



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha 9 – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Č.j.: P19 1794/2019-OV/VE

V Praze dne 21.3.2019

Sp.zn.: SZ P19 8150/2015

Vyřizuje: Ing. Stanislav Verner

e-mail: Verner.Stanislav@kbely.mepnet.cz

telefon: 286 852 470

S

p -----
641/104

ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydává k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 23.12.2015 žadatelů

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted], kteří jsou zastoupeni na základě plné moci [redacted]
[redacted], pro stavbu, nazvanou

„Obytný soubor Za Školkou, Praha Satalice“

podle § 79 a 92 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

na pozemcích p.č. 641/104, 641/2, 641/55, 641/56, 989/1, 989/3, 989/13, 989/14, 989/15 a 962/1 v k.ú. Satalice při ul. Trabantská a Za Školkou, v Praze 9 – Satalicích se umístí stavební objekty:

SO 101 Komunikace

SO 301 Dešťová kanalizace

SO 302 Splašková a jednotná kanalizace

SO 303 Přeložka kanalizace Trabantská

SO 304 Vodovod

SO 403 Nová síť elektronických komunikací (SEK)

SO 404 Přeložka kabelu spol. O2

SO 405 Ochrana optické trasy

SO 451 Zařízení PŘEdi 1Kv

SO 455 Veřejné osvětlení

SO 501 STL Plynovod

SO 70 objekty pozemních staveb v členění

SO 701 – A1, A2, A3, A4 – Bytové domy

SO 702 – B1, B2, B3 – obchodní prostory – přízemí bytových domů

SO 703 – C1, C2, C3, C4, C5, C6 – Viladomy

SO 704 – D1, D2, D3, D4 – Viladomy

SO 705 – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12 – Řadové domy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) **SO – 101 Komunikace** – Obytný soubor bude napojen na komunikace Trabantskou a Za Šolkou v Praze – Satalicích. Budou vybudovány celkem tři větve – A, B, C na pozemcích p.č. 641/104, 641/2, 641/55, 641/56, 989/1, 989/3 a 962/1 v k.ú. Satalice. Větev A propojuje ul. Trabantskou s ul. Za Šolkou a bude mít délku cca 230m, šířku 6,0m a u vjezdu do ulice Trabantská bude zúžena na 5,5m. V úseku od ul. Trabantské po křížení s větví B bude komunikace doplněna jednostranným chodníkem. Za tímto křížením jsou umístěna kolmá parkovací stání 11x a za nimi chodník o šíři 2,0m dále za směrovým obloukem bude chodník po obou stranách komunikace a podélná stání 11x. Větev B propojuje větev A s ul. Za Šolkou a bude mít délku cca 117m a šířku 6,0m. Po obou stranách komunikace budou umístěna parkovací stání 32 kolmých stání po jedné straně a 11 podélných stání na druhé straně za nimi bude umístěn po obou stranách komunikace chodník. Větev C bude pěší zóna s délkou cca 116m a celkovou šíří 4m s možností dopravní obsluhy s vjezdem pouze z větve A. Na nově navrhovaných komunikacích budou umístěny zpomalovací polštáře – u vjezdu na větev A z ul. Trabantská, přibližně uprostřed větve B a na větví A před rodinnými domy. Další zpomalovací polštář bude umístěn na ulici Za Šolkou mezi křižovatkou s ul. Trabantská a vjezdem do podzemních garáží. Při komunikaci Za Šolkou bude zřízen chodník a 6x podélné parkovací stání. Dále chodník po severní straně řadových rodinných domů a chodníky mezi viladomy, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci.
- 2) **SO – 301 Dešťová kanalizace** – dešťové vody ze střech bytových domů a zpevněných ploch budou odváděny oddílnou dešťovou kanalizací přes retenční nádrže do jednotné stoky v ul. Trabantské. Stoka D1 KT-DN300 o délce cca 120m bude odvádět dešťové vody z části komunikace větev A, ze střech objektů C3/4 I. a II., C5/6 I. a II. a bude končit v retenční nádrži RN1 o objemu 67,8m³ s regulovaným odtokem 5,0l/s. Stoka D2 KT-DN400 o délce cca 90,5m bude odvádět dešťové vody z části komunikace větev A, B, ze střech objektů C1/2 I. a II., D1/2, D3/4, A1, A2, A3, 14, B1, B2, B3 a bude končit v retenční nádrži RN2 o objemu 68,5m³ s regulovaným odtokem 7,0l/s. Odtok z retenčních nádrží bude do splaškové kanalizace SO 302. Domovní přípojky dešťových vod 13ks DN 200 budou ukončeny cca 1,0m za hranicí pozemku v revizní šachtě. Celková délka přípojek bude cca 113m. Přípojky uličních vpustí 8 ks DN 200 jsou napojeny na stoky oddílné dešťové kanalizace.
- 3) **SO – 302 Splašková a jednotná kanalizace** – v obytném souboru bude oddílná splašková kanalizace složená ze dvou stok a před zaústěním na stávající jednotnou kanalizaci DN900 na pozemku p.č. 962/1 v k.ú. Satalice ulice Za Šolkou bude provedeno spojení oddílné dešťové a splaškové stoky do jednotné stoky. Spojení bude realizováno v šachtě J1-2 a J2-2. Stoka S1 KT-DN300 bude mít délku cca 113,5m a sklon 17,1‰. Stoka S2 KT-DN300 bude mít délku cca 141,5m a sklon 14,0‰. Jednotná kanalizace bude také tvořena dvěma stokami navazujícími na stoku S1 a S2. Stoka J1 DN300 bude mít délku cca 9,5m a sklon 9,1‰ a stoka J2 DN400 bude mít délku cca 6,5m a sklon 6,0‰. Napojení na stoku DN900 bude provedeno vsazením nové šachty do trasy stávající stoky. Dále budou umístěny domovní přípojky celkem 27 ks DN200, které budou ukončeny cca 1,0m za hranicí pozemku v revizní šachtě nebo vyveden na hranici pozemku. Celková délka přípojek bude cca 234,4m. Dále budou na jednotnou kanalizaci napojeny přípojky od uličních vpustí v počtu 2 ks DN 200 v celkové délce cca 7,3m. Přesné umístění umísťovaných sítí je zakresleno v ověřené dokumentaci.

Obytný soubor bude napojen na kanalizaci pro veřejnou potřebu v povodí PČOV až v době zkušebního provozu intenzifikované PČOV Kbely.

- 4) **SO – 303 Přeložka kanalizace Trabantská** - úsek stávající betonové stoky DN500 dl 26,0m v ul. Trabantská před napojením do ul. Za Školkou na stoku DN900 na pozemcích p.č. 641/104, 641/55, 641/56 a 962/1 v k.ú. Satalice bude přeložen a následně zrušen. Přeložka bude provedena z potrubí železobetonu DN500 v dl. 27,0m ve sklonu 7,4‰. Napojení bude provedeno ve stávajících šachtách P1 a P3 Dna stávajících šachet budou přezděna. Rušená kanalizace bude vyplněna inertním materiálem.
- 5) **SO – 304 Vodovod** – vodovodní řady V1, V2 a V3 z litiny DN100 budou umístěny do nově budovaných komunikací v hloubce cca 1,5m-1,7m pod upraveným terénem. Vodovodní řad V1 DN100 délky cca 126m bude uložen v komunikaci větev A a napojen na vodovodní řad v ul. Za Školkou. Vodovodní řad V2 DN100 délky cca 121,4m bude uložen v komunikaci větev B a napojen na vodovodní řad v ul. Za Školkou a vodovodní řad V3. Vodovodní řad V3 DN100 délky cca 118,7m bude uložen v komunikaci větev A a napojen na vodovodní řad v ul. Trabantská a vodovodní řad V1. Součástí stavby jsou déle domovní přípojky z trub PE 40 x 3,7mm, které budou ukončeny na stavebních parcelách vodoměrnou šachtou cca 1,0m za hranicí parcely. Vodoměrné sestavy budou umístěny v technické místnosti bytového domu. Celková délka přípojek bude cca 200m. Dále budou na vodovodní řady napojeny hydranty DN 80 celkem 4 ks. Přesné umístění umísťovaných sítí je zakresleno ve výkresu situace v ověřené dokumentaci.
- 6) **SO – 403 Nová síť elektronických komunikací (SEK)** – nově budovaná optická síť bude napojena na primární SEK spol. O₂ a na SEK spol. Sitel. Napojení na SEK spol. O₂ bude provedeno na pozemku p.č. 989/14 v k.ú. Satalice v jižním chodníku podél ul. Trabantská. Napojení na SEK spol. Sitel bude provedeno v zeleni na západní straně objektu A1. Síť bude tvořena HDPE trubkami. Vedení trasy bude umístěno v zeleni a chodnicích v souladu s tech. předpisem TPP 2002 a ČSN EN 50174-1 až 3. Křížení s komunikacemi bude provedeno kolmo a vedení bude uloženo do chrániček. Vedení SEK bude umístěno na pozemcích p.č. 641/104, 641/2, 641/55, 989/1, 989/3, 989/14 a 989/15 v k.ú. Satalice.
- 7) **SO – 404 Přeložka kabelu spol. O2** – stávající sdělovací kabel uložený na pozemcích p.č. 641/104, 641/2, 989/1 a 989/3 v k.ú. Satalice délky cca 70m bude nahrazen novým v upravené trase. Nová trasa kabelu povede kolmo přes nově budovanou komunikaci větev A, jak je zakresleno situace D.9/3 v měřítku 1:500 z 10/2014 aktualizace 12/2015 odpovědný projektant Ing. Michal Liebisch, ČKAIT 0009238.
- 8) **SO – 405 Ochrana optické trasy** – stávající optická trasa na pozemku p.č. 641/55 v k.ú. Satalice složená z 19-ti ochranných HDPE trubek a dvou optických kabelů bude v délce cca 116m uložena do chráničky jak je zakresleno v ověřené dokumentaci.
- 9) **SO – 451 Zařízení PREdi 1Kv** - nový obytný soubor bude napájen ze stávajících trafostanic TS 944 a TS 927. Jižní část zástavby bude připojena kabelem AYKY 240 včleněným mezi TS 944 a stávající skříň SR 79/268 na překládaný kabel, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci. Severní část zástavby bude připojena smyčkou mezi stávající SP č.p. 268 a SP č.p. 266, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci. Stávající propoj mezi SP č.p. 268 a SP č.p. 267 bude zrušen. Kabely budou 1-AYKY 3x240+120 a montážní materiál bude odpovídat aktuálním schváleným typům dle katalogu prvků PREdi. Z důvodu kolize vyústění komunikace větev A do ulice Trabantská budou kabely vedoucí z TS 944 západním směrem do SR 79/424 podél severního okraje ul.

Trabantská bez přerušení uloženy do obetonované dělené chráničky pr. 160mm v délce cca 7m.

10) SO – 455 Veřejné osvětlení – přeložka veřejného osvětlení – stávající stožáry č. 907195, 907196 a 907197 v ul. Trabantská včetně kabelové trasy mezi stožáry č. 907194 a č. 907198 budou nahrazeny novými stožáry č. 907195N, 907196N a 907197N stejného provedení JB8 se stejnými svítidly Safir/100W. Stožár č. 907195N bude osazen o 3m dále směrem na Satalice. Stožáry č. 907196N a 907197N budou posunuty o cca 1,5m směrem na Satalice ve stejné rozteči a o cca 0,7m směrem k pozemku p.č. 641/104 k.ú. Satalice. V úseku 907194-907195N-907196N-907197N-907198 budou položeny nové kabely CYKY 4x16. Nová síť veřejného osvětlení bude tvořená soustavou pro osvětlení komunikací a osvětlením pěších cest. Po osvětlení komunikací bude umístěno celkem 11 stožárů VO výšky 8m a roztečí cca 30m. Pro osvětlení cest mezi viladomy budou umístěny dva stožáry výšky 4m. Budou použity kabely CYKY 4x16 společné se zemnicím drátem FeZn pr.10mm. Napojení nového VO bude ze stožáru VO č. 907383, 907381 a 907195N. Přesné umístění stožárů VO a jejich vedení je zakresleno ve výkresu situace v ověřené dokumentaci.

11) SO – 501 STL Plynovod – nový obytný soubor bude napojen na plynovod pomocí nových plynovodních řadů a přípojek. Budou umístěny čtyři plynovodní řady P1-P4 a z nich vedoucí plynovodní přípojky k jednotlivým objektům. Plynovody budou z potrubí PE100 CR, SDR 11 dn63 dn50 a domovní přípojky budou z trub PE 32x3,0mm a PE 25x3,0mm. Plynovodní řady budou umístěny v komunikaci s minimálním krytím 1,0m. Plynovodní **řad P1** napojen na plynovodní řad v ulici Za Školkou a dále na nově budovaný plynovodní řad P4. Bude mít délku cca 126m a bude umístěn v nově budované komunikaci větev A v části kolmé na ulici Za Školkou. Plynovodní **řad P2** napojen na plynovodní řad v ulici Za Školkou a dále na nově budovaný plynovodní řad P4. Bude mít délku cca 121m a bude umístěn v nově budované komunikaci větev B. Plynovodní **řad P3** napojen na plynovodní řad v ulici Trabantská a dále na nově budované plynovodní řady P1, P2, P4. Bude mít délku cca 120m a bude umístěn v nově budované komunikaci větev A v části kolmé na ulici Trabantská. Plynovodní **řad P4** napojen na plynovodní řad v ulici Za Školkou a dále na nově budovaný plynovodní řad P4. Bude mít délku cca 121,5m a bude umístěn v prostoru mezi viladomy pod pěší cestou.

12) SO – 70 objekty pozemních staveb

a) SO 701 – A1, A2, A3, A4 – Bytové domy a SO 702 – B1, B2, B3 – obchodní prostory – přízemí bytových domů – bytové domy budou třípodlažní a jeden čtyřpodlažní s ustupujícím čtvrtým podlažím (A1). Obchodní prostory budou umístěny v 1.NP bytových domů a v jednopodlažních traktech mezi bytovými domy. Dále součástí bytových domů budou dvě podzemní podlaží, ve kterých bude umístěno 97 parkovacích stání. Maximální výška atiky objektu A1 bude 291,2 m n.m.bpv a maximální výška atiky objektů A2-A4 bude 288,9 m n.m.bpv. Maximální výška včetně umístěných zařízení objektu A1 bude 291,6 m n.m.bpv a maximální výška včetně umístěných zařízení objektů A2-A4 bude 289,3 m n.m.bpv a Objekt má nepravidelný půdorys podobný obdélníku. Maximální rozměry budou 96,7m x 17,2m. Vjezd do podzemních garáží bude na východní straně objektu sjíždějící rampou z ulice Za Školkou. Bytový dům bude umístěn na pozemku p.č. 641/104 v k.ú. Satalice v jeho jižní části ve vzdálenosti 4,4m - 3,9m od hranice s pozemkem p.č. 641/2 v k.ú. Satalice a vzdálenost severovýchodního rohu objektu od pozemku p.č. 641/55 v k.ú. Satalice bude 13,1m jak je zakresleno v ověřené dokumentaci.

b) SO 703 – C1, C2, C3, C4, C5, C6 – Viladomy– budou čtyřpodlažní bytové domy. Objekty budou umístěny vždy ve dvojici C1 a C2, C3 a C4, C5 a C6. Maximální rozměry objektu budou 12,35m x 37,2m. Objekt typu C je rozdělen do dvou částí spojených lávkou v úrovni 3.NP. Obě části mají tvar podobný obdélníku o rozměrech cca 16m x 12,35m. Maximální výška atiky objektů bude 290,6 m n.m.bpv, tuto výšku nebude nic přesahovat. Stavba bude vybavena výtahem. Předzahrádky a zahrady budou oploceny pomocí pletiva výšky max. 1,5m, které bude navrženo tak aby uneslo navrženou popínavou zeleň. Objekty C1 a C2 budou přímo navazovat na sebe. Budou umístěny ve vzdálenosti 16,6m od bytového domu typu A, vzdálenost severovýchodního rohu objektu C2 od pozemku p.č. 641/55 v k.ú. Satalice bude 7,4m a vzdálenost jihovýchodního rohu objektu C1 od pozemku p.č. 641/55 v k.ú. Satalice bude 6,7m, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci. Objekty C3 a C4 budou přímo navazovat na sebe. Budou umístěny ve vzdálenosti 7,7m od bytového domu C2 ve stejné linii jako budou umístěny objekty C1 a C2, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci. Objekty C5 a C6 budou přímo navazovat na sebe. Budou umístěny rovnoběžně s bytovými domy typu C3 a C4 ve vzdálenosti 19,4m od nich, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci.

c) SO 704 – D1, D2, D3, D4 – Viladomy – budou dvoupodlažní bytové domy. Objekty budou umístěny ve dvojici D1 a D2 a naproti nim D3 a D4. Maximální rozměry objektu typu D budou 12,35m x 13,95m. Maximální výška atiky objektů bude 258,0 m n.m.bpv, tuto výšku nebude nic přesahovat. Předzahrádky a zahrady budou oploceny pomocí pletiva výšky max. 1,5m, které bude navrženo tak aby uneslo navrženou popínavou zeleň. Objekty D1 a D2 budou přímo navazovat na sebe. Budou umístěny ve vzdálenosti 7,7m od bytového domu C6 a ve vzdálenosti severovýchodního rohu objektu C2 od pozemku p.č. 641/55 v k.ú. Satalice bude 7,4m a rovnoběžně s bytovými domy typu C1 a C2 ve vzdálenosti 20,2m od nich, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci.

d) SO 705 – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12 – Řadové domy – budou dvoupodlažní řadové rodinné domy. Řadové domy budou tvořit lomenou řadu tak, že domy E3, E4, E7, E8, E11, E12 budou o 0,5m vysunuty vpřed. Vzdálenost rodinného domu E12 od pozemku p.č. 641/105 v k.ú. Satalice bude 3,1m. Vzdálenost rodinného domu E1 od pozemku p.č. 641/62 v k.ú. Satalice bude 2,8m. Vzdálenost řady rodinných domů od pozemku p.č. 641/106 v k.ú. Satalice bude 21,5m nebo 21,0m podle pořadí v řadě, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci. Rodinný dům bude mít tvar obdélníku o rozměrech 8m x 12m. Maximální výška atiky objektů bude 286,0 m n.m.bpv. Předzahrádky a zahrady budou oploceny pomocí pletiva výšky max. 1,5m, které bude navrženo tak aby uneslo navrženou popínavou zeleň. Součástí stavby rodinného domu bude samostatná garáž o rozměrech 3m x 5m pře kterou bude umístěno parkovací stání. Garáž bude umístěna u rodinných domů E1, E3, E5, E7, E9, E11 na východní straně pozemku rodinného domu a u ostatních na západní straně a bude vzdálena 5m od navrhovaného chodníku podél komunikace větev A.

13) Další stupeň dokumentace pro stavební povolení bude mimo jiné obsahovat:

- a) V návrhu bude zapracován požadavek na splnění oznamovací povinnosti dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči vůči Archeologickému ústavu
- b) Pro každý stavební objekt bude předložena samostatná projektová dokumentace v počtu 3 ks
- c) návrhy ochrany stávajících podzemních i nadzemních sítí veřejné telekomunikační sítě a ostatní technické infrastruktury, včetně způsobu provádění prací v jejich blízkosti

- d) souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi, které bude navrženo a provedeno v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- e) zapracované podmínky všech dotčených správních úřadů a správců inženýrských sítí, které nevyžadovaly úpravu projektové dokumentace pro územní řízení
- f) návrh opatření proti vnikání závadných látek do povrchových nebo podzemních vod.
- g) průkaz energetické náročnosti budov
- h) zásady organizace výstavby, které budou navrženy tak, aby během výstavby byl zajištěn přístup ke všem objektům v okolí stavby, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům
- i) stavba komunikace bude v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110
- j) zpracování řešení ochrany obyvatelstva včetně grafické části jako samostatnou odpojitelnou část projektové dokumentace

14) Podmínky pro provádění stavby (SO 403, SO 404, SO 405, SO 451, SO 455, SO 501):

- a) dodržení usnesení rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 30.10.2014
- b) souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi, které bude provedeno v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- c) při provádění prací v blízkosti stávajících podzemních i nadzemních sítí veřejné telekomunikační sítě a ostatní technické infrastruktury bude postupováno v souladu se stanovisky jejich vlastníků a provozovatelů
- d) Stavba bude provedena dodavatelsky, tj. stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění stavebních nebo montážních prací. Doklad o oprávnění vybraného zhotovitele včetně oznámení termínu zahájení stavby bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením příslušných stavebních prací.

15) Předepsaná koordinace převzato z koordinačního vyjádření TSK zn 1293/14/2600/Še:

- a) Koordinace se stavbou č. 2013-1025-00244 Budovatelská – Trabantská, SSZ 9,922 investor: TSK hl.m. Prahy
- b) Koordinace se stavbou č. 2012-1025-02882 Budovatelská, TV Satalice, st. 3136, et 0019, investor: MHMP
- c) Koordinace se stavbou č. 2008-1025-02537 K Cihelně, Optická přípojka investor: T-MOBILE CZECH REPUBLIC, a.s.
- d) Koordinace se stavbou č. 2011-1025-02636 Trabantská, Optická trasa investor: SITEL, s.r.o.

16) Podmínky pro zajištění ochrany ZPF převzato ze souhlasu OCP MHMP Szn: S-MHMP-0472430/2014 OZP/VII/1/G:

- a) Provedete vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistíte, aby tyto hranice nebyly vaší činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.
- b) Na pozemky přilehlé k odjímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- c) Skrývka bude provedena o mocnosti 0,35 m na ploše o výměře 18 370 m². Celkové množství ornice činí 6 430 m³. Předložená potřeba ornice pro sadové úpravy činí 3 237 m³. Přebytek ornice tj. cca 3 193 m³ bude využit dle „dohody o využití ornice“, kterou uzavřeli žadatelé tj. majitelé předmětného pozemku se společností VIN AGRO s.r.o., Vnořské náměstí č. 37, 190 17 Praha 9 – Vnoř, IČ: 45789690. Předmětem této dohody je, že společnost, která hospodář na zemědělské půdě v katastru obce Vnoř, využije tento přebytek ke zlepšení bonity stávajícího ZPF.

- d) Skrytá ornice, určená k rozproštění při sadových úpravách, bude uložena na deponii v rámci stavby. Bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována tak, jak ukládá ust. § 10 odst. 2 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen vyhlášky).
- e) Za provedení skrývky kulturních vrstev půdy z celého zájmového území, deponování a zpětné rozproštění, zodpovídá a náklady s tím spojené hradí ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván. O všech činnostech souvisejících se skrývkou, odběrem, převozem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden, ve smyslu ust. § 10 odst. 2 vyhlášky přehledný pracovní deník, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF.
- f) Termín zahájení skrývky (humózního horizontu) sdělí investor OŽPD Úřadu městské části Praha 19 alespoň v týdenním předstihu.

Platnost územního rozhodnutí je 5 let od data nabytí právní moci.

Odůvodnění

zastupující na základě plných mocí stavebníky [REDAKCE]

[REDAKCE], u Úřadu městské části Praha 19, odboru výstavby, podala dne 23.12.2015 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „**Obytný soubor Za Šolkou, Praha Satalice**“ na pozemcích p.č. 641/104, 641/2, 641/55, 641/56, 989/1, 989/3, 989/13, 989/14, 989/15, 589/1 a 962/1 v k.ú. Satalice při ul. Trabantská a Za Šolkou, v Praze 9 – Satalicích, kterou doplnila dne 12.2.2016 a 3.3.2016.

Dne 12.2.2016 obdržel stavební úřad žádost o vydání výjimky z **čl. 56 odst. 1) č. 26/1999 Sb. (OTPP)** – o snížení vzdálenosti výjezdu z garáže od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace v rámci stavby nazvané „**Obytný soubor Za Šolkou, Praha Satalice**“ na pozemcích p.č. 641/104, 641/2, 641/55, 641/56, 989/1, 989/3, 989/13, 989/14, 989/15, 589/1 a 962/1 v k.ú. Satalice při ul. Trabantská a Za Šolkou, v Praze 9 – Satalicích a o spojení řízení o povolení výjimky a územního řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o vydání výjimky.

Dne 3.3.2016 stavební úřad vydal usnesení o spojení těchto dvou řízení. Toto usnesení poznamenal do spisu.

V rámci řízení o povolení výjimky z čl. 56 odst. 1) č. 26/1999 Sb. (OTPP) se jednalo o zkrácení vzdálenosti výjezdu z garáže od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace na 2,3m tj. ½ délky předpokládaného vozidla v garáži. Dne 4.8.2016 vzali žadatelé žádost o vydání výjimky z čl. 56 odst. 1) č. 26/1999 Sb. (OTPP) zpět a zároveň upravil dokumentaci, tak aby stavba nevyžadovala vydání výjimky. Na základě toho stavební úřad rozhodl usnesením dle § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. o vyloučení řízení o výjimce ze společného řízení. Zároveň požádali o stanovení doby platnosti územního rozhodnutí na 5 let. Svou žádost odůvodnili, tím že napojení objektů na kanalizaci bude možné až po zkapacitnění ČOV Kbely.

Dne **12.8.2016** odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 oznámil doplnění podkladů přípisem č.j.: P19 5341/2016-OV/NO, a zároveň stanovil, že účastníci řízení mohou své námítky k podkladům rozhodnutí podat stavebnímu úřadu do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Stavební úřad vydal dne **11.10.2016** pod č.j. P19 6580/2016-OV/NO územní rozhodnutí o umístění stavby.

Proti tomuto rozhodnutí podali účastníci řízení odvolání.

Stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání a dne 5.1.2017 předal spis odvolacímu správnímu orgánu Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu.

Dne **28.6.2017** obdržel stavební úřad rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, ve kterém územní rozhodnutí ze dne 11.10.2016 pod č.j. P19 6580/2016-OV/NO ruší a věc vrací k novému projednání.

Dne **25.7.2017** obdržel stavební úřad žádost o přerušení řízení na 8 měsíců od [REDAKCE], která v řízení na základě plných mocí zastupuje stavebníky [REDAKCE]. Žádost byla odůvodněna potřebou doplnit a upravit dokumentaci v souladu s rozhodnutím odvolacího orgánu a znovu ji projednat s dotčenými orgány státní správy a správci sítí. Stavební úřad žádost o přerušení posoudil a v souladu s § 64 odst. 2 správního řádu žádosti o přerušení vyhověl. Při stanovení doby přerušení v souladu s § 64 odst. 4 správního řádu přihlédl k návrhu účastníka a důvodům z jakých žádá o přerušení řízení a stanovil dobu přerušení do 23.4.2017 což přibližně odpovídá osmi měsícům.

Proti usnesení o přerušení podali účastníci řízení odvolání.

Dne 12.3.2018 obdržel stavební úřad rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, ve kterém usnesení č.j. P19 4880/2017-OV/NO, ze dne 22.8.2017 potvrzuje a odvolání se zamítají.

Dne **23.4.2018** obdržel stavební úřad žádost o prodloužení lhůty přerušení řízení do 23. září 2018 od [REDAKCE], která v řízení na základě plných mocí zastupuje stavebníky [REDAKCE]. Žádost byla odůvodněna, tím že se nepodařilo získat kompletní soubor stanovisek DOSS z důvodů vzniklých především na straně třetích osob, které v žádosti dále uvádí. Stavební úřad žádost o prodloužení lhůty přerušení posoudil a zjistil, že řízení bylo přerušeno jen do 23.4.2018, a proto nyní není možné dobu přerušení, která již skončila, dále prodloužit. Avšak žádost byla podána v době, kdy bylo řízení přerušeno, a proto stavební úřad žádost posoudil jako žádost o přerušení řízení a v souladu s § 64 odst. 2 správního řádu žádosti o přerušení vyhověl. Při stanovení doby přerušení v souladu s § 64 odst. 4 správního řádu přihlédl k návrhu účastníka a jeho odůvodnění a stanovil dobu přerušení do 23. září 2018.

Proti usnesení o přerušení podal účastník řízení odvolání.

Dne 17.9.2018 obdržel stavební úřad rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, ve kterém usnesení č.j. P19 2674/2018-OV/NO, ze dne 26.4.2018 potvrzuje a odvolání se zamítá.

Dne 21.9.2018 obdržel stavební úřad upravenou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a aktualizována stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců technické a dopravní infrastruktury.

Vzhledem k tomu že součástí podání nebyla územně plánovací smlouva na rozšíření PČOV Kbely, která má vyčerpanou kapacitu ani jiné řešení odkanalizování záměru vyzval stavební úřad k jejímu doplnění, dále vyzval k doložení souhlasu s umístěním stavby na pozemku p.č. 589/1 k.ú. Satalice, neboť žadatelé k tomuto pozemku nemají souhlas jejího vlastníka s umístěním stavby, a zároveň vzhledem ke končící platnosti některých vyjádření a stanovisek správců technické infrastruktury k jejich prodloužení.

Pro doplnění stanovil lhůty 4 měsíce s ohledem na nutnost prodloužení platnosti některých vyjádření a stanovisek správců technické infrastruktury a dále z důvodu nutnosti získat souhlas majitele pozemku, i když je zde jeho absence způsobena pravděpodobně písařskou chybou a nutností vyřešit odkanalizování celého záměru územně plánovací smlouvou nebo jiným řešením.

Dne 14.12.2018 žadatel doplnil podklady k řízení – doplnil dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění výše uvedeného souboru staveb. Jedná se zejména o územně-plánovací smlouvu k zajištění likvidace odpadních vod, upravený rozsah záborů (tj. bez záborů nedotčeného p.č. 589/1 k.ú. Satalice) a dále aktualizovaná vyjádření a stanoviska správců TI. Následně dne 10.1.2019 dopisem č.j. P19 274/2019-OV/VE stavební úřad oznámil účastníkům řízení doplnění dokumentace a umožnil jim seznámit se s podklady.

Po lhůtě pro podání námitek bylo dne 15.2.2019 pod č.j. P19 1158/2019 doručeno podání Spolku Občané Satalic za udržení životního prostředí, Šimkova 660/20, 190 15 Praha 9 – Satalice podepsané jednatelem Petrem Beranem. V námitce č. 1) spolek uplatňuje domněnku na neaktuálnost závazného stanoviska MHMP, odboru územního rozvoje a vyjádření IPR. V námitce č. 2) uplatňuje domněnku absence projednání výškové regulace. V námitce č. 3) uplatňuje domněnku absence zdůvodnění monofunkčního využití staveb C, D, E v ploše SV – všeobecně smíšené. Námitkou č. 4) napadá nesoulad s vyčíslením ekvivalentních obyvatel (EO) pro účely návrhu kapacity ČOV. Námitka č. 5) zní „Chybí kapacita ČOV pro odkanalizování srážkové vody.“ Námitka č. 6) zní „Předložená Plánovací smlouva nevyhoví §86 odst. 2d) stavebního zákona.“

Funkce a kapacita stavby:

Řadové rodinné domy E1-E12, dvoupodlažní viladomy D1-D4 celkově obsahující 12 bytových jednotek, čtyřpodlažní viladomy C1-C6 celkově obsahující 48 bytových jednotek a tři třípodlažní a jeden čtyřpodlažní bytové objekty A1-A4 celkově obsahující 17 bytových jednotek se třemi částmi v přízemí B1-B3 pro služby a obchod a podzemními garážemi včetně přípojek. Součástí stavby bude oddělená dešťová a splašková kanalizace, dvě retenční nádrže, vodovod, plynovod, vedení PRedi 1kV, veřejné osvětlení, síť elektronických komunikací (SEK), přeložka kanalizace a kabelu O₂, ochrana optické trasy, komunikace a chodníky a dále budou provedeny sadové úpravy a zeleň.

Dokumentaci zpracoval:

- Autorizovaný architekt Ing. Arch. Petr Vaculík, ČKA 01 565
- Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby Ing. Svatava Čermáková, ČKAIT 0006456,
- Autorizovaný inženýr pro technologická zař. staveb Ing. Pavel Nejedlý, ČKAIT 0008984,
- Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Pavla Štefanová, ČKAIT 0009434,
- Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Daniel Polič, ČKAIT 0011639
- Autorizovaný inženýr pro technologická zař. staveb Ing. Michael Liebisch, ČKAIT 0009238

K územnímu řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- ÚMČ OŽPD č.j. P19 4959/2018/OŽPD/Mar ze dne 10.9.2018 (nahrazuje předchozí č.j. P19 4104/2015/OŽPD/An ze dne 15.7.2015 Závazné stanovisko
- ÚMČ OŽPD č.j. P19 1990/2018/OŽPD/We ze dne 23.3.2018 (nahrazuje předchozí č.j. P19 3782/2016/OŽPD/Bí ze dne 16.6.2016) Souhlasné stanovisko
- ÚMČ OŽPD č.j. P19 1268/2018-OŽPD/Bí ze dne 21.3.2018 (nahrazuje předchozí č.j. P19 6188/2015-OŽPD/Bí ze dne 13.10.2015) Rozhodnutí
- MHMP-ODA č.j. S-MHMP-1670269/2014/ODA-O4/Sv ze dne 21.11.2014 Souhlasné stanovisko
- MHMP-ODA č.j. MHMP-137552/2018/O4/Šp ze dne 24.1.2018 (nahrazuje původní č.j. S-MHMP-1257215/2015/ODA-O4/Sv ze dne 13.7.2015) Souhlasné stanovisko

- MHMP-OPP č.j. MHMP 291905/2018 ze dne 21.2.2018 (nahrazuje předchozí č.j. S-MHMP-1564648/2014 ze dne 7.11.2014 Vyjádření
- MHMP RED č.j. MHMP 271114/2018 ze dne 14.2.2018 (nahrazuje původní č.j. S-MHMP 1036301/2015/RED ze dne 3.7.2015) – Závazné stanovisko
- MHMP OŽP SZn. S-MHMP-1552531/2014/1/OZP/VI ze dne 15.12.2014 Vyjádření
- MHMP OŽP č.j. MHMP 287501/2018 ze dne 20.2.2018 (nahrazuje původní SZn. S-MHMP-0472430/2014/OZP/VII/1/G ze dne 28.5.2014) souhlas s trvalým odnětím ZP
- MHMP OCP č.j. MHMP 2100797/2015/EIA/3044P/Hip ze dne 14.12.2015 Závěr zjišťovacího řízení
- MHMP UZR č.j. MHMP 1217723/2018 ze dne 7.8.2018 (původní č.j. MHMP 1047769/2015/UZR ze dne 24.6.2015)
- MHMP OVVP č.j. MHMP 194763682017 ze dne 24.01.2018
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 09986/2018 ze dne 21.3.2018 (nahrazuje předchozí č.j. HSHMP 25941/2015 ze dne 17.6.2015) Závazné stanovisko hygienika
- HZS hl. m. Prahy č.j. HSAA-713-3/2018 ze dne 17.1.2018 (nahrazuje předchozí č.j. HSAA-8107-2/2015 ze dne 28.7.2015 a č.j. HSAA-9501-2/2016 ze dne 20.7.2016) Závazná stanoviska
- IPR č.j. 670/18 ze dne 29.1.2018 (nahrazuje původní č.j. 10907/2014, 12691/2014, 2151/2015 ze dne 3.4.2015 a R č.j. 10740/15 ze dne 20.11.2015) Vyjádření
- Policie ČR krajské ředitelství policie hl. m. Prahy č.j. KRPA-58241-1ČJ-2018-0000DŽ ze dne 14.2.2018 (nahrazuje předchozí č.j. KRPA-240707-1/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 26.6.2015 a č.j. KRPA-240707-2/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 14.6.2016)

Stanoviska správců a vlastníků technické infrastruktury:

- PVS zn. 3282/18/2/02 ze dne 8.8.2018 (nahrazuje předchozí zn. 4041/15/2/02 ze dne 12.10.2015) Vyjádření
- PVS zn. 03283/18/2/02 ze dne 25.7.2018 – vyjádření k řešení pomocí kontejnerové ČOV v areálu PČOV Kbely.
- PVK a.s. zn. PVK 45595/OTPC/18 ze dne 10.9.2018 (nahrazuje vyjádření Veolia a.s. zn. PVK 62520/OTPC/15 ze dne 30.10.2015) Vyjádření k dokumentaci pro ÚŘ
- PREdistribuce, a.s. č.ž. 300049453 ze dne 4.1.2018 (nahrazuje původní zn. 25082096 ze dne 14.12.2015 a zn. 300049453 ze dne 13.12.2017) Vyjádření k DÚR, prodloužená platnost do 4.1.2020
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. zn. 2017/OSDS/06954 ze dne 24.10.2017 (původní zn. 4288/Ny/OSDS/15 ze dne 7.12.2015) Vyjádření k dokumentaci pro ÚŘ
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 1.9.2015 5x Technické podmínky
- Eltodo-Citelum, s.r.o. č.ž. VPD_2015_522 ze dne 27.11.2018 (nahrazuje č.j. VPD_2015_522 ze dne 12.11.2015)
- TSK č.j. 1293/14/2600/Še ze dne 23.7.2014 Koordinační vyjádření
- TSK č.j. TSK/34684/17/5110/Me ze dne 29.11.2017 (nahrazuje původní č.j. TSK/18659/14/2200/Me ze dne 30.10.2014) Technické stanovisko
- MO-SEM sp.zn.:98943/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 23.1.2018 (nahrazuje původní sp.zn. 82053/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 25.2.2015 závazné stanovisko a sp.zn. 86403/2016-8201-OÚZ-PHA ze dne 1.3.2016 doplnění stanoviska).
- Cetin a.s. č.j. 628847/17 ze dne 31.5.2017 (nahrazuje č.j. 622571/15 ze dne 16.6.2015 a 21.7.2015) Vyjádření
- Dopravní podnik hl. m. Prahy zn. 100130/24Ku1035/1174 ze dne 30.6.2015 stanovisko pro ÚŘ bez časového omezení
- Turk Telekom International CZ s.r.o. zn. 082/2018/ila ze dne 22.10.2018 (nahrazuje zn. 033/2015/ila ze dne 23.7.2015 a zn. 078/2017/ila ze dne 16.10.2017) – Vyjádření
- Dial Telecom, a.s. zn. PH 522008 ze dne 17.9.2018 (nahrazuje původní zn. PH 317490 ze dne 18.6.2015) Vyjádření

- SITEL, spol. s.r.o. zn. 1111804095 ze dne 12.9.2018 (nahrazuje předchozí zn. 1111502810 ze dne 23.6.2015) Vyjádření
- T-Mobile Czech Republic, a.s. zn. E33259/18 ze dne 11.9.2018 (nahrazuje původní zn. E13108/15 ze dne 16.6.2015) Vyjádření
- Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 180911-155493073 ze dne 11.9.2018 prodlužuje předchozí souhlas ze dne 8.12.2015 razítko na situaci - neexistence sítí
- České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/202089/2018 ze dne 14.8.2018 (nahrazuje původní zn. UPTS/OS/119997/2015 ze dne 8.7.2015) Vyjádření
- ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0100429970 ze dne 16.6.2015 Sdělení
- Telco Pro Services a.s. zn. 0200828032 ze dne 1.11.2018 (nahrazuje původní ČEZ ITC Services, a.s. zn. 0200328695 ze dne 16.6.2015 a ČEZ TPS č.j. 0200699018 ze dne 18.1.2018) – neexistence sítí
- Cznnet.cz č.j. 160800133 ze dne 18.2.2016 Vyjádření
- BOHEMIATEL s.r.o. ze dne 19.6.2015 razítko na situaci - neexistence sítí
- Pražská teplárenská a.s. zn. razítko na dokumentaci ze dne 18.6.2015 – neexistence sítí v zájmovém území
- ČD-Telematika a.s. č.j. 1201715047 ze dne 26.9.2017 platné do 26.9.2019 (nahrazuje původní zn. 0953/2016-O ze dne 15.1.2015 Vyjádření + razítko na situaci)
- Miracle Network spol. s r.o. zn. MN/9842/15/AM ze dne 25.6.2015 – neexistence sítí v zájmovém území
- Ministerstvo vnitra ČR razítko na dokumentaci ze dne 17.6.2015 – neexistence sítí v zájmovém území
- UPC Česká republika, s.r.o. č.ž. Infotel E014873/18 ze dne 11.9.2018 (nahrazuje č. E009296/15 ze dne 16.6.2015) Vyjádření
- UNI Promotion s.r.o. zn. 111406653 ze dne 30.1.2016 Vyjádření
- Planet A a.s. razítko na dokumentaci ze dne 25.10.2017 (nahrazuje vyznačení v situaci ze dne 17.6.2015) – neexistence sítě v zájmovém území
- CentroNet a.s. zn. 2479/2018 ze dne 12.9.2018 – vyjádření k sítím
- CoProSys a.s. ze dne 9.11.2018 – souhlasné stanovisko
- ČEPRO a.s. zn. 11238/18 ze dne 2.11.2018 – neexistence sítí
- FTO s.r.o. č.j. 7369 ze dne 5.11.2018 – nekolizní vyjádření
- Net4Gas s.r.o. zn. 9694/18/OVP/N ze dne 1.11.2018 – nekoliduje se sítí VTL
- Povodí Labe s.p. č.j. PVZ/18/25130/Fa/0 ze dne 27.8.2018
- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 22.1.2018

Ostatní dokumenty a stanoviska:

- Plánovací smlouva (uzavřená mezi stavebníkem a PVS a.s. + PVK a.s.)
- Dendrologický průzkum
- Hlukové posouzení
- podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF
- Stanovení radonového indexu pozemku
- rešerše geotechnických poměrů
- Geodetická technická zpráva ze dne 18.2.2014 [REDACTED]
- upřesnění likvidace dešťových vod infiltrací
- Smlouva o spolupráci se společností Cznnet s.r.o.
- Stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 15.5.2016
- Vyjádření žadatelů k námitkám v rámci řízení

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační 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 mu sdělil odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19, a které jsou součástí spisu.

Podle evidence katastru nemovitostí jsou pozemky p.č. 641/2, 641/55, 641/56, 989/1, 989/3, 989/13, 989/14, 989/15, 589/1, 962/1 v k.ú. Satalice jsou vedeny jako ostatní plocha, pozemek p.č. 641/104 v k.ú. Satalice je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Řešené území má plochu cca 20000m².

Navrhovatel prokázal, že má k pozemkům, na nichž se stavba umísťuje, vlastnické právo; k pozemkům, k nimž toto nebo jiné právo nemá, předložil souhlasy nebo smlouvy uzavřené s vlastníky pozemků, které jej opravňují umístit a provést stavbu.

1. Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
2. MČ Praha - Satalice

Účastníci řízení územního řízení:

Podle § 85 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby navrhovatel, obec a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena a ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu jsou navrhovatelé:

[REDAKCE]
Za účastníky řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 tyto osoby:

- a) Osoby, které daly souhlas s návrhem umístění předmětné stavby na pozemcích, k nimž mají vlastnické právo:
 - Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
 - MČ Praha-Satalice
- b) Postavení účastníků řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu mají rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon (§ 27 odst. 3 správního řádu), a to:
 - hlavní město Praha zast. IPR hl. m. Prahy
 - městská část Praha - Satalice
 - Majitelé pozemků p.č. [REDAKCE]
[REDAKCE] v k.ú. Satalice
 - Sdružení občanů Kbel a sousedních obcí pro zlepšování životního prostředí, jednatel ing. Vladimír Menšík, Borovnická 5, 187 00 Praha 9
 - Spolek Občané Satalice za udržení životního prostředí, Šimkova 660/20, Praha 9 - Satalice
 - Občané pro život a bydlení v Satalicích z. s., Hálova 62, Praha 9 – Satalice
 - ELTODO-Citelum s.r.o.
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s.
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
 - PREdistribuce, a.s.
 - Pražská plynárenská distribuce 97-3, a.s.
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - Turk Telekom International CZ s.r.o.
 - Dial Telecom, a.s.
 - SITEL, spol. s.r.o.
 - Cznet s.r.o.

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 oznámil zahájení územního řízení přípisem č.j. P19 1613/2016-OV/NO ze dne 7. 3. 2016 a v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona nařídil veřejné ústní jednání na 8.4.2016, které se konalo v budově Úřadu MČ Praha 19. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Zahájení řízení bylo oznámeno podle § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení dle § 144 odst. 2 a 6 správního řádu, tzn. veřejnou vyhláškou. Záměr byl předmětem zjišťovacího řízení, proto bylo oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání vyvěšeno na úřední desce. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce:

Úřadu MČ Praha 19 v době	od 7. 3. 2016	do 7. 4. 2016
déle na vědomí na úřední desce MČ Praha - Satalice	od 7. 3. 2016	do 6. 4. 2016

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení uvědomeni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Na základě námitek účastníků řízení stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k úpravě dokumentace pod č.j. P19 2433/2016-OV-NO.

Dne 4.8.2016 vzali žadatelé žádost o vydání výjimky z čl. 56 odst. 1) č. 26/1999 Sb. (OTPP) zpět a zároveň upravili dokumentaci, tak aby stavba nevyžadovala vydání výjimky. Na základě toho stavební úřad rozhodl usnesením dle § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. o vyloučení řízení o výjimce ze společného řízení. Zároveň požádali o stanovení doby platnosti územního rozhodnutí na 5 let. Svou žádost odůvodnili, tím že napojení objektů na kanalizaci bude možné až po zkapacitnění ČOV Kbely. Stavební úřad považuje zdůvodnění za dostatečné, a stanovil tady dobu platnosti územního rozhodnutí 5 let.

Dne 12.8.2016 odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 oznámil doplnění podkladů přípisem č.j.: P19 5341/2016-OV/NO, a zároveň stanovil, že účastníci řízení mohou své námítky k podkladům rozhodnutí podat stavebnímu úřadu do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Dne 14.12.2018 žadatel doplnil podklady k řízení – doplnil dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění výše uvedeného souboru staveb. Jedná se zejména o územně-plánovací smlouvu k zajištění likvidace odpadních vod, upravený rozsah záborů (tj. bez sporného p.č. 589/1 k.ú. Satalice) a dále aktualizovaná vyjádření a stanoviska správců TI. Následně dne 10.1.2019 dopisem č.j. P19 274/2019-OV/VE stavební úřad oznámil účastníkům řízení doplnění dokumentace a umožnil jim seznámit se s podklady. Oznámení o doplnění podkladů bylo zveřejněno na úřední desce:

Úřadu MČ Praha 19 v době	od 14.01.2019	do 30.01.2019
Elektronické úřední desce v době	od 14.01.2019	do 30.01.2019

Námítky:

Ve lhůtě pro podání námitek nebyly žádné námítky doručeny a uplatněny. Lhůta pro podání námitek skončila dne 14.2.2019. Na podatelnu UMČ Praha 19 bylo dne 15.2.2019 pod č.j. P19 1158/2019 doručeno opožděné podání Spolku Občané Satalic za udržení životního prostředí, Šimkova 660/20, 190 15 Praha 9 – Satalice podepsané jednatelem Petrem Beranem. Stavební úřad i přesto k předloženému uvádí po jednotlivých bodech:

- 1) V žádosti je neaktuální závazné stanovisko MHMP odbor územního rozvoje a vyjádření IPR

- K této námitce stavební úřad uvádí, že jmenovaným subjektům bylo oznámení o doplnění dokumentace doručováno datovou zprávou do vlastních rukou. Ve vyjádřeních těchto subjektů není uvedeno vyznačení konce platnosti (datum či skutečnost) a tito nesdělili

námítku neaktuálnosti. Proto jsou závazná stanoviska a vyjádření platná po celou dobu řízení, v kterém byla uplatněna.

- 2) Stavba musí mít projednáno splnění výškové regulace.
 - *K této námitce stavební úřad uvádí, že výšková regulace je důvodem, proč jsou jednotlivé skupiny při dodržení výškové regulace různě vysoké (2.NP až 4.NP). Stanoviska a vyjádření předložené s podklady pro rozhodnutí nepožadují změnu výškového řešení nebo nepodmiňují výškovou regulaci nezbytnými opatřeními, proto je stavební úřad přesvědčen, že podklady jsou dostatečné a výškové regulativy jsou v DÚR splněny.*
- 3) V dokumentaci chybí zdůvodnění monofunkčního využití staveb C, D, E na ploše SV – všeobecně smíšené.
 - *K této námitce stavební úřad uvádí, že monofunkční využití není v rozporu s veřejnými zájmy a převažujícím způsobem využívání přilehlého území. Žadatel doložil prohlášení, že poměr využívání ploch pro celý soubor staveb není v rozporu s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy Z_2832/00 v platném znění, vydané jako opatření obecné povahy č.55/2018.*
- 4) Stanovený počet ekvivalentních obyvatel (EO) pro účely návrhu kapacity ČOV neodpovídá hodnotám v projektové dokumentaci.
 - *K této námitce stavební úřad uvádí, že kontejnerové ČOV se vyrábějí v ucelené řadě modulových velikostí s určitým minimálním, maximálním a nominálním zatížením. Je plně v kompetenci provozovatele kanalizace, jaký typ a počet modulů kontejnerové ČOV zvolí. Stavební úřad respektuje rozhodnutí provozovatele kanalizace kodifikované prostřednictvím "Plánovací smlouvy".*
- 5) Chybí kapacita ČOV pro odkanalizování srážkové vody.
 - *K této námitce stavební úřad uvádí, že ČOV není pro srážkové vody požadována. V rámci splnění podmínek vypouštění do jednotné kanalizace je požadována pouze regulace maximálního odváděného průtoku a akumulace časově omezeného přebytku v retenční nádrži. Tyto požadavky vyplývající z kanalizačního řádu a podmínek správce kanalizace jsou splněny v podrobnosti zpracování pro DÚR.*
- 6) Předložená plánovací smlouva nevyhoví §86 odst. 2d) stavebního zákona.
 - *K této námitce stavební úřad uvádí, že se jedná pouze o domněnku namítajícího, která není blíže specifikována. Stavební úřad proto nemůže posoudit důvod, proč či čemu plánovací smlouva, předložená v souladu s §86 odst. 2d) stavebního zákona, nevyhoví.*

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a se směrnou částí územního plánu. Navrhovaná stavba se nachází v území **OB - čistě obytné, SV - všeobecně smíšené, S4 - ostatní dopravně významné komunikace**. Řešené území má plochu cca 20000m². Výpočet výměr jednotlivých ploch v území na pozemku stavebníka, včetně koeficientů podlažních ploch KPP, koeficientů zeleně KZ je přílohou průvodní zprávy bod A.4 údaje o území. Návrh stavby naplňuje územní plán i ve směrné části míře využití území. Návrh na umístění staveb v území SV obsahuje stavby pro bydlení v podílu celkové kapacity území větší než 60%, konkrétně dle průvodní zprávy 90%.

Vzhledem k okolní zástavbě a tomu, že zbývajících 10% je zamýšleno jako obchodní prostory, považuje stavební úřad toto řešení za řešení v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Stavby bytových domů a rodinných domů se umísťují pouze v ploše SV, kde je to v souladu výjimečně přípustným funkčním využitím viz výše.

Stavba komunikace je umístěna v plochách SV a S4, kde je umístění komunikace v souladu s doplňkovým funkčním využitím – SV nebo v souladu s funkčním využitím – S4.

Stavby technické vedení jsou umístěny v plochách SV, S4 a OB, kde je umístění v souladu s doplňkovým funkčním využitím.

Projektová dokumentace byla zpracována v září 2014. Umístění navržené stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen OTPP) zejména těmito požadavkům:

Navrhovaný obytný soubor je umístěn v souladu s čl. 4 OTPP (umísťování staveb), protože jsou respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy (kladná vyjádření všech dotčených správních úřadů), míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (odst. 1). Umístění staveb umožňuje napojení na sítě technického vybavení a komunikace (odst. 2).

Odstupy staveb jsou navrženy v souladu s odst. 1 čl. 8 umožňujícím údržbu staveb a užívání prostoru mez stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti související funkčním využitím. Současně odstupy zajišťují požadavky hygienické, požární, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

V souladu s čl. 9 OTPP (připojení staveb na pozemní komunikace) je celá stavba připojena na stávající komunikace Za Školkou a Trabantská.

Dle čl. 10 je pro navrhovanou stavbu požadováno 125 ks stání pro rezidenty, 13 ks parkovacích stání pro návštěvníky, 27 ks pro ochody a administrativu a dále je navrženo 8 stání pro MČ Satalice. V návrhu je počítáno s provedením 97 odstavných stání v podzemní garáži, 63 ks parkovacích stání na komunikaci a s 24 parkovacími stáními u rodinných domů z toho polovina v samostatných garážích. Z uvedeného počtu bude 6 ks stání upraveno pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Jednotlivé objekty areálu, jsou připojeny v souladu čl. 11 OTPP na sítě a stavby technického vybavení (veřejné rozvody a přípojky vodovodu, kanalizace, plynu, elektro) a umožňují napojení na telefonní síť. Obytný soubor bude napojen na kanalizaci pro veřejnou potřebu v povodí PČOV Kbely až po zahájení zkušebního provozu po zkapacitnění PČOV Kbely v souladu se stanovisky PVK a PVS.

Čl. 22 OTPP: stavba neohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, neohrožuje zdravé životní podmínky uživatelů stavby, ani uživatelů okolních budov a neohrožuje životní prostředí. Záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany veřejného zdraví, požární bezpečnosti. Světlá výška místností v bytových domech je min. 2,6 m.

Čl. 23 OTPP: záměr respektuje požadavky na denní osvětlení a oslunění bytových místností a požadavky na dostatečné větrání.

Návrh na umístění stavby je dále v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Podrobnější návrh stavby bude podle požadavků této vyhlášky posouzen podle projektové dokumentace stavby ve stavebním řízení.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto 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 a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím 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.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních výše uvedených vlastníků (správců), příp. provozovatelů, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace. Požadavky týkající se výlučně provádění umisťované stavby, ani požadavky týkající se vzájemných (smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

K ochraně stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě (§ 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb.) stanovil odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 podmínku č. 13a), b), c). Podrobnější podmínky ochrany budou stanoveny ve stavebním řízení předmětné stavby.

Závěr:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil v souladu koordinačním vyjádřením TSK časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Toto rozhodnutí platí 5 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Stavební úřad určil prodlouženou délku platnosti územního rozhodnutí na základě odůvodněné žádosti žadatelů. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Upozornění pro navrhovatele:

- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- Projektová dokumentace dále musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru výstavby Úřadu MČ Praha 19, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.
- Podle § 152 stavebního zákona stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky 8/2008 Sb. HMP o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti tomuto rozhodnutí může podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, účastník řízení podat odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu podáním, učiněným u Úřadu MČ Praha 19, odboru výstavby. Odvolání se podává v počtu 7 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Úřad MČ Praha 19. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana P e t e r k o v á

otisk úředního razítka

vedoucí odboru výstavby

Správní poplatek vyměřený podle pol. 17 1. písm. a), b), d), e), f) a h) a 5. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění, ve výši **36 000,- Kč** byl uhrazen.

Příloha pro žadatele: doručováno samostatně po nabytí právní moci rozhodnutí
- ověřené dokumentace - koordinační situace v měřítku 1:500, aktualizace 6/2016
- štítek stavba povolena (pro stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení)

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 19

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce ÚMČ Praha 19

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Doručí se:

Účastníkům územního řízení dle § 85 odst.1 stavebního zákona, do vlastních rukou:

-
-
-



- [REDACTED]
- MČ Praha-Satalice
- Hlavní město Praha zast. IPR hl. m. Prahy

Účastníkům územního řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou:

- Majitelé pozemků p.č. [REDACTED]
[REDACTED] v k.ú. Satalice
- Sdružení občanů Kbel a sousedních obcí pro zlepšování životního prostředí, jednatel ing. Vladimír Menšík, Borovnická 5, 187 00 Praha 9
- Spolek Občané Satalic za udržení životního prostředí, Šimkova 660/20, Praha 9-Satalice
- Občané pro život a bydlení v Satalicích z. s., Hálova 62, Praha 9 – Satalice
- Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
- ELTODO-Citelum s.r.o.
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- PRE distribuce, a.s.
- Pražská plynárenská distribuce, a.s.
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- Turk Telekom International CZ s.r.o.
- Dial Telecom, a.s.
- SITEL, spol. s.r.o.
- Cznet s.r.o.

Dotčeným orgánům:

- OŽPD ÚMČ Praha 19 – zde
- MHMP - OCP– Dat. Zprávou
- MHMP - RED-KM – Dat. Zprávou
- MHMP - ODA– Dat. Zprávou
- HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, Praha 2 – Dat. Zprávou
- HS hl. m. Prahy, Rytířská 12/404, Praha 1 – Dat. Zprávou
- MO-SEM - Dat. Zprávou

Na vědomí:

- Stavební archiv
- Úřad MČ Praha - Satalice- **úřední deska** - pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o vyvěšení bez účinků doručení
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - evidence ÚR