8-Libeň

Obyčejně:

- URM - oddělení evidence ÚR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence, OKS – zde, referent, PM

Za správnost vyhotovení odpovídá Ing. Bohumír Sukeník.