



**Městská část Praha 22**  
**Úřad městské části**  
*odbor výstavby*  
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 8693/2020 OV 04  
Sp. zn.: MC22 1242/2019 OV 04  
Vyřizuje: Ing. Julie Máslová  
Telefon: 271 071 869  
E-mail: julie.maslova@praha22.cz

V Uhřetěvsi dne: 3.9.2020

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

**ROZHODNUTÍ**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost ze dne 4.9.2019

**žadatele Bohemia HOME a.s., IČ 27447901, Dominova 2463/15, 158 00 Praha 5-Stodůlky,**  
zastoupeného B M L, spol. s r.o., IČ 45789371, Třebohostická 3069/14, 100 00 Praha 10-Strašnice

pro stavbu nazvanou

**„Nedvězí-Infrastruktura na parcele 274/20“**

a na základě tohoto posouzení vydává

A) podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

**rozhodnutí o dělení pozemku**

- pozemek č.parc. 274/20 v k.ú. Nedvězí u Říčán (druh pozemku - orná půda) se **dělí** tak, jak bylo předloženo zákresem do kopie katastrální mapy v měřítku 1:1000.

Pozemek č.parc. 274/20 o výměře 14833 m<sup>2</sup> v k.ú. Nedvězí u Říčán bude dělen na pozemky pro rodinné domy ozn. 1 o výměře cca 616 m<sup>2</sup>, ozn. 2 o výměře cca 611 m<sup>2</sup>, ozn. 3 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, ozn. 4 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, ozn. 5 o výměře cca 634 m<sup>2</sup>, ozn. 6 o výměře cca 611 m<sup>2</sup>, ozn. 7 o výměře cca 634 m<sup>2</sup>, ozn. 8 o výměře cca 609 m<sup>2</sup>, ozn. 9 o výměře cca 616 m<sup>2</sup>, ozn. 10 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, ozn. 11 o výměře cca 600 m<sup>2</sup>, ozn. 12 o výměře cca 602 m<sup>2</sup>, ozn. 13 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, ozn. 14 o výměře cca 621 m<sup>2</sup>, ozn. 15 o výměře cca 615 m<sup>2</sup>, ozn. 16 o výměře cca 608 m<sup>2</sup>, ozn. 17 o výměře cca 576 m<sup>2</sup>, ozn. 18 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, ozn. 19 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, ozn. 20 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, ozn. 21 o výměře cca 610 m<sup>2</sup>, pozemek ozn. 22 o výměře 1938 m<sup>2</sup> pro komunikaci a pozemek ozn. 23 o výměře 62 m<sup>2</sup> pro chodník. Přístup k pozemkům rodinných domů bude zajištěn z umístěvané pozemní komunikace (výrok B) tohoto rozhodnutí, která bude připojena na pozemní komunikace v ulicích Únorová a Planerových.

B) podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **r o z h o d n u t í   o   u m í s t ě n í   s t a v b y**

- na pozemcích č.parc. 5/1 (zahrada), 5/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 6/3 (ostatní plocha), 6/4 (ostatní plocha), 6/5 (ostatní plocha), 6/6 (ostatní plocha), 6/7 (ostatní plocha), 6/8 (ostatní plocha), 31/1 (ostatní plocha), 31/2 (ostatní plocha), 33 (trvalý travní porost), 54/1 (ostatní plocha), 54/2 (ostatní plocha), 54/3 (ostatní plocha), 111/1 (ostatní plocha), 274/20 (orná půda), 274/21 (orná půda), 275/1 (ostatní plocha), 275/2 (ostatní plocha), 275/3 (ostatní plocha), 275/4 (ostatní plocha), 275/6 (ostatní plocha), v k.ú. Nedvězí u Říčan, v ulicích Únorová, Výtoňská, Letní, Břízova, Slámova a Planerových v Praze-Nedvězí u Říčan se **umísťuje stavba:**

- **veřejné pozemní komunikace, včetně zasakovacích objektů**
- **vodovodní řady, včetně 21 přípojek, přeložka vodovodního řadu**
- **splašková kanalizace, včetně 21 přípojek**
- **kabelové vedení NN**
- **veřejné osvětlení**
- **přeložka telekomunikačního kabelu**

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích č.parc. 5/1, 5/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 31/1, 31/2, 33, 54/1, 54/2, 54/3, 111/1, 274/20, 274/21, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/6, v k.ú. Nedvězí u Říčan dle dokumentace zprac. B M L, spol. s r.o., s datem 1/2019.
2. Komunikace (souhlas RFD MHMP se zařazením po kolaudaci do kategorie místní komunikace IV. třídy) bude umístěna na pozemku č.parc. 274/20, s připojením na pozemcích č.parc. 274/21, 275/1 a 275/6, v k.ú. Nedvězí u Říčan. Komunikace bude se smíšeným provozem, s dlážděným betonovým krytem, obousměrná délky cca 250 m a šířky 8 m, řešená jako obytná zóna, vozovky šířky min. 6 m, připojená na stávající komunikace v ulici Únorová a Planerových. V obytné zóně budou vymezena parkovací stání pro návštěvy, z komunikace budou vjezdy na pozemky rodinných domů. Komunikace budou osvětleny 10-ti svítidly Safir 50 W na bezpaticových stožárech výšky 5 m, rozvodem délky cca 270 m. Rozvod veřejného osvětlení bude napojený na nový zapínací bod RVOS+100. Odvodnění komunikace je navrženo příčným a podélným spádováním (příčný sklon 2%, podélný sklon nepřesahuje 8,33%) do uličních vpustí, které budou zaústěny do zasakovacích objektů umístěných pod komunikací. Zasakovací objekty budou tvořeny četnými šachticemi do horninového podloží dle geologického profilu vyplněnými pískem nejméně 1 m nad hladinu podzemní vody. Propojovací chodník od nové komunikace k ulici Výtoňská bude šířky 2 m, délky 70 m.
3. Splašková kanalizace bude umístěna na pozemcích č.parc. 274/20, 31/1 a 275/1, s připojením na pozemcích č.parc. 274/21 a 111/1, v k.ú. Nedvězí u Říčan. V nové komunikaci budou umístěny gravitační stoky 1,2,3 KT DN 300 v celkové délce cca 227 m, s napojením na stávající splaškovou kanalizaci KT DN 300 v ulici Planerových. V ulici Výtoňská bude umístěna tlaková kanalizace stoka 4 PE 100-RC SDR 11, d<sub>n</sub> 75 x 6,8 mm, v délce cca 98 m, s napojením přes ukliďňovací šachtu a gravitační úsek PVC DN 300, SN 12 délky cca 5 m do stávající gravitační kanalizace PVC 315 v ulici Únorová. Z nových stok budou vyvedeny k pozemkům rodinných domů přípojky, gravitační K 200 ukončené revizními šachtami a tlakové PEHD PE100-RC, SDR 11 DN 50 ukončené v domovních čerpacích jímkách.
4. Vodovodní řady V1-V3 PE 100, SDR 11, d<sub>n</sub> 75 x 6,8 mm, v celkové délce cca 305 m, budou umístěny na pozemcích č.parc. 274/20, 31/1 a 275/6, v nové komunikaci, s připojením na pozemcích č.parc. 31/2, 111/1, 274/21 a 275/1, v k.ú. Nedvězí u Říčan, na stávající vodovodní řad v ulici Planerových. V ulici Výtoňská bude umístěna přeložka vodovodního řadu 150L v délce cca 94 m od napojení na stávající vodovod v ulici Únorová, k napojení na stávající vodovod v křižovatce ulic Výtoňská - Letní. Z nových řadů budou vyvedeny k pozemkům rodinných domů přípojky PE 40, SDR 11, 40 x 3,7 mm ukončené vodoměrnými šachtami.

5. Kabelové vedení NN bude umístěno na pozemcích č.parc. 5/1, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 31/1, 31/2, 33, 54/1, 54/2, 54/3, 274/20, 274/21, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/6, s připojením z TS 3705 na pozemku č.parc. 5/2, z rozvaděče NN se provedou kabelové vývody do nových skříní SS 100/200 na hranicích pozemků, v k.ú. Nedvězí u Říčán. Kabely budou uloženy v zemi v chodnicích, zeleni a ve vozovce (ulice Letní, Břízova, Slámova a Výtoňská) s napojením v ulici Planerových.
6. Stávající sdělovací kabel (CETIN) bude v délce cca 230 m, přeložen z pozemku č.parc. 274/20 na pozemky č.parc. 275/1 a 275/6, k.ú. Nedvězí u Říčán (ulice Únorová), nově délky cca 166 m.
7. Nová pozemní komunikace a technická infrastruktura je řešena v okrajové části MČ Praha-Nedvězí, východně a severně od stávajících rodinných domů při ulicích Výtoňská a Planerových, Připojení na stávající technickou infrastrukturu a její přeložky bude v ulicích Únorová, Výtoňská, Letní, Břízova, Slámova a Planerových. Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené výstavbou a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být stavbou přímo dotčeni.
8. Stavebník do dokumentace ke stavebnímu povolení zapracuje požadavky uvedené ve stanoviscích Pražské vodohospodářské společnosti a.s. zn. 3319/18/2/02 ze dne 13.8.2018 a Pražských vodovodů a kanalizací a.s. zn. PVK 16633/ÚTPČ/19 ze dne 2.4.2019:
  - Kanalizační a vodovodní řady budou navrženy v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy. Projekty přípojek vodovodu a kanalizace zpracované v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy budou předloženy k odbornému posouzení na PVK a.s.
  - Kanalizační šachtové poklapy budou z tvárné litiny (pražský znak a rám DN 600) s kloubem, pojistkou proti samovolnému uzavření a možností osazení zámku PVK, dále musí splňovat podmínky ČSN EN 124 – třídy D 400.
  - Uklidňovací šachta bude s opevněním dna z odolných materiálů.
  - V místech propojů vodovodu bude osazen plný počet šoupat, u propoje přeložky na křižovatce ulic Letní x Výtoňská bude přímo do armaturního uzlu osazen proplachovací hydrant. Všechny hydranty budou o DN 80.
  - Napojení vodovodu bude přes osazený T-kus.
9. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku OŽPD ÚMČ Praha 22 zn. P22 2580/2019 OŽPD 09 ze dne 18.3.2019:

*Z hlediska ochrany ovzduší:*

  - Aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (zpevnění pojezdové trasy, skrápění, plachtování).
  - Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
  - Mezideponie prašného materiálu zajistit hrazením, plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.
  - Používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje (norma EURO 4, norma STAGE III B).
  - Pojezdová rychlost techniky a vozidel na staveništi bude omezena na 20 km/h.
  - Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů.
  - Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace.

*Z hlediska dopravy:*

  - Doprava v klidu bude řešena v souladu s požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) a to na vlastních pozemcích jednotlivých rodinných domů.
  - Nově vzniklé komunikace a komunikační plochy budou realizovány v souladu s podmínkami zákona č. 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích, vyhlášky 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a ČSN 73 6110.
  - Navržené komunikace a komunikační plochy budou řešeny v úpravě dle podmínek vyhl. č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecně technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami

- s omezenou schopností pohybu a orientace a Doporučeného standardu technického T 5.11 „Navrhování staveb pro samostatný a bezpečný pohyb nevidomých a slabozrakých osob“ vydaného ČKAIT, především řešení chodníků tak, aby byla důsledně dodržena vodící linie pro zrakově postižené občany a řešením bezbariérových přechodů včetně signálních a varovných pásů z reliéfní dlažby pro nevidomé.
- V rámci řízení o povolení stavby bude požádán příslušný silniční správní úřad (odbor životního prostředí a dopravy MČ Praha 22) o povolení připojení nemovitosti novým sjezdem nájezdem na komunikaci Únorová v k. ú. Nedvězí u Říčán dle § 10 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
  - K žádosti je třeba přiložit stanovisko vlastníka dotčené komunikace a souhlas PČR, Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – OSDP, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha – Nusle s připojením a projektem skutečného provedení připojení na komunikace (šířkové poměry, rozhledové trojúhelníky, atd.).
  - Připojení nemovitosti novým sjezdem a nájezdem na účelovou komunikaci s veřejným přístupem Planerových bude provedeno na základě souhlasu vlastníka komunikace a Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – OSDP, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha – Nusle.
  - V případě omezení provozu na komunikacích a ostatních komunikačních plochách v k.ú. Nedvězí u Říčán z důvodu provádění specifikované stavby, bude požádán v dostatečném předstihu (min. 1 měsíc) před prováděním stavby (provádění stavby v tělese komunikací či komunikačních ploch) příslušný silniční správní úřad (odbor životního prostředí a dopravy MČ Praha 22) o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace dle § 25 odst. 1 a odst 6, písm. c3, d), případně povolení omezení obecného užívání komunikace dle § 24 dle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů s předložením náležitostí dle § 40 odst 5 a § 39 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
  - Současně se žádostí o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací bude předložen projekt organizace výstavby s uvedeným harmonogramem prací a časový průběh jednotlivých druhů prací.
  - K žádosti o povolení omezení obecného užívání a zvláštního užívání komunikací je nutné doložit souhlas vlastníka dotčené komunikace či plochy, s určením podmínek pro provádění výkopových prací.
  - Před realizací stavby (na období do doby definitivního napojení nově realizovaných komunikací) požádejte příslušný silniční správní úřad o povolení dočasného připojení stavby staveništními vjezdy a výjezdy na komunikace v k. ú. Nedvězí u Říčán dle § 10 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v úplném znění, s předložením souhlasu vlastníka dotčené komunikace a Policie ČR, KŘP-OSDP.
  - Trasy staveništní dopravy mohou být vedeny pouze po komunikacích, které schválí jejich správci či vlastníci.
  - Po dobu provádění stavebních prací na komunikačních plochách bude zajištěn bezpečný průchod chodců (formou řádného označení výkopových prací, udržováním bezpečného průchodu neporušenou částí komunikační plochy či formou přechodových můstků se zábradlím nad výkopy).
  - V případě zásahu do zeleně nebo nutnosti vymezení dočasného záboru pro zařízení staveniště bude v dostatečném předstihu (min. 1 měsíc) požádáno o zábor veřejného prostranství.
  - Vozidla stavby nebudou, odstavováním na pozemních komunikacích a komunikačních plochách (mimo povolené prostory), omezovat jejich užívání.
  - Materiál ani případné odpady nebudou ukládány na pozemních komunikacích a komunikačních plochách mimo povolené prostory.
  - Po dobu stavby musí být umožněn přístup k sousedním nemovitostem, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům a vjezd vozidlům Integrovaného záchranného systému.
10. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku Policie ČR č.j. KRPA-188041-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 17.5.2019:
- V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,7 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m.

- Pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, předloží stavebník k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
11. Stavebník dodrží podmínky Odboru evidence majetku Magistrátu hl.m. Prahy uvedené ve stanovisku č.j. MHMP 398600/2020 ze dne 4.3.2020 a Technické správy komunikací hl.m. Prahy technické stanovisko č.j. TSK/39996/19/1109/Me ze dne 18.2.2020:
- Stavebník dodrží požadavky dle „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014.
  - Na vedení trasy kanalizace na pozemku č.parc. 111/1, v k.ú. Nedvězí u Říčan, ve správě TSK, bude s HMP zastoupeným TSK uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
  - Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu, na zábory a na zásahy do komunikace Únorová ve správě TSK uzavře stavebník nebo jím zplnomocněný zástupce min. 1 měsíc před zahájením stavby s HMP zast. TSK (OS TSK pro Prahu-Východ) smlouvu o výpůjčce, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
  - Napojení kanalizace do místní komunikace II. třídy Únorová bude realizováno po jednotlivých konstrukčních vrstvách.
12. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi technické infrastruktury bude v souladu s ČSN 736005, zvláště pak s údaji uvedenými v její tabulce č.1, a dohodami se správci těchto sítí, budou respektována ochranná pásma a způsob uložení podle podmínek jejich správců, resp. vlastníků (CETIN a.s., Technologie hlavního města Prahy a.s., PREDistribuce a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace a.s., Pražská Plynárenská Distribuce a.s.).
13. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Vltavy s.p. zn. 20590/2018-263 ze dne 27.4.2018:
- Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmačení okolních pozemků a objektů. Dno zasakovacího tělesa bude ukončeno 1 m nad HPV. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů).
14. K trvalému odnětí části zemědělského pozemku č.parc. 274/20 v k.ú. Nedvězí u Říčan ze ZPF pro projednávaný záměr stavebník dodrží následující podmínky OŽPD ÚMČ Praha 22 zn. P22 3563/2019 OŽPD 04 ze dne 1.4.2019:
- Provede vytyčení hranice trvalého záboru zemědělské půdy v terénu a zajistí, aby tyto hranice nebyly jeho činnostmi narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.
  - Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
  - Na odnímané pozemky zabezpečí provozně vyhovující přístup.
  - Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturní vrstvy půdy z plochy trvalého záboru 1938 m<sup>2</sup> o mocnosti 30 cm, tj. 581 m<sup>3</sup>. Po skončení stavební činnosti bude ornice využita pro zlepšení půdních poměrů na zbývajících částí pozemku č.parc. 274/20 v k.ú. Nedvězí u Říčan.
  - Skrytá kulturní vrstva půdy bude uložena na deponii v rámci stavby, bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována tak, jak ukládá § 10 odst. 2 vyhl. č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. O všech činnostech souvisejících se skrývkou bude veden, ve smyslu § 10 odst. 2 vyhlášky, přehledný pracovní deník, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF.
15. Kolaudace vodovodních řadů je podmíněna nabytím právní moci územního rozhodnutí na stavbu vodovodního řadu DN 800, DN 1000 „Č. stavby 40555 Zaokruhování vodovodního řadu PRAHA VÝCHOD“ (všech etap stavby), která je podmiňující pro obnovu vodovodního řadu DN 1200 Chodová-Kyjský uzel, ze kterého je zásobován VDJ Kozinec

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

*Bohemia HOME a.s., IČ 27447901, Dominova 2463/15, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58 (žadatel)*

*Olga Dvorecká, nar. 5.5.1976, Černokostecká 105/62, 100 00 Praha-Strašnice  
PREdistribuce a.s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov*

*Antonín Hrdina, nar. 25.11.1982, Borotín 142, 391 35 Borotín*

*Real Deal s.r.o., IČ 27895891, Višňovka 316, 250 70 Postřívín*

*MČ Praha – Nedvězí, IČ 00064581, Únorová 15, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*Hl. m. Praha, zast. EVM MHMP, IČ 00064581, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město  
(vlastníci pozemků, na kterých se stavba umísťuje)*

*Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle*

*Jan Kintl, nar.29.5.1980, Výtoňská 123/7, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*Markéta Kintlová, nar. 8.1.1981, Výtoňská 123/7, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*Antonín Tomeček, nar. 3.7.1981, Výtoňská 124/9, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*BcA. Monika Tomečková, nar. 27.8.1978, Výtoňská 124/9, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*Šárka Procházková, nar. 6.9.1964, K Zeleným domkům 633/36, 148 00 Praha-Kunratice*

*Ing. Michal Kozel, nar. 22.11.1981, Slunečná 195, 251 01 Nupaky*

*Ing. Lucie Kozlová, nar. 1.10.1981, Planerových 128/8, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*František Illich, nar. 11.6.1977, Chelčického 912/4, 130 00 Praha-Žižkov*

*Bc. Šárka Illichová, nar. 12.9.1989, Planerových 131/2, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*Bc. Dis. Adéla Steinová, nar. 12.3.1985, Planerových 132/12, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*Pavel Novotný, nar. 29.9.1983, Planerových 133/14, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*Pavel Stolař, nar. 9.2.1977, Jitrocelová 303, 251 01 Říčany-Strašín*

*Miloš Bureš, nar. 9.10.1984, Plzeňská 77, 261 01 Příbram – Příbram I*

*Kateřina Burešová, nar. 6.6.1986, Planerových 135/16, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán*

*(práva z věcných břemen)*

## **Odůvodnění :**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22 obdržel dne 4.9.2019 žádosti společnosti Bohemia HOME a.s., IČ 27447901, Dominova 2463/15, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterou zastupuje společnost B M L, spol. s r.o., IČ 45789371, Třebohostická 3069/14, 100 00 Praha 10-Strašnice (dále jen "žadatel"), o vydání rozhodnutí o dělení pozemku č.parc. 274/20 a o vydání rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu nazvanou „Nedvězí-infrastruktura na parcele 274/20“ na pozemcích č.parc. 5/1, 5/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 31/1, 31/2, 33, 54/1, 54/2, 54/3, 111/1, 274/20, 274/21, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/6 v katastrálním území Nedvězí u Říčán. Dnem podání žádosti byla zahájena územní řízení.

Vzhledem k tomu, že řízení o dělení pozemků a řízení o umístění stavby spolu věcně souvisí a jejich spojení nebrání povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků, rozhodl odbor výstavby obě řízení usnesením č.j. P22 11151/2019 OV 04 ze dne 4.10.2019 dle § 140 správního řádu, spojit.

Protože podaná žádost i po doplnění vykazovala nedostatky, byl stavebník vyzván opatřením č.j. P22 11154/2019 OV 04 ze dne 22.10.2019 k odstranění nedostatků a současně bylo usnesením řízení přerušeno. Zástupce žadatele doplnil požadované podklady dne 25.5.2020.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků *územního řízení* tak, že za účastníky tohoto řízení dle § 27 správního řádu považuje:

**ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a)** stavebního zákona žadatele:

Bohemia HOME a.s., Dominova 2463/15, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58, v zastoupení společností B M L, spol.s r.o. Třebohostická 3069/14, 100 00 Praha 10-Strašnice  
(vlastník pozemku č.parc. 274/20, v k.ú. Nedvězí u Říčán)

**ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b)** stavebního zákona obec:

Hlavní město Prahu, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, Praha 2 - Nové Město, 128 00

**ve smyslu § 85 odst. 2 dle písm. a)** stavebního zákona vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Olga Dvorecká, Černokostelecká 105/62, 100 00 Praha-Strašnice  
(vlastník pozemku č.parc. 5/1, v k.ú. Nedvězí u Říčán)  
PREdistribuce a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov  
(vlastník pozemku č.parc. 5/2, v k.ú. Nedvězí u Říčán)  
Antonín Hrdina, Borotín 142, 391 35 Borotín  
(vlastník pozemků č.parc. 6/7, 6/8, v k.ú. Nedvězí u Říčán-duplicitní zápis)  
Real Deal s.r.o., Višňovka 316, 250 70 Postřizín  
(vlastník pozemku č.parc. 274/21, v k.ú. Nedvězí u Říčán)  
MČ Praha – Nedvězí, Únorová 15, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
(svěřená správa pozemků č.parc. 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 31/1, 31/2, 33, 54/1, 54/2, 54/3, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/6, v k.ú. Nedvězí u Říčán)  
Hl. m. Praha, zast. EVM MHMP, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město  
(vlastník pozemku č.parc. 111/1, v k.ú. Nedvězí u Říčán)  
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle  
Jan Kintl, Výtoňská 123/7, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
Markéta Kintlová, Výtoňská 123/7, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
Antonín Tomeček, Výtoňská 124/9, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
BcA. Monika Tomečková, Výtoňská 124/9, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
Šárka Procházková, K Zeleným domkům 633/36, 148 00 Praha-Kunratice  
Ing. Michal Kozel, Slunečná 195, 251 01 Nupaky  
Ing. Lucie Kozlová, Planerových 128/8, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
František Illich, Chelčického 912/4, 130 00 Praha-Žižkov  
Bc. Šárka Illichová, Planerových 131/2, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
Bc. Dis. Adéla Steinová, Planerových 132/12, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
Pavel Novotný, Planerových 133/14, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
Pavel Solař, Jitrocelová 303, 251 01 Říčany-Strašín  
Miloš Bureš, Plzeňská 77, 261 01 Příbram – Příbram I  
Kateřina Burešová, Planerových 135/16, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán  
(věcná břemena na pozemku parc.č. 274/21, v k.ú. Nedvězí u Říčán)

**ve smyslu § 85 odst. 2 dle písm. b)** stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: vlastníci pozemků a staveb na nich č.parc. 1 (č.p. 49), 2, 4 (č.p. 38), 6/1, 6/2, 9/2, 10 (č.p. 60), 11 (č.p. 61), 12/1, 13, 14 (č.p. 59), 15, 17 (č.p. 69), 18/1 (č.p. 88), 20 (č.p. 74), 22 (č.p. 70), 24 (č.p. 71), 26 (č.p.72), 28 (č.p. 75), 30/1 (č.p. 98), 30/4 (č.p. 115), 32/3, 32/4, 34 (č.p. 62), 35/1, 37/1, 36 (č.p. 57), 38 (č.p. 56), 40 (č.p. 55), 43/1 (č.p. 94), 44 (č.p. 54), 45, 46 (č.p. 53), 111/5, 257/48, 274/62 (č.p. 123), 274/63 (č.p. 124), 274/64, 274/65 (č.p. 131), 274/66 (č.p. 126), 274/67 (č.p. 129), 274/68 (č.p. 128), 274/69 (č.p. 134), 274/70 (č.p. 132), 274/71 (č.p. 133), 274/72 (č.p. 135), 274/74, 275/5, vše v k.ú. Nedvězí u Říčán.

**ve smyslu § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb.**, o hl. městě Praze

MČ Praha – Nedvězí, Únorová 15, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- Plná moc ze dne 2.2.2018 zmocňující BML, s.r.o. k zastupování žadatele, včetně přebírání písemností
- Stanovisko orgánu územního plánování – Odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 719141/2018 ze dne 9.5.2018
- Vyjádření hygienika – Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 15244/2018 ze dne 9.4.2018 (nejsou dotčeny zájmy)
- Stanovisko orgánu požárního dozoru - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-4779-2/2018 ze dne 2.5.2018
- Stanovisko orgánu ochrany vod, přírody a krajiny a z hlediska lesů a myslivosti – odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 582458/2018 ze dne 14.3.2018

- Stanovisko orgánu ochrany obyvatelstva – odbor bezpečnosti (pův. „Kancelář ředitele Magistrátu“) MHMP č.j. MHMP 619982/2018 ze dne 18.4.2018
- Stanovisko k zatřídění komunikací – odbor rozvoje a financování dopravy (nově odbor dopravy) MHMP č.j. MHMP 532277/2019 ze dne 22.3.2019
- Stanovisko orgánu státní památkové péče – odbor památkové péče MHMP č.j. MHMP 582161/2018 ze dne 13.4.2018
- Stanovisko Policie ČR, KŘPHMP-OSDP, č.j. KRPA-188041-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 17.5.2019, včetně souhlasu s připojením na komunikaci
- Stanovisko orgánu ochrany ZPF, ovzduší, přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady a dopravy – odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 22 zn. P22 2580/2019 OŽPD 09 ze dne 18.3.2019
- Stanovisko vodoprávního úřadu – odbor výstavby ÚMČ Praha 22 č.j. P22 4338/2018 OV 05 ze dne 16.5.2018 a č.j. P22 13061/2019 OV 05 ze dne 16.1.2020
- Stanovisko správce povodí - Povodí Vltavy s.p. zn. 20590/2018-263 ze dne 27.4.2018
- Vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy zn. 100630/25Ko1351/1378 ze dne 3.7.2018

#### Vyjádření vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury:

- Pražská vodohospodářská společnost a.s. zn. 3319/18/2/02 ze dne 13.8.2018 smlouva na vodní díla podepsaná dne 7.2.2020 a smlouva o přeložce vodovodu podepsaná dne 7.2.2020
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. zn. PVK 16633/ÚTPČ/19 ze dne 2.4.2019, data PVK a.s. ze dne 25.4.2018,
- PREDistribuce a.s. zn. 25112004 ze dne 15.1.2018 a zn. 25116681 ze dne 15.5.2018, smlouva o smlouvě budoucí č. 8831803872 podepsaná dne 22.8.2018
- Technologie hlavního města Prahy a.s. č. 2535/19 ze dne 24.1.2019 a č. 6050/19 ze dne 8.11.2019
- CETIN a.s. (pův. Česká telekomunikační infrastruktura a.s.) č.j.: 505035/19 ze dne 7.1.2019, smlouva o realizaci překládky podepsaná dne 29.4.2020
- Pražská Plynárenská Distribuce a.s. zn. 2020/OSDS/03557 ze dne 8.7.2020
- MČ Praha-Nedvězí ze dne 14.5.2018 a 24.7.2019, vč. souhlasu s připojením na komunikaci Únorová ze dne 13.5.2019
- Hl.m. Praha, zast. EVM MHMP stanovisko č.j. MHMP 398600/2020 ze dne 4.3.2020
- Technická správa komunikací hl.m. Prahy technické stanovisko č.j. TSK/39996/19/1109/Me ze dne 18.2.2020, koordinační vyjádření č.j. TSK/39996/19/1110/Man ze dne 11.2.2020

#### Vyjádření správců dalších poduličných sítí:

ABAK s.r.o. ze dne 2.7.2018, ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 4.7.2018, CentroNet a.s. ze dne 1.7.2019, CoProSys a.s. ze dne 18.1.2019, ČEPS a.s. ze dne 7.1.2019, GasNet s.r.o. ze dne 23.10.2017, ČEZ Distribuce a.s. ze dne 4.1.2019, T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 20.10.2017, 18.6.2018, Planet A a.s. ze dne 31.1.2019, UPC Česká republika s.r.o. ze dne 8.1.2019, ČD-Telematika a.s. ze dne 7.1.2019, Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 10.1.2019, Ministerstvo vnitra ČR ze dne 2.7.2018, MO-ČR SNM ze dne 11.7.2018, NET4GAS s.r.o. ze dne 23.10.2017, TSK 7100 ze dne 27.6.2018, Pražská Teplárenská a.s. ze dne 28.6.2018, Telco Pro Services a.s. ze dne 4.1.2019, Pražská Plynárenská Distribuce a.s. ze dne 30.10.2017

#### K žádosti byly doloženy souhlasy dle § 184a stavebního zákona na koordinační situaci:

- Souhlas pana Jana Hrdiny (pozemky č.parc. 6/7, 6/8, v k.ú. Nedvězí u Říčan) ze dne 28.1.2020
- Souhlas paní Olgy Dvorecké (pozemek č.parc. 5/1, v k.ú. Nedvězí u Říčan) ze dne 28.1.2020
- Souhlas MČ Praha-Nedvězí (pozemky č.parc. 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 31/1, 31/2, 33, 54/1, 54/2, 54/3, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/6 v k.ú. Nedvězí u Říčan) ze dne 17.6.2020
- Souhlas Real Deal s.r.o. (pozemek č.parc. 274/21, v k.ú. Nedvězí u Říčan) ze dne 20.9.2019
- Souhlas Hl. m. Prahy, zast. EVM MHMP (pozemek č.parc. 111/1, v k.ú. Nedvězí u Říčan) č.j. MHMP 398600/2020 ze dne 4.3.2020

#### K žádosti bylo dále doloženo:

- Podrobný inženýrskogeologický průzkum, Hydrogeologický průzkum podmínek vsakování srážkových vod zprac. Mgr. Jeroným Lešner, IČ 60508558, únor 2020



*Stručná charakteristika stavby:*

Z pozemku č.parc. 274/20 v k.ú. Nedvěž u Řičan, je navrženo oddělení 21 pozemků pro výstavbu rodinných domů, pozemek pro komunikaci a pozemek pro chodník.

Na pozemku č.parc. 274/20 je navržena dopravní a technická infrastruktura, s připojením v ulicích Únorová a Planerových a dále v ulicích Letní, Břízova, Sláмова a Výtoňská. Jedná se o stavby trvalé.

*Projektant:* B M L, spol. s r.o., IČ 45789371, Třebohostická 3069/14, 100 00 Praha 10-Strašnice

*Zodpovědný projektant:* Ing. Jan Luxemburk, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, mosty a inženýrské konstrukce ČKAIT 0012589

Záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stavbou je dotčen zemědělský půdní fond na pozemku č.parc. 274/20 (orná půda, výměra 14833 m<sup>2</sup>, trvalý zábor 1938 m<sup>2</sup>), v k.ú. Nedvěž u Řičan. Souhlas s trvalým odnětím části pozemku vydal OŽPD ÚMČ Praha 22 zn. P22 3563/2019 OŽPD 04 ze dne 1.4.2019.

Navrhovaná stavba je v území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění změny Z2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen ÚPn), se záměr nachází v zastavěném území obce, v zastavitelném území v plochách *OB-čistě obytné* a *OB-čistě obytné* s kódem míry využití území A. Ke stavebnímu záměru vydal souhlasné závazné stanovisko UZR MHMP č.j. č.j. MHMP 719141/2018 ze dne 9.5.2018. Stanovisko bylo vydáno před účinností změny Z2832/00. Odbor výstavby postupoval dle metodiky STR MHMP a dospěl k závěru, že stavební záměr se po vydání změny Z2832/00 nedostal do rozporu s platným ÚPn ani změnou ÚPn nedošlo ke změně podmínek, proto nevyžadoval ověření od UZR MHMP. Navržená dopravní a technická infrastruktura je přípustným využitím. Dělení pozemku zasahuje v západní části do plochy OP-orná půda. UZR MHMP upozorňuje žadatele, že budoucí využití pozemku je stanoveno výše uvedeným využitím (dle ÚPn).

Od 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Odbor výstavby posoudil předloženou dokumentaci k umístění stavby zpracovanou v 01/2019 a zkonstatoval, že záměr splňuje požadavky této vyhlášky:

§ 11 odst. 3 – navržené veřejné komunikace zajišťují dostupnost a obsluhu území od ulice Únorová a prostupnost do ulice Planerových, § 13 písm. d) - z hlediska urbanistického významu jsou navržené komunikace určené pro místní obsluhu území, § 14 odst. 1 písm. d) a odst. 2 – šířka uličního prostranství je 8 m, což vyhovuje charakteru zástavby RD, § 16 odst. 1, 2, 4 – navržené veřejné komunikace zajistí pro RD požadovanou obytnou kvalitu, pro potřeby pěších jsou navrženy obytné zóny a propojovací chodník, komunikace budou osvětleny, § 18 odst. 1 – sítě technické infrastruktury jsou navrženy v uličním prostranství pod vozovkou a chodníkem, § 19 odst. 1 – prostorové uspořádání TI bude řešeno dle příslušné normy, § 38 odst. 1, 2, 3 – srážkové vody jsou vsakovány.

Odbor výstavby dále posoudil soulad řešení umístění stavby s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména k řešení veřejných komunikací (bezbariérového přístupu).

Zahájení územního řízení bylo oznámeno opatřením č.j. P22 6552/2020 OV 04 ze dne 24.6.2020 a byla stanovena lhůta 15 dnů pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Od ústního jednání bylo upuštěno, neboť stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně odbor výstavby upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 stavebního zákona a námítky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení

územního řízení se doručovalo účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu (žadatelé, obci, vlastníkům dotčených pozemků) a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu se z důvodu velkého počtu doručovalo veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 22 od 25.6.2020 do 12.7.2020 a v k.ú. Nedvězí u Říčán od 26.6.2020 do 21.7.2020. Lhůta pro podání námitek uplynula dnem 27.7.2020.

Odbor výstavby obdržel dne 9.7.2020 námitku Pražské Plynárenské Distribuce a.s., ve které upozornila, že k záměru nevydala kladné stanovisko. Stanovisko žadatel předložil dne 10.7.2020 (zn. 2020/OSDS/03557 ze dne 8.7.2020). Stanovisko bylo předloženo v době doručování oznámení o zahájení územního řízení (veřejnou vyhláškou doručeno 10.7.2020) a v 15-ti denní lhůtě stanovené k nahlížení do spisu a podání námitek bylo již součástí spisu. Odbor výstavby dále obdržel dne 14.7.2020 souhlasné stanovisko PPD a.s. k dělení pozemku č.parc. 274/20, k.ú. Nedvězí u Říčán a zástupce žadatele dne 3.9.2020 předložil aktualizovaná vyjádření správců sítí jejichž sítě se v území dotčeném stavbou nenachází (ČEPS a.s. ze dne 24.8.2020, České Radiokomunikace a.s. ze dne 24.8.2020, GasNet s.r.o. ze dne 21.8.2020, ČEZ Distribuce a.s. ze dne 21.8.2020, ČEZ ICT Services a.s. ze dne 21.8.2020, ČD-Telematika a.s. ze dne 21.8.2020, NET4GAS s.r.o. ze dne 21.8.2020, Telco Pro Services a.s. ze dne 21.8.2020, Pražská Teplárenská a.s. ze dne 27.8.2020), která potvrdily svá původní vyjádření. Vzhledem k tomu, že doplněné doklady nevyžadovaly úpravu záměru a neměly vliv na práva třetích osob, nebylo třeba o jejich doplnění vyrozumívat účastníky řízení.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení k záměru žádné námítky. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k záměru žádná další stanoviska.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení odbor výstavby Úřadu MČ Praha 22 rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbývá však platnosti, jestliže bude v této lhůtě podána žádost o stavební povolení.

#### *Upozornění pro stavebníka:*

- Stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, bude předepsán odvod za trvalé odnětí ZP ze ZPF. Výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru. V souladu s § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona je povinný k platbě odvodů povinen OŽPD ÚMČ Praha 22 doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně ohlásit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy staveb oprávněným zeměměřičem.
- Stavebník je povinen se řídit podmínkami obsaženými ve stanoviscích dotčených orgánů.
- Stavebník je povinen dodržet ust. §§ 152, 154, 156, a 157 stavebního zákona.
- Stavba komunikací vyžaduje projednání ve stavebním řízení dle § 109 a násl. stavebního zákona speciálním stavebním úřadem (OV ÚMČ Praha 22) .
- Vodovod a kanalizace musí být před zahájením stavby pravomocně povoleny příslušným vodoprávním úřadem dle § 15 odst. 1 vodního zákona.
- Při vlastní realizaci stavby je nutno plnit následující povinnosti plynoucí ze zákona o odpadech:
  - Stavební odpady třídit, soustřeďovat do přepravních prostředků podle druhů a kategorií a zabezpečit je před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
  - Odpady přednostně nabízet k využití (např. stavební suť nabízet k recyklaci).
  - Jednotlivé druhy odpadů předávat pouze osobě oprávněné k nakládání s těmito druhy odpadů podle zákona o odpadech.

- Vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobu nakládání s nimi podle vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- V případě staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, tj. dle § 103 odst. 1 písm. e) 10. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky je stavebník při provádění stavby povinen přiměřeně dodržet ustanovení § 152 a násl. stavebního zákona a zajistit si doklady, které prokáží jejich následné bezpečné užívání. Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby přípojek je stavebník povinen předat na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2.
- V případě staveb vedení NN a veřejného osvětlení, které dle § 103 odst. 1 písm. e) 5. a 8. stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník při provádění stavby povinen přiměřeně dodržet ustanovení § 152 a násl. stavebního zákona. Dokončené stavby lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby je stavebník povinen předat na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2.
- Stavba přeložky komunikačního vedení nevyžaduje dle § 103 odst. 1 písm. e) 4. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Stavebník je při provádění stavby povinen přiměřeně dodržet ustanovení § 152 a násl. stavebního zákona. K užívání dokončené stavby se nevyžaduje kolaudačního souhlasu ani kolaudační rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy a předloží stavebnímu úřadu podklady dle § 2i odst. 2 zákona 416/2009 Sb., v platném znění. Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby je stavebník povinen předat na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení dle § 81 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy, podáním u odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha-Uhřetěves.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla V i n k l á ř o v á  
pověřená vedením odboru výstavby

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, pol. 17 odst. 3 ve výši 1 000,-Kč (*dělení pozemků*), pol. 17 odst. 1. písm. e) ve výši 1 000,-Kč (*elektro a sdělovací kabely, VO, přípojky*), pol. 17 odst. 1. písm. f) ve výši 20 000,-Kč (*komunikace*) a pol. 17 odst. 1. písm. h) ve výši 3 000,-Kč (*vodní díla*). Správní poplatek v celkové výši 25 000,- Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí dne 15.8.2020 variabilní symbol 3040103284.

#### **Příloha pro žadatele a MČ Praha-Nedvězí (po nabytí právní moci územního rozhodnutí):**

- stejnopis územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci a ověřená grafická příloha

#### **Příloha pro IPR HMP (po nabytí právní moci územního rozhodnutí):**

- ověřená situace dělení pozemku v měřítku 1:1000, katastrální situační výkres v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:500

**Doručuje se účastníkům územního řízení** (v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu) **veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce, se zveřejněním umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15-ti dnů.** Patnáctým dnem od vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 22 se písemnost považuje za doručenou.

**Obdrží na doručení:**

Městská část Praha-Nedvězí, **IDDS: kfnaktv**, sídlo: Únorová č.p. 15/3, Praha 10-Nedvězí u Říčán, 103 00 Praha 113, se žádostí o informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce *v k.ú. Nedvězí u Říčán* po dobu 15 dnů a podání OV zprávy o zveřejnění

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

**Obdrží:***účastníci (dodejky)***B M L , spol.s r.o., IDDS: i63zty3**

sídlo: Třebohostická č.p. 3069/14, 100 00 Praha 10-Strašnice (zástupce žadatele)

Olga Dvorecká, Slámova č.p. 38/8, Praha 10-Nedvězí u Říčán, 103 00 Praha 113

Antonín Hrdina, Borotín č.p. 142, 391 35 Borotín u Tábora

**Real Deal s.r.o., IDDS: cy4wi8j**

sídlo: Višňovka č.p. 316, Postřizín, 250 70 Odolena Voda

**PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3**

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

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, **IDDS: c2zmahu**

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

Městská část Praha-Nedvězí, **IDDS: kfnaktv**,

sídlo: Únorová č.p. 15/3, Praha 10-Nedvězí u Říčán, 103 00 Praha 113

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, EVM MHMP, **IDDS: 48ia97h**

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

Jan Kintl, Výtoňská 123/7, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

Markéta Kintlová, Výtoňská 123/7, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

Antonín Tomeček, **IDDS: pwszmv3**

trvalý pobyt: Výtoňská č.p. 124/9, Praha 10-Nedvězí u Říčán, 103 00 Praha 113

BcA. Monika Tomečková, Výtoňská 124/9, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

Šárka Procházková, K Zeleným domkům 633/36, 148 00 Praha-Kunratice

Ing. Michal Kozel, Slunečná 195, 251 01 Nupaky

Ing. Lucie Kozlová, Planerových 128/8, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

František Illich, Chelčického 912/4, 130 00 Praha-Žižkov

Bc. Šárka Illichová, Planerových 131/2, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

Bc. Dis. Adéla Steinová, Planerových 132/12, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

Pavel Novotný, Planerových 133/14, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

Pavel Stolař, Jitrocelová 303, 251 01 Říčany-Strašín

Miloš Bureš, **IDDS: tnhza2s**

trvalý pobyt: Plzeňská č.p. 77, Příbram I, 261 01 Příbram I

Kateřina Burešová, Planerových 135/16, 103 00 Praha-Nedvězí u Říčán

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., **IDDS: w9qfskt**

sídlo: U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

CETIN a.s., **IDDS: qa7425t**

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

*dotčené správní úřady*

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Oddělení ODP5, pro Prahu 10, 15, 22, **IDDS: jm9aa6j**  
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hygienická stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha Východ, **IDDS: zpqai2i**  
sídlo: Rybalkova 293/39, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h**

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

- MHMP odbor územního rozvoje
- MHMP odbor ochrany prostředí
- MHMP odbor dopravy
- MHMP odbor památkové péče
- MHMP odbor bezpečnosti

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, **IDDS: rkiai5y**  
sídlo: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

ÚMČ Praha 22, OŽPD, zde

*ostatní*

Pražská vodohospodářská společnost a.s., **IDDS: a75fsn2**

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

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., **IDDS: ec9fspf**

sídlo: Ke Kablu 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Technologie hlavního města Prahy, a.s., **IDDS: u5hgkji**

sídlo: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., **IDDS: mivq4t3**

sídlo: Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

Povodí Vltavy, státní podnik, **IDDS: gg4t8hf**

sídlo: Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

**Co:**

Bohemia HOME a.s., **IDDS: 8u9c66f**

sídlo: Dominova č.p. 2463/15, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58 (žadatel)

evidence

spis

referent

stejnopis 2x