



MC05X00A6W7L

MC05 5281/2013

Naše č. j.
OST.HI.p.208-67116/2012-Hav-R

Vyřizuje / linka / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. / 257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
28.01.2013

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební (od 1.1.2013 odbor stavební a infrastruktury – OSI), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává statut hl.m.Prahy, v platném znění, na základě žádosti Tomáše Nardelliho, *26.6.1966, Silurská 1175/8, 152 00 Praha 5, zastoupeného dle plné moci Ing.arch. Michalem Šmolíkem, Slivenecká 28, 152 00 Praha 5 ze dne 21.11.2012

vydává

I. územní rozhodnutí

podle § 92 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s § 9 vyhl.č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření na stavbu

označenou „Novostavba rodinného domu“
(dále jen „stavba“) na poz. č. parc. 208, k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

Stavba bude obsahovat:

- rodinný dům
- vsakovací objekt
- oplocení
- terénní úpravy, opěrné zidky a zpevněné plochy

Pro umístění stavby se na podkladě §9, odst.2 vyhl.č.503/2006 Sb. stanoví tyto podmínky:

- 1) Rodinný dům se umísťuje na pozemku, svažitém směrem k severu. Jedná se o koncovou parcelu ve tvaru nepravidelného lichoběžníku. Pozemek přiléhá k bezejmenné komunikaci na poz.č.parc.1695/5, k.ú.Hlubočepy Dům bude podsklepený dvoupodlažní s plochou střechou. Půdorys domu bude tvořen 2 hmotami ve tvaru nepravidelných lichoběžníků uspořádaných vůči sobě ve tvaru písmene L. Základní hmota objektu je dvoupodlažní, podsklepená a vzhledem ke svažitosti terénu je v úrovni suterénu k základnímu objemu připojen objekt garáže.
- 2) Základní dvoupodlažní, podsklepený objekt bude mít jižní fasádu v délce max.16,30 m rovnoběžnou s jižní hranicí pozemku ve vzdálenosti 6,5 m od ní. Východní fasáda objektu bude mít délku max.10,35 m a bude rovnoběžná s východní hranicí pozemku ve vzdálenosti 2 m od ní. Délka severní fasády bude max.18,90 m a západní max.5,5 m.
- 3) Na úrovni 1.NP bude na jižní fasádě přibližně uprostřed provedena terasa v úrovni terénu a bude v šířce 3 m a délce 3,5 m částečně zapuštěna do objemu objektu.
- 4) Jednopodlažní objekt garáže navazující na 1.PP na SV rohu hlavního objektu, bude mít východní fasádu délky max.9,35 m rovnoběžnou s východní hranicí pozemku ve vzdálenosti 1,75 m,

severní fasádu délky max. 5,7 m a západní, kolmou k hlavnímu objektu v délce max. 5,80 m. Střecha garáže bude využívána jako terasa.

- 5) Podlaha 1.NP bude na kótě $\pm 0,00$ m. = 228,90 m.n.m Bpv. Výška atiky střechy hlavního objektu bude + 6,235 m = 235,135 m.n.m.Bpv. Výška atiky střechy garáže bude + 0,44 m = 229,340 m.n.m.Bpv.
- 6) K domu bude od vjezdových vrat u komunikace Klínecká provedena zpevněná plocha, ve které budou uloženy veškeré inženýrské sítě.
- 7) Doprava v klidu bude zajištěna 2 garážovými stáními v prostoru domu a 1 venkovním stáním na zpevněné ploše k domu.
- 8) Pozemek bude oplocen drátěným a plným oplocením výšky cca 2 m. Plné oplocení bude provedeno v JV rohu pozemku v délkách 4 m na jihu a 7,6 m na východě.
- 9) Na pozemku rodinného domu bude proveden vsakovací objekt o rozměrech 2 x 6 m se štěrkovým ložem jehož dno bude odpovídat přibližně 223,000 m n.m.Bpv.
- 10) Připojení na inženýrské sítě – stavba bude připojena na stávající inženýrské sítě ukončené přípojkami v oplocení u vjezdové brány na severu pozemku.

II. stavební povolení

podle § 115 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 6, odst. 1 a 2 vyhl.č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, na stavbu označenou „Novostavba rodinného domu“, na poz. č. parc. 208, k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

Pro provedení stavby se na podkladě § 6, odst.1 a 2 vyhl.č.526/2006 Sb. stanovují tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu a doplňkové budované objekty bude provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla vypracována Ing.arch. Michalem Šmolíkem, autorizovaným architektem.
2. Stavba bude prováděna odbornou stavební firmou. Název, sídlo, telefonické spojení vč. dokladu o jejím oprávnění k provádění stavební nebo montážní činnosti sdělí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději ve lhůtě 14 dní před zahájením stavebních prací.
3. Po celou dobu stavby musí být zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke všem sousedním objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti, především příjezd sanitních, požárních vozů a svoz komunálního odpadu.
4. Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů. Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno očištění komunikace na náklady stavebníka.
5. Stavebník zajistí, aby během stavební činnosti v době od 7.00 – 21.00 hod byl dodržen hygienický limit hluku v L_{Aeq} 65 dB ve venkovním chráněném prostoru.
6. Při manipulaci s prašným materiálem budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem. Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
7. Stavebník nebo jeho zmocněný zástupce uzavře min. 1 měsíc před zahájením stavby smlouvu o pronájmu komunikací na vjezd a výjezd ze stavby a na případné zásahy do komunikací a pozemků ve správě Městské části Praha 5.
8. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou doloženy mimo jiné:
 - Doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti.
 - Doklad o splnění normových požadavků na zvukoizolační vlastnosti dělicích stavebních konstrukcí.
 - Všechny výrobky sloužící požárnímu zabezpečení stavby budou dokladovány podle vyhl.č.246/2001 Sb., vyhl. o požární prevenci a zákona č. 22/1997 Sb., zákon o technických požadavcích na výrobky.
 - Stavebník má oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu, neboť záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy dle § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
9. Stavba bude započata **do 24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Během řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení, dotčené orgány se nad rámec svých stanovisek rovněž nevyjádřily.

Odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení

U Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, bylo na základě žádosti žadatele Tomáše Nardelliho, *26.6.1966, Silurská 1175/8, 152 00 Praha 5, zastoupeného dle plné moci Ing.arch. Michalem Šmolíkem, Slivenecká 28, 152 00 Praha 5, (dále stavebník) dnem 21.11.2012 zahájeno spojené územní a stavební řízení na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“ na poz. č. parc. 208, k.ú. Hlubočepy, Praha 5. při Klínecké ulici, která spočívá ve výstavbě nového rodinného domu a s ním spojených objektů, napojení na inženýrské sítě a komunikaci na poz.č.parc.208, k.ú. Hlubočepy.

Na podkladě § 78, odst. 1, zákona č.183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) stavební úřad usnesením č.j.OST.HI..p.280-67116/2012-Hav-U ze dne 4.12.2012, které bylo poznamenáno do spisu, spojil územní a stavební řízení uvedené stavby.

Stručná charakteristika stavby: Rodinný podsklepený dvoupodlažní dům o 1 bytové jednotce s dvougaráží, výstavba příjezdové cesty, odstavného stání.

Projektant: Ing.arch.Michal Šmolík
autorizovaný architekt ČKA 00 540

Datum zpracování dokumentace: 07/2012

Odbor stavební Ú MČ Praha 5 oznámil dne 5.12.2012 zahájení správního řízení opatřením čj. OST.HI.p.208-67116/2012-Hav-ozn všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům, stanovil v rámci řízení ústní jednání na den 10.1.2013 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu uvedenou ve výroku tohoto rozhodnutí. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené správní úřady byly o zahájení spojeného územního a stavebního řízení a konání ústního jednání informovány a nesdělily ve stanovené lhůtě k návrhu žádné stanovisko.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

1. Hygienická stanice, č.j.: HS HMP 41903/2012 ze dne 2.10.2012
2. Odbor životního prostředí MHMP, č.j.: S-MHMP 1222910/2012/1/OZP/VI, ze dne 7.11.2012
3. Ú MČ Praha 5, OŽP, č.j.:MC05 52493/2012/ODŽ/wolfj, ze dne 26.9.2012
4. Odbor evidence a správy majetku MHMP, č.j.: SVM/VP/1222898/12/sva, ze dne 5.10.2012
5. Odbor dopravy Ú MČ Praha 5, č.j.: MC05 56475/2012/ODP/Kov, ze dne 4.10.2012
6. VUSS Praha, č.j.:108000/62213-ÚP/2012-7103/44 ze dne 16.10.2012
7. Ministerstvo vnitra, správa kabelů, ze dne 21.9.2012, otisk razítka
8. TSK hl. m. Prahy, č.j.:TSK/31178/12/2200/Ve, ze dne 8.10.2012
9. PRE Distribuce a.s., č.j.:300008215, ze dne 25.9.2012
10. Pražská Plynárenská Distribuce a.s., č.j.: 3298/Rö/OSDS/2012, ze dne 24.10.2012

majetkoprávními doklady

Snímek katastrální mapy
Plnou mocí na Ing.arch. M. Šmolíka

Soulad s veřejným zájmem:

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu rodinného domu z hlediska jejího souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Plocha, na které se stavba provádí, je podle citovaného předpisu v území: „SV – všeobecně smíšené“, kde je funkce bydlení přípustná s kódem míry využití území D. S ohledem na výše uvedené stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4, odst. 1, 2, 3,

Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno, že návrh stavby je zpracován tak, aby uvažovaným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Napojení stavby na stávající komunikaci a na stávající technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území tak, jak je stanoveno platným Územním plánem hl.m. Prahy.

s čl.7.odst. 1

Pozemek č.parc. 208, k.ú. Hlubočepy, určený k zastavění, svou polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby.

s čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy,

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Stavba vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Návrh 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.

Účastníci územního řízení:

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

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

podle § 85 odst. (1) – žadatel Tomáš Nardelli Hl. m. Praha, zast. URM

podle § 85 odst. (2), písm. b), c) Pozemkový fond ČR, Hlavní město Praha, Ing. Dvořák Jan, Dvořáková Lucie

podle § 85 odst. (2), písm. c) Ú MČ Praha 5,

Účastníci stavebního řízení:

Podle § 109 odst. (1) stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) stavebník, b) vlastník stavby na níž má být provedena změna, c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemeni, g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního předpisu ve stavebním řízení

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

Podle § 109, odst. písm. a), c): Tomáš Nardelli, Hl. m. Praha, zast. URM

Podle § 109, odst. písm. e): Pozemkový fond ČR, Hlavní město Praha, Ing. Dvořák Jan, Dvořáková Lucie

Zahájení řízení:

Spojené územní a stavební řízení ve věci uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 21.11.2012.

Odbor stavební oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení opatřením čj. OST.HI..p.280-67116/2012-Hav-U ze dne 4.12.2012 všem dotčeným orgánům státní správy, veřejnosti (pro územní řízení) a všem známým účastníkům a nařídil ústní jednání na den 10.1.2013. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Od místního šetření bylo podle §112, odst. 2 stavebního zákona upuštěno, neboť stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

1. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
2. Stavební povolení pozbývá podle § 115, odst. 4, SZ platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
3. Stavebník má povinnosti a odpovědnosti při přípravě a provádění stavby podle ust. § 152 SZ.
4. 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 v platném znění.
5. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
6. V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu podle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění.
7. V průběhu stavby je třeba dbát na ustanovení vyhlášky č.8/2008 Sb. hl.m.Prahy o čistotě na území hl.m.Prahy.
8. O průběhu stavby je potřeba vést stavební deník.
9. Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.
10. Při nakládání se stavebním odpadem je třeba postupovat podle vyhl.č.5/2007 Sb., hl.m.Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění, využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
11. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem (§120 stavebního zákona). K oznámení o užívání stavby (formulář dle vyhl.č.526/2006 Sb., příloha 4) je nutno předložit náležitosti dle § 11, příloha 4, část B), vč. dokladu o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby Útvaru rozvoje města, odboru informatiky, Vyšehradská 57, Praha 2.

V průběhu spojeného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecně technické požadavky na výstavbu, je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Protože stavební úřad neshledal v průběhu řízení důvody bránící umístění, povolení a provedení stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Ověřená dokumentace a štítek budou předány společně s oznámením o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

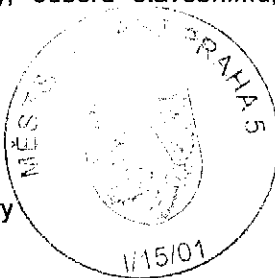
Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje a v jakém rozsahu ho napadá. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Pokud odvolání směřuje proti územnímu rozhodnutí, má odvolání odkladný účinek a stavební povolení je vykonatelné až dnem, kdy nabude právní moci územního rozhodnutí.

Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. arch. Taťána Zacharíeva
pověřená vedením odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek 300,- Kč, zaplacený 19.12.2012

Doručuje se :

I. účastníci územního řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

1. v zast. Ing.arch. Michal Šmolík, Slivenecká 28, 152 00 Praha 5
2. Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (IDDS c2zmahu)
3. Úřad MČ Praha 5 – **úřední deska** (informace veřejnou vyhláškou - §85, odst. 2 SZ)
informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

II. účastníci stavebního řízení: (§ 109, odst.1) - doporučeně do vlastních rukou

1. stavebník v zast.: Ing.arch. Michal Šmolík, Slivenecká 28, 152 00 Praha 5
2. Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IDDS:mrbaiz9
3. Hlavní město Praha 2/2, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h
4. Ing. Dvořák Jan, Klínecká 1185/16, 152 00 Praha 5
5. Dvořáková Lucie, Klínecká 1185/16, 152 00 Praha 5

III. Dotčené správní úřady: (doporučeně)

1. HS hl.m. Prahy, Štěfánikova 247/17, 150 00 Praha 5, č.j.:HSHMP 41903/2012Z.HK/FIL, IDDS:zpqaiz2i
2. MHMP OŽP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1, č.j.:S-MHMP-1222910/2012/OZP/VI, IDDS:48ia97h
3. MHMP SVM, dtto, č.j.:SVM/VP/1222898/12/sva, IDDS:48ia97h
4. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
5. Ú MČ Praha 5, OŽP, zde

IV. Na vědomí:

URM – evidence UR, pi Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

Za správnost: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis: spisy , plány
Spis.znak: 328.3 V5*