

14.8.2022

PRAHA 5

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X01RVQ81

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/16940/2022/Kaj/Koš.p.1030
Č. j.: MC05 157245/2022
Vyřizuje: Ing. Marie Kajčevská

Archiv: Koš.p.1030
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 04.08.2022

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne:

13.9.2022

Úřa: částí Praha 5
odbor: Stavební úřad
podpis: [signature]

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.02.2022 podala Mgr. Kateřina Králová, nar. 13.01.1982, Wenzigova 1309/19, 120 00 Praha 2, kterou zastupuje Růžena Duspárová, IČO 41962711, Zborovská 1103, 282 01 Český Brod (dále jen "žadatelka"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává společné povolení

a

schvaluje stavební záměr s označením:

"RD Nad Turbovou
Praha 5, k. ú. Košíře, ul. Nad Turbovou

na pozemcích parc. č. 1030 (ostatní plocha), parc. č. 1036/1 (ostatní plocha), parc. č. 2039/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Košíře (dále jen "stavba").

Druh a účel umísťované stavby

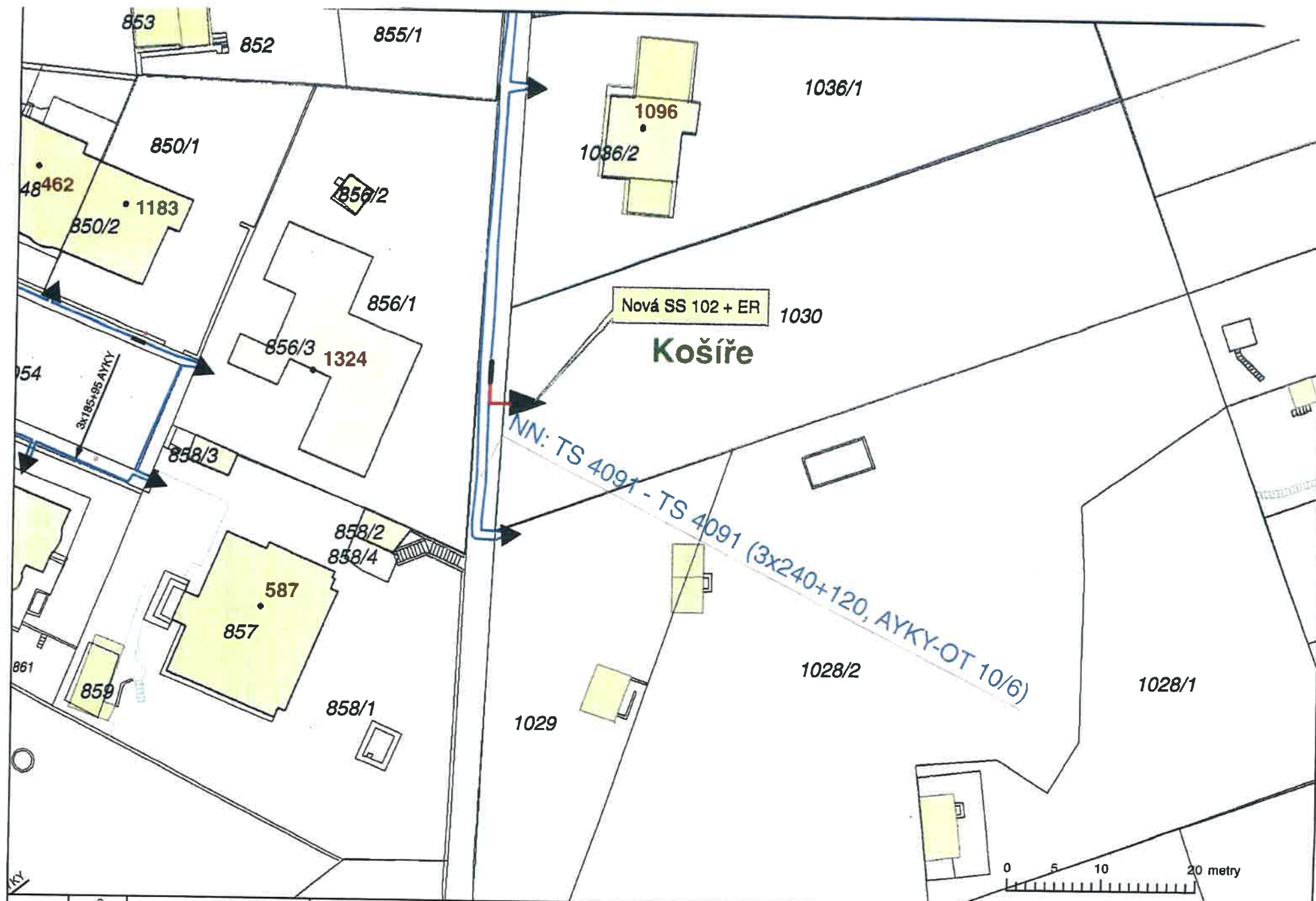
Stavba pro bydlení – rodinný dům

Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu o 1 bytové jednotce, s 1 podzemním podlažím a 2 nadzemními podlažími. 1. NP je klasického obdélníkového půdorysu, 2. NP je ustoupené, nepravidelného organického tvaru
- přípojky vodovodní, plynovodní, elektro
- jímku dešťové vody

Tel.: 257 000 129

E-mail: marie.kajcevska@praha5.cz



A 4



MĚŘÍTKO: 1:501
Datum: 29.11.2021

Poznámka
Zobrazení: Situace NN



PREdistribuce, a.s.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby

1. Objekt rodinného domu včetně souvisejících přípojek inženýrských sítí bude umístěn na pozemcích č. parc. 1030, 1036/1 a 2039/1, k. ú. Košře.
2. Rodinný dům bude na pozemku č. parc. 1030, k. ú. Hlubočepy. Půdorys objektu (1. NP) bude obdélníku o max. rozměrech 20 m x 11 m. Západní fasáda, rovnoběžná se západní hranicí pozemku, bude ve vzdálenosti cca 6,5 m od této hranice, severní fasáda, rovnoběžná se severní hranicí pozemku, bude ve vzdálenosti cca 3,5 m od této hranice. Minimální půdorysná vzdálenost od jižní hranice pozemku stavby bude cca 3 m v místě jihovýchodního rohu půdorysu. 2. NP bude půdorysně ustoupené nepravidelného organického tvaru.

Rodinný dům bude mít dvě nadzemní podlaží. 1. NP bude zastřešeno plochou střechou. Hmoty 2. NP bude ze všech stran ustoupená. Atika střechy nad 1. NP bude ve výšce + 3,830 = 280,850 m n. m. Maximální výška atiky střechy nad 2. NP bude na úrovni + 9,560 = 286,560 m n. m. Výšky jsou vztaheny k úrovni ± 0,000 = 277,000 m n. m. (B. p. v.) = úroveň podlahy 1. NP.

Rodinný dům bude obsahovat 1 bytovou jednotku.

3. Pozemek bude napojen na komunikaci v ulici Nad Turbovou stávajícím vjezdem na sousední pozemek č. parc. 1036/1, k. ú. Košře.
4. Na pozemku č. parc. 1030, k. ú. Košře, při západní hranici za uličním oplocením, bude umístěna zpevněná plocha příjezdu z vedlejšího pozemku č. parc. 1036/1, k. ú. Košře a parkovací plocha pro 2 osobní automobily.
5. Objekt bude připojen na vodovodní řad v přilehlé komunikaci na pozemku č. parc. 2039/1, k. ú. Košře, novou vodovodní přípojkou PE100RC SDR11 D40, dlouhou cca 2 m, ukončenou v nové vodoměrné šachtě za hranicí pozemku stavby č. parc. 1030, k. ú. Košře a odtud dál vedením kolmo do prostupu domovní zdi objektu.
6. Objekt bude napojen na vedení plynovodu v přilehlé komunikaci na pozemku č. parc. 2039/1, k. ú. Košře, novou plynovodní přípojkou PE100 D32 mm, dlouho cca 0,7 m, ukončenou v HUP na hranici pozemku stavby a odtud dál vedením kolmo do prostupu domovní zdi objektu.
7. Objekt bude připojen na vedení elektro v přilehlé komunikaci na pozemku č. parc. 2039/1, k. ú. Košře, přípojkou do HDS umístěné na západní hranici pozemku, z ní kabelem AYKY-J 4x35 do vedlejšího ER a dále kabelem CYKY-J 4x10 do objektu rodinného domu.
8. Splaškové vody budou likvidovány na pozemku zahrady, východně od rodinného domu, budou svedeny přes domovní čistírnu odpadních vod, umístěnou a povolenou Společným souhlasem č. j. MC05 21052/2022/OZP/Ni ze dne 31.01.2022 vodoprávním úřadem, Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, do akumulací jímky s přepadem do vsakovacího objektu.
9. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny dešťovým kanalizačním potrubím do dešťové jímky o objemu 10 m³ umístěné východně od stavby rodinného domu s přepadem dále do vsakovacího objektu na pozemku.

III. Stanoví společné podmínky pro provedení stavby

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z října 2021, kterou vypracovali: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební řešení – Ing. arch. Igor David, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby, ČKA 02 987; statické posouzení – Ing. Jan Weigl, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0012977; vodovodní přípojka, plynovodní přípojka, zdravotnická, zařízení na vytápění, plynová zařízení – Ing. Martin Kratěna, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT – 0011210; požární bezpečnostní řešení – Ing. František Buršík, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0010718; elektroinstalace – David Klimša, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 1103678; vzduchotechnika – Ing. Jana Blažková, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická

zařízení, ČKAIT - 0010005, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců od faktického zahájení stavby.
5. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby dle předloženého plánu kontrolních prohlídek:
 - Zahájení stavby
 - Dokončení stavby
6. V průběhu provádění stavby musí být zajištěn přístup k okolním nemovitostem.
7. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů:
 - a) Budou splněny podmínky ÚMČ Praha 5, Odboru dopravy, dané stanoviskem č. j. MC05 259962/2021/ODP/Kov ze dne 29.11.2021:
 - Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům; nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu; budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby; bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí; budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
 - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - Před zahájením veškerých prací bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí, především v dané lokalitě a vlastníkem (správcem) komunikace.
 - b) Budou splněny podmínky ÚMČ Praha 5, Odboru ochrany životního prostředí, dané stanoviskem č. j. MC05 250254/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021; MC05 250216/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021:
 - Plynový kotel bude spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných oxidů dusíku (NO_x) 70 mg/kWh.
 - Odvod spalin bude vyveden nad střechu objektu.
 - Při činnostech spojených s realizací stavby budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu; při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů; mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal; budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje; pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací (staveništní) dopravou, bude neprodleně provedeno jejich

očištění; bude minimalizován rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu; při výkopových činnostech bude prašnosti zabráněno zkrácením suti a výkopové zeminy vodou.

8. Stavba rodinného domu bude věcně a časově koordinována se stavbou čistírny odpadních vod, která byla umístěna a povolena Společným souhlasem č. j. MC05 21052/2022/OZP/Ni ze dne 31.01.2022 vodoprávním úřadem, Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5.

Účastníci řízení, na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Kateřina Králová, nar. 13.01.1982, Wenzigova 1309/19, 120 00 Praha 2

Hlavní město Praha, svěřená správa Městská část Praha 5, IČO 00063631, náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

Odůvodnění

Dne 25.02.2022 podala žadatelka žádost o vydání společného povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dne bylo zahájeno společné řízení.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č. j. MC05 65915/2022 ze dne 13.04.2022 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou podat námítky a dotčené orgány své připomínky. Oznámení bylo účastníkům řízení doručeno do vlastních rukou.

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány k návrhu nesdělily žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení uplatnili námítky.

Z průběhu řízení a námitek účastníků řízení vyplynulo, že návrh nebyl ve smyslu § 94l stavebního zákona, v návaznosti na § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, úplný a předložené podklady nestačí k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných ve společném územním a stavebním řízení. Z tohoto důvodu stavební úřad unesením č. j. MC05 98984/2022 ze dne 19.05.2022 společné řízení přerušil a vyzval žadatelku k doplnění chybějících podkladů.

Žádost byla doplněna dne 16.06.2022.

Stavební úřad opatřením č. j. MC05 137287/2022 ze dne 04.07.2022 oznámil doplnění podkladů k rozhodnutí a prohlásil, že účastníci řízení se mohou s doplněnou žádostí seznámit a navrhnout důkazy, nebo činit jiné návrhy ve lhůtě 10 dnů.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili žádné námítky.

Stručná charakteristika stavby

Novostavba rodinného domu o 1 bytové jednotce, včetně připojení na sítě technické infrastruktury. Stavba rodinného domu bude o 1 podzemním a 2 nadzemních podlažích. 1. NP je klasického obdélníkového půdorysu, 2. NP je ustoupené, nepravidelného organického tvaru.

Kapacita stavby

Zastavěná plocha	218,7 m ²
Obestavěný prostor	1773 m ³
Užitná plocha	325,9 m ²
Počet bytů	1

Tel.: 257 000 129

E-mail: marie.kajcevska@praha5.cz

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Projektovou dokumentaci vypracovali:

- průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební řešení – Ing. arch. Igor David, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby, ČKA 02 987
- statické posouzení – Ing. Jan Weigl, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0012977
- vodovodní přípojka, plynovodní přípojka, zdravotnická zařízení na vytápění, plynová zařízení – Ing. Martin Kratěna, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT - 0011210
- požární bezpečnostní řešení – Ing. František Buršík, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0010718
- elektroinstalace – David Klimša, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 1103678
- vzduchotechnika – Ing. Jana Blažková, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT - 0010005

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, č. j. MHMP 1933612/2021 ze dne 14.12.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče, č. j. MHMP 2117663/2021 ze dne 22.12.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, č. j. MHMP 1993173/2021 ze dne 07.12.2021; MHMP 1992665/2021 ze dne 07.12.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, Odbor bezpečnosti, č. j. MHMP 2087069/2021 ze dne 16.12.2021
- Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, č. j. MC05 259962/2021/ODP/Kov ze dne 29.11.2021
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, č. j. MC05 250254/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021; MC05 250216/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 78703/2021 ze dne 20.12.2021

Vyjádření vlastníků a správců sítí dopravní a technické infrastruktury:

- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201226736 ze dne 16.04.2021
- České radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/274809/2021 ze dne 10.05.2021
- Nej.cz s.r.o., zn. VYJNEJ-2021-02634-01, ze dne 17.05.2021
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910173913291631 ze dne 08.05.2021
- Internet Praha Josefov s.r.o., stanovisko ze dne 10.05.2021
- Pramet s.r.o., zn. 6300 ze dne 23.06.2021
- CoProSys a.s., stanovisko ze dne 31.05.2021
- ALFA TELECOM s.r.o., stanovisko ze dne 31.05.2021
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E24424/21 ze dne 08.05.2021
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č. j. 29910 ze dne 10.05.2021
- Fine Technology Outsource, s.r.o. za společnost Sys-DataCom s.r.o., č. j. 29911 ze dne 10.05.2021
- Fine Technology Outsource, s.r.o. za společnost Levný.net s.r.o., č. j. 29909 ze dne 10.05.2021
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č. j. ZADOST202104968 ze dne 16.04.2021; č. j. ZADOST 202111326 ze dne 04.10.2021
- Veolia Energie, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s., zn. REVE/20210415-004/ES ze dne 16.04.2021

- Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn. ES_2021_72622 ze dne 08.04.2021; technické podmínky připojení k distr. soustavě ze dne 20.07.2021, smlouva o připojení ze dne 27.07.2021
- CETIN a.s., č. j. 624931/21 ze dne 15.04.2021
- PREDistribuce, a.s., č. žádosti 25169492 ze dne 29.11.2021

Další:

- Plná moc k zastupování stavebníka
- Informace o pozemcích z katastru nemovitostí
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA- 14884-3/2021 ze dne 29.12.2021

Na základě posouzení stavební úřad došel k závěru, že stavba je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen "Pražské stavební předpisy") zejména s:

§ 20

Navrhovaná stavba se částečně nachází ve stabilizovaném území. Záměr se nachází v lokalitě převážně samostatně stojících rodinných domů, případně dvojdomů různého charakteru. Záměr svými, půdorysnými i výškovými rozměry respektuje parametry stávající zástavby. K dokumentaci bylo vydáno kladné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgánu územního plánování.

§ 22

Záměr se umísťuje do území s volnou stavební čarou, z projektové dokumentace je zřejmé, že je umístění objektu navrženo v souladu s okolní zástavbou, uliční čarou i stavební čarou.

§ 25 - § 27

Záměr je umístěn ve stabilizovaném území, výškové hladiny se odvozují z územní studie z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k územně analytickým podkladům. Dle územně analytických podkladů v okolí převládají stavby ve výškových hladinách II. (0 m – 9 m) a III. (0 m – 12 m), z projektové dokumentace vyplývá, že navržený objekt odpovídá této výškové hladině.

§ 31

Pozemek záměru bude napojen na komunikaci stávajícím vjezdem na sousední pozemek a dále po vlastním pozemku stavby. K záměru bylo vydáno povolení k připojení pozemku na komunikaci od Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5.

§ 32, § 33

Stavba splňuje požadavky na dopravu v klidu. Dokumentace, souhrnná technická zpráva, obsahuje výpočet dopravy v klidu v souladu s ustanovením. Pro 1 bytovou jednotku v rodinném domě jsou navržena 2 parkovací stání. Stání jsou řešena na zpevněné ploše na pozemku rodinného domu.

§ 38

Dešťové vody z objektu budou svedeny do retenční nádrže s bezpečnostním rozlivem na pozemku a budou využívány k zavlažování zahrady.

§ 39

V projektové dokumentaci je doloženo, že stavba je navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu a ochranu zdraví, ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání i úsporu a tepelnou ochranu. Splnění požadavků vyplývá z dokumentace, zpracované autorizovanými osobami. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.

§ 42

Návrh je v souladu s požadavky ustanovení. Součástí dokumentace je požárně bezpečnostní řešení, ověřené autorizovanou osobou. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky, které nejsou veřejným prostranstvím.

§ 44

Z výkresové části předložené projektové dokumentace je patrné splnění požadavků. Světlé výšky všech obytných místností jsou navrženy větší než 2600 mm.

§ 45

Požadavky ustanovení jsou splněny. Součástí předložené dokumentace je studie denního osvětlení se závěrem, že všechny posuzované obytné místnosti mají dostatečné denní osvětlení dle normových hodnot. Ze studie zároveň vyplývá, že stavbou nebudou negativně ovlivněny hodnoty denního osvětlení u sousedících obytných staveb.

§ 46

Z dokumentace vyplývá, že všechny obytné místnosti i hygienická zázemí budou dostatečně větrány přirozeně a rekuperační jednotkou. Odtahový odpadní vzduch bude vyveden nad střechu objektu. Jako zdroj vytápění je navržen plynový kondenzační kotel.

§ 48, 49

Objekt bude zásoben vodou z vodovodního řádu v přilehlé komunikaci z ulice Nad Turbovou. Splaškové vody budou likvidovány na pozemku zahrady, východně od rodinného domu, budou svedeny přes domovní čistírnu odpadních vod do akumulační jímky s přepadem do vsakovacího objektu. K řešení byla předložena vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců inženýrských sítí.

§ 50

Byt bude vybaven koupelnami a záchody. Místnosti se záchodem nejsou přístupné přímo z obytných místností.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace:

Vzhledem k tomu že se jedná o stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a nejedná se o jednu ze staveb vyjmenovaných v § 2 odst. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., požadavky této vyhlášky se na ni nevztahují.

Návrh je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Požadavky na umístění a realizaci stavby stanovily tyto dotčené orgány:

ÚMČ Praha 5, Odbor dopravy, požadavky vyplývající ze stanoviska č. j. MC05 259962/2021/ODP/Kov ze dne 29.11.2021, byly převzaty do podmínky č. III. 7 a) tohoto rozhodnutí.

ÚMČ Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, požadavky vyplývající ze stanovisek č. j. MC05 250254/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021 a MC05 250216/2021/OŽP/Ryš ze dne 15.12.2021, byly převzaty do podmínky č. III. 7 b) tohoto rozhodnutí.

K žádosti byla doložena stanoviska dotčených orgánů hájící zájmy podle jiného právního předpisu, a pokud byl souhlas dotčeného orgánu vázán na splnění podmínek, tyto podmínky, pokud nebyly zapracovány do projektové dokumentace stavby, byly převzaty do podmínek výroku rozhodnutí. Stavební úřad se zabýval formou a obsahem závazných stanovisek a shledal, že obsahují zákonné požadavky ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Účastníci řízení:

Dle ustanovení § 94k stavebního zákona jsou účastníci společného územního a stavebního řízení

- a) stavebník*
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem*
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku*
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno*

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky územního řízení:

§ 94k písm. a) stavebního zákona žadatel: Mgr. Kateřina Králová

§ 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy

§ 94k písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Hlavní město Praha zast. Odborem evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy; jiné věcné právo k pozemku: PREdistribuce, a.s.

§ 94k písm. e) stavebního zákona vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, nebo osoby, které mají k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva: č. parc. 856/1, 856/2 a 856/3 a domu č. p. 1324, k. ú. Košíře: MUDr. Jitka Brázová, Ph.D.; č. parc. 857, 858/1, 858/2, 858/3 a 858/4 a domu č. p. 587, k. ú. Košíře: LATEMIS, a.s.; č. parc. 1028/2 a 1029, k. ú. Košíře: MUDr. Pavel Racek, RNDr. Eva Racková; č. parc. 854, 855/1 a 855/2 a domu č. p. 729, k. ú. Košíře: Petr Škopek; č. parc. 1037/1, 1037/3, 1037/8 a 1037/10 a domu č. p. 1170, k. ú. Košíře: Lukáš Novák; č. parc. 1037/2, 1037/4, 1037/5 a 1037/7 a domu č. p. 1181, k. ú. Košíře: Turbová, s.r.o.

Podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníky řízení osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Zvláštním právním předpisem je zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hlavním městě Praze je účastníkem společného řízení Městská část Praha 5.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemenu a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost z hledisek uvedených v 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 09.05.2022 podal pod č. j. M05 91301/2022 námitky účastník řízení, MUDr. Jitka Brázová, Nad Kuliškou 1324/2, 150 00 Praha 5.

„Vzhledem k faktu, že většina oken našeho domu je orientována na východ (sousedící na Z straně s plánovanou novostavbou), jsem v projektové dokumentaci nenašla doložení, jak ovlivní plánovaná naše světelné podmínky v místnostech. Nejzásadnější je tato otázka pro samostatnou bytovou jednotku v 1PP, kde jsou všechna okna obytných místností s výjimkou jednoho orientována právě směrem na plánovanou novostavbu.

Dle předložené dokumentace je 2. NP organického tvaru formou dřevostavby a hliníku. Vzhledem k tomu, že hliník dobře odráží světlo a teplo, a tomu, že vizualizace v návrhu nebyla přiložena, máme obavy, zda nemůže dojít k nebezpečnému soustředování odražených slunečních paprsků směrem na náš pozemek, a to třeba jen v některé dny či hodiny.

Žádám o doplnění studie osvětlení a oslunění pro náš dům se zaměřením na jednotlivá patra, hlavně 1PP. Dále žádám o doplnění, zda je zajištěno (například sklonem a profilem dílů), aby odražené světlo z hliníkové konstrukce nepředstavovalo nebezpečí pro okolí soustředováním světla a tepla.“

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad vyhodnotil námitky účastníka jako důvodné, zmiňované parametry novostavby nebyly v předložené dokumentaci jednoznačně přezkoumatelně uvedeny. Z tohoto důvodu stavební úřad vyzval žadatelku opatřením č. j. MC05 98984/2022 ze dne 19.05.2022 k doplnění podkladů (studie denního osvětlení, upřesnění materiálu obkladu fasády 2. NP s ohledem na světelnou odrazivost materiálu). Doložení splnění parametrů oslunění nebylo stavebním úřadem požadováno, vzhledem k tomu, že platné právní předpisy požadují dodržení normových hodnot pouze pro denní osvětlení.

Doplněnými podklady bylo prokázáno splnění požadavků na zachování vyhovujících hodnot denního osvětlení pro sousední stavbu i upřesněny vlastnosti materiálu obkladu fasády 2. NP jako neodrazivého.

Dne 09.05.2022 podal pod č. j. M05 91324/2022 námitky účastník řízení, Městská část Praha 5, zast. Odborem územního rozvoje Úřadu městské části Praha 5, IČO 00063631, náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5.

„Záměr není v souladu s § 18 a §19 stavebního zákona

MČ upozorňuje, že záměr je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Dle § 18 odst. 3 stavebního zákona „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“ Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.“ Veřejným zájmem je chránit lokality s určitým charakterem, urbanismem a typem architektury před nově vznikající zástavbou, která by mohla nenávratně poškodit urbanistický ráz čtvrtě. Záměr esteticky, urbanisticky a architektonicky nezapadá do lokality. Pro dotčené území je typická zástavba tradičních viladomů a rodinných domů s rozlehlými

zahradami o 2 – 3 nadzemních podlažích. Z urbanisticko-architektonického hlediska je umístění záměru plánováno do klidné části Košíř s daným charakterem území, hmotovým členěním a výškovým uspořádáním stávající zástavby. Charakterem území se rozumí komplexní podmínky a požadavky na utváření území.

Dle platného ÚP SÚ HMP je záměr situován ve funkční ploše OB – čistě obytné s kódem míry využití plochy A.

Vady projektové dokumentace

Předložená projektová dokumentace DUR/DSP, dat. 10/2021, vypracovaná společností David Architekti s.r.o., IČO 47053054 není zpracována dle platných předpisů. Dokumentace obsahuje rozpory a chybné údaje a nelze ji proto řádně posoudit:

Dispoziční řešení:

MČ Praha 5 namítá, že místnost číslo 0.01 ve výkrese Půdorys 1. PP je účelově označena jako sklad zahradního nábytku, která ve skutečnosti není skladem nábytku, ale obytnou místností a v takovém případě je plochu této místnosti nutné započítat do započítatelných HPP se zásadním vlivem na hodnotu KPP = 0,24 a se změněným kódem míry využití plochy z A na B. Zcela shodně není do výpočtu započítána také místnost č. 0.04 koupelna včetně přístupové komunikace rovněž se zásadním vlivem na hodnotu KPP.

Dále z hlediska řešení dopravy v klidu je pro vjezd na předmětný pozemek využito stávající napojení, jehož parametry komunikace neodpovídají normovému profilu. Dále důrazně upozorňujeme, že stavebně technický stav komunikace neumožňuje napojení dotčeného pozemku na komunikaci a podélné i šířkové parametry komunikace neumožňují přístup vozidel IZS HMP.

Záměr není v souladu s nařízením č. 10/2019 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy dále jen PSP)

Záměr je v rozporu s PSP zejména v níže uvedených bodech:

§ 21 Stavební čára

(2) Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

- a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat
- b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné

§ 22 Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

(3) Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21, není-li vymezena územním nebo regulačním plánem.

- a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou.

Závěr:

Z pohledu kontextu výstavby nelze nové zástavbě předepisovat podobu dle stávající, ale z hlediska MČ je podstatné, aby na ni svými urbanisticko-architektonickými parametry reagovala.

Realizací záměru může být ohrožen udržitelný rozvoj území a narušen urbanisticko-architektonický charakter lokality. Dále, MČ Praha 5 z výše zmíněných důvodů požaduje přezkum stanovisek dotčených orgánů, jelikož byly vydány na základě projektové dokumentace obsahující zásadní chyby. Z hlediska prostorového uspořádání není záměr v souladu s ÚP SÚ HMP, neboť nedodrжуje stanovenou míru využití ploch a je v rozporu s kódem míry využití A. MČ Praha 5 na základě výše zmíněných důvodů proto požaduje zrušení předmětného řízení.“

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

K námitkám týkajícím se údajného rozporu s cíli a úkoly územního plánování stavební úřad uvádí:

Stavební úřad na základě předložené dokumentace a stanovisek dotčených orgánů, zejména kladného stanoviska Odboru územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgánu územního plánování, došel k závěru, že stavba je navržena v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. Rozměrově (půdorysně ani výškově) nijak nepřesahuje parametry okolní stávající zástavby. V blízkém okolí se nachází stavby různého architektonického charakteru. Navržená stavba ani svým netradičním architektonickým pojetím vzhledem ke své hmotě i místu, kde se nachází nevytváří žádnou výraznou dominantu.

K údajným chybám v dokumentaci stavební úřad uvádí:

Místnost v 1. PP je v dokumentaci ověřené autorizovanými osobami označena jako sklad zahradního nábytku. Společné řízení je řízení o žádosti, stavební úřad posuzuje předloženou dokumentaci, podle které musí být následně stavba provedena. Stavební úřad nemůže předjímat na základě vlastností dané místnosti, jak chtějí uživatelé rodinného domu místnost v budoucnu užívat. Žádný právní předpis nestanovuje parametry konkrétní místnosti skladu.

K dokumentaci včetně výpočtu splnění kódu míry využití území vydal kladné závazné stanovisko Odbor územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy.

V dané lokalitě není jednoznačně určena stavení ani uliční čára, nicméně záměr rodinného domu je umístěn svou západní fasádou rovnoběžně s přilehlou komunikací ve vzdálenosti od hranice pozemku odpovídající okolním stavbám.

Dne 11.05.2022 podal pod č. j. M05 93670/2022 námitky účastník řízení, Petr Škopek, Nad Turbovou 729/30, 150 00 Praha 5.

„Jsem vlastníkem stavby č. 854 na pozemku č. 855/1, na který je jediný vjezd z komunikace č. 2053/11 (ul. Nad Turbovou) po přípojně komunikaci č. 2039/1.

Na tomto mém pozemku č. 855/1 je parkovací stání pro vozidla uživatelů mé nemovitosti č. 854.

Jelikož zamýšlená stavba bude připojována na inženýrské sítě infrastruktury uložené v komunikaci č. 2039/1 požaduji,

aby při provádění výkopových prací v komunikaci 2039/1 byl zajištěn trvalý přístup a vjezd na můj pozemek z komunikace 2053/11 (ul. Nad Turbovou) přes komunikaci 2039/1.

Zdůvodnění:

Můj dům (stavba č. 854) je umístěn v kopci a nelze na pozemek č. 855/1 vjet žádným jiným způsobem.

Jelikož ul. Nad Turbovou tvoří v daném místě táhlou a nepřehlednou zatáčku, navíc v kopci, je nutné toto dopravní připojení z ul. Nad Turbovou přes komunikaci 2039/1 na můj pozemek zachovat trvale průjezdné, aby nebylo narušeno vlastnické právo užívání mého domu.

V přiložených katastrálních situacích je červeně vyznačena trasa potřebného vjezdu na pozemek č. 855/1.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad vyhodnotil námitky účastníka jako důvodné. Vzhledem k tomu, že dokumentace neposkytovala dostatečné informace o způsobu provádění stavby s ohledem na využití sousedních pozemků, stavební úřad vyzval žadatelku opatřením č. j. MC05 98984/2022 ze dne 19.05.2022 k doplnění podkladů (zpracování zásad organizace výstavby zejména z hlediska dopravy na stavbu, provádění stavby s ohledem na zachování dopravní dostupnosti okolních staveb).

Žadatelka doplnila výkres „Zásady organizace výstavby“, ze kterého vyplývá pro potřeby stavby zejména využití samotných pozemků stavby a zachování přjezdu k nemovitosti namílatele.

**Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:**

- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, o sběru, přepravě a třídění stavebního odpadu, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění, využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 S., 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 a vyhlášky č. 108/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

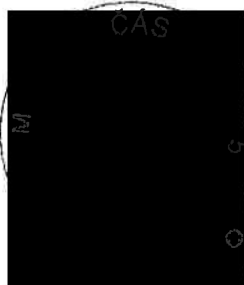
Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení u stavebního úřadu. Odvolání se podává u Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis doručil správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí není přípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky.



Ševčíková
vedoucí oddělení stavebního úřadu

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený
s listinou, z níž byl pořízen, sl
V Praze dne 28-03-2023

stu doslovně souhlas
z ... listu.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Doručuje se:**účastníci řízení:**

1. Růžena Dusparová, Zborovská 1103, 282 01 Český Brod
zastoupení pro: Mgr. Kateřina Králová, Wenzigova 1309/19, 120 00 Praha 2
2. MUDr. Jitka Brázová, Ph.D., Nad Kuliškou 1324/2, 150 00 Praha 5
3. Lukáš Novák, IDDS: e4f7be8
trvalý pobyt: Úvoz 173/18, 586 01 Jihlava 1
4. MUDr. Pavel Racek, Španielova 1257/61, 163 00 Praha 6
5. RNDr. Eva Racková, Jeseniova 1906/145, 130 00 Praha 3
6. Petr Škopek, Nad Turbovou 729/30, 150 00 Praha 5
7. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
8. LATEMIS, a.s., IDDS: 3sfewjv
sídlo: V luhu 709/7, 140 00 Praha 4
9. Turbová, s.r.o., IDDS: e5r36sg
sídlo: Vyšehradská 1269/29, 128 00 Praha 2
10. Městská část Praha 5, zastoupená starostkou, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
11. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

dotčené orgány:

12. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1
(HSHMP 78703/2021)
13. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
pro: MHMP, odbor bezpečnosti (MHMP 2087069/2021)
pro: MHMP, odbor ochrany prostředí (MHMP 1993173/2021; MHMP 1992665/2021)
pro: MHMP, odbor památkové péče (MHMP 2117663/2021)
pro: MHMP, odbor územního rozvoje (MHMP 1933612/2021)
14. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
(MC05 259962/2021/ODP/Kov)
15. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
(MC05 250254/2021/OŽP/Ryš; MC05 250216/2021/OŽP/Ryš)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy