



MC05X00884XN

MC05 224/2012

Naše Č. J.
OSU. Hl.p.1280/1-63716/2011-Hav-R

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

Praha
02.01.2012

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad – OSU, 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 Romany Jarovské, Karmelitská 298/22, 118 00 Praha 1, zastoupené společností ARCHON ateliér s.r.o., Národní obrany 826/31, 160 00 Praha 5, IČ:28586204 (dále stavebník), ze dne 20.9.2011

vydává

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 „**RD Prokopské údolí**“ na pozemcích č. parc.1280/1 (zahrada), 1280/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

Stavba bude obsahovat:

- rodinný dům
- žumpu
- dešťovou retenční nádrž včetně revizní šachty a vsakovacího bloku
- terénní úpravy a zpevněné plochy

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

1. Rodinný dům se umístí v jižním svahu na pozemku tvaru nepravidelného mnohoúhelníku. Dům bude z části dvoupodlažní, z části jednopodlažní, nepodsklepený, jednoduchého obdélníkového tvaru, tvořený dvěma výškově rozdílnými kvádry zakončenými pultovou střechou s přesahy a min. sklonem 7 stupňů. Dvoupodlažní, severně situovaný kvádr bude v průmětu střechy o půdorysné velikosti 11,5 x 11,25 m, jižní, jednopodlažní bude o půdorysném rozměru 5,7 x 11,25 m. Vstup do domu bude proveden ze západu. Západní strana domu o délce cca 16,6 m bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku č.p.1280/2 ve vzdálenosti min. 3,5 m. Severní strana domu, kolmá na východní, bude v délce cca 9,6 m ve vzdálenosti min. 6,66 m od severní hranice pozemku.
2. Podlaha 1.NP bude na kótě $\pm 0,00 = 230,10$ m n.m. Bpv. Hřeben pultové střechy dvoupodlažní části bude ve výšce +7,165 m = 237,265 m n.m.Bpv. Hřeben jednopodlažní části bude ve výšce +4,665 m = 234,765 m n.m.Bpv.

3. K domu bude od vjezdových vrat na jihu pozemku provedena pojezdová zpevněná plocha pro parkování osobních vozidel. Vozidla vyjíždějící z pozemku nesmí vycouávat na přilehlou komunikaci.
4. Doprava v klidu bude zajištěna 2 stáními v prostoru zpevněné plochy na jihu pozemku. Pro parkování na pozemku bez garážového stání byla udělena výjimka z ust. čl. 50, odst. 5, vyhl.č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP) rozhodnutím s č.j.:OSU.Hl.p.1280/1-29933/11-No-ozn ze dne 25.5.2011.
5. Na jižní a východní straně domu bude provedena dřevěná terasa, z jižní strany v šířce 2m, z východu v šířce 3m. Na východní část terasy bude navazovat venkovní terénní schodiště.

6. Připojení na inženýrské sítě

Splašková kanalizace bude odváděna do atypické plastové žumpy o obsahu 15 m³. Žumpa, umístěná na východní straně domu o velikosti 4,4 x 1,4 m, hl.2,5 m, bude od východní fasády ve vzdálenosti min. 1,1 m. Ze žumpy bude vedeno sací potrubí k jižní hranici pozemku, kterým bude zajišťováno přečerpávání splašků při vyvážení. Potrubí bude vyvedeno v plotě na úrovni vjezdu na pozemek.

Dešťová voda ze střech bude odváděna do retenční nádrže o velikosti cca 40 m². Retenční nádrž bude umístěna za domem před východní fasádou v min. vzdálenosti od domu 3, 25 m. Dešťová voda bude dále přepadem vedena do vsakovacího bloku Garantia o rozměrech 4,8 x 1,8 x 0,42 m, odkud bude přirozeně likvidována vsakem. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku žadatele vsakem.

RD bude samostatně napojen na veřejný vodovodní řad vedoucí v bezejmenné komunikaci podél západní hranice pozemku. Vodovodní přípojka vyvedená na hranici pozemku je již vybudována.

RD bude napojen na veřejnou elektrickou síť přípojkou ze stávající rozvodné skříně v oplocení západní hranice pozemku.

Hlavním zdrojem tepla pro vytápění a ohřev užitkové vody bude elektřina. Objekt bude vytápěn pomocí elektrického podlahového topení, teplovzdušné větrací jednotky a přímotopů. jako doplňkové topení bude krb v hlavní pobytové místnosti. Navržený krb v obytné místnosti bude využíván pouze příležitostně, nebude sloužit jako hlavní zdroj tepla a bude pro topení v něm spalováno pouze čisté dřevo.

Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:

- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličním zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
- provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- zakres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, otřesy, prašnost) na minimum,
- projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby

U Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, bylo na základě žádosti Romany Jarovské, Karmelitská 298/22, 118 00 Praha 1, zastoupené společností ARCHON ateliér s.r.o., Národní obrany 826/31, 160 00 Praha 5, IČ:28586204 (dále stavebník), dnem 20.9.2011 zahájeno územní řízení o umístění stavby nazvané „RD Prokopské údolí“, při ulici Na Placích, Praha 5 na poz.č.parc. 1280/1 a 1280/2, k.ú. Hlubočepy, Praha 5, která spočívá ve výstavbě nového rodinného domu a s ním spojených objektů, přípojek a zpevněných ploch.

Stručná charakteristika stavby: Rodinný dvoupodlažní dům o 1 bytové jednotce, výstavba retenční nádrže, žumpy a zpevněných ploch.

Projektant: Ing. Renata Truhlářová
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKA IT 0011509

Datum zpracování dokumentace: 09/2011

Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 oznámil dne 7.10.2011 zahájení správního řízení opatřením čj. OSU.Hl.p.1280/1-63716/2011-Hav-ozn všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy, stanovil v rámci řízení ústní jednání na den 22.11.2011 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.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce MČ Praha 5 od 11.10.2011 do 26.10.2011.

Dotčené správní úřady byly o zahájení spojeného územního a stavebního řízení a konání ústního jednání informovány výše uvedeným opatřením. Dotčené úřady nesdělily ve stanovené lhůtě k návrhu žádné stanovisko. Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny námítky a připomínky účastníků řízení.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- 1) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP – 0120750/2011/1/OOP/VI, ze dne 28.7.2011
- 2) MHMP DOP, č.j.: MHMP-725863/2011/DOP-04/Jv, ze dne 1.8.2011
- 3) MHMP OKR, č.j.: S-MHMP 519613/2011/OKR, ze dne 23.6.2011
- 4) Ú MČ Praha 5 OŽP, č.j.: MČ05/41653/2011/OŽP/wolfj, ze dne 30.6.2011
- 5) Ú MČ Praha 5 ODP, č.j.: MČ05 4813/2011/ODP/Kov, ze dne 19.7.2011
- 6) HS hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 28405/2011, ze dne 27.6.2011
- 7) HZS hl.m. Prahy, č.j.: HSAA-8208-1540/ODZS-2011, ze dne 13.7.2011
- 8) Telefonica O2, č.j.:90874/10, ze dne 26.7.2010
- 9) Pražská plynárenská distribuce a.s., ze dne 29.7.2010
- 10) PRE distribuce a.s., ze dne 4.8.2010
- 11) PVK a.s., č.j.:PVK 18751/11/OTPČ, ze dne 17.6.2011
- 12) Ú MČ Praha5 OSU, č.j.: OSU.Hl.p.1280/1-29933/11-No-ozn, ze dne 25.5.2011
- 13) PRE distribuce a.s., č.j.:300001205, ze dne 1.3.2011

dalšími doklady

Plná moc na zastupování firmou ARCHON ateliér,s.r.o.

Výpis z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy

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: „OB – čistě obytné“. Zároveň se stavby umísťuje do území historického jádra bývalých samostatných obcí, kde je stanovena jednotná výšková regulace maximálně 2 nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkrovní. 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, 4.

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 ul. Na Placích a na stávající technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území tak, jak je stanoveno platným Územním plánem hl.m. Prahy.

s čl. 7. odst. 1

Pozemky č.parc., 1280/1 a 1280/2 k.ú. Hlubočepy, určené k zastavění, svou polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby.

s čl. 10. odst. 1, 3

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

s čl. 13 odst. 3,

negativní účinky stavby a jejich zařízení v dopadu na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,

s čl. 23 Vnitřní prostředí,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

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 bude vyžadovat 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.

Stavba nevyžaduje souhlas orgánu ZPF s vynětím ve smyslu § 9 odst.2 písm.a) bodu 5 zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, neboť se jedná o stavbu na pozemku v zastavěném území obce, ve vlastnictví fyzické osoby a odnětí se týká stavby rodinného domu.

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 Romana Jarovská, zastoupená společností ARCHON ateliér s.r.o.

podle § 85 odst. (2), písm. b),

č.parc. 1689, 1243/28, 1249, k.ú. Hlubočepy - hl. město Praha

č.parc.1278/3, k.ú. Hlubočepy – Michaela Nováková

č.parc.1279/1, 1279/2k.ú. Hlubočepy – Proimpo s.r.o.

č.parc.1278/1, k.ú. Hlubočepy – Marie Fodorová
podle § 85 odst. (2), písm. c) Ú MČ Praha 5,

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

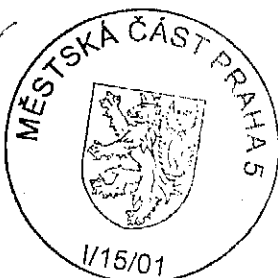
Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení řízení zastaveno anebo, byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.


Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 31.10.2011.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:200 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000

Doručuje se:

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

- 1) Žadatel - v zast. ARCHON ateliér s.r.o., Národní obrany 826/31, 160 00 Praha 6, IDDS: udtm4bf
- 2) Hl.m.Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – úřední deska, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

III. dotčené správní úřady

- 4) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP-0120750/2011/1/OOP/VI), IDDS:48ia97h
- 5) MHMP DOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (MHMP-725863/2011/DOP-04/Jv)
- 6) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP-519613/2011/OKR)

- 7) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (HSHMP 284705/2011), IDDS: zpqai2i
- 8) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 9) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 10) HZS hl.m.Prahy, Jinonická 1226, Praha 5, (HSAA-8208-1540/ODZS-2011), IDDS:jm9aa6j

IV. Na vědomí

Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková
Stejnopis: spisy,
Spis.znak:328.3 A5

