

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební úřad
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000+linka, fax 257 000 109
e-mail osu@praha5.cz., www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631



MC05 1534/2012

Naše Č.j.
OSU.Hl.p.1792/86-53745/2011-Gre-UR

Vyřizuje/linka/e-mail
Ing. arch.Hana Gregorová/254
hana.gregorova@praha5.cz

Praha
14.1. 2012

Rozhodnutí

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. písm.c) zák. č.183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy,ve znění pozdějších předpisů posoudil Žádost stavebníka Dany Homolové , nar. 19.12.1951, bytem U Menhiru II 227, 252 25 Zbuzany – zastoupená ing. Michalem Žákem, Kateřinská 6, Praha 2, o umístění

vydává

dle § 92 zákona.č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění

stavby nazvané „Rodinný dům, přípojka NN, HTÚ ze zastavěnou plochou 127,80m2 a výškou hřebene + 4,10 m - o 1 bytové jednotce“ při ul. U Náhonu, Praha 5, na pozemku č. parc. 1792/86, k.ú. Hlubočepy

Stavba je v rozsahu:

- rodinný dům s přistavěnou garáží na poz. č. parc.1792/86,k.ú Hlubočepy
- dočasná žumpa na poz.č. parc.1792/86,k.ú Hlubočepy
- terénní úprava pozemku č. parc1792/86,k.ú Hlubočepy
- oplocení pozemku č. parc1792/86,k.ú Hlubočepy
- parkovací stání na pozemku č. parc1792/86,k.ú Hlubočepy
- přípojka elektro na pozemcích č. parc. 322/113, 417/1,2, k.ú. Holyně

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

1. Stavba rodinného přízemního a nepodsklepeného domu s navazující přistavěnou garáží bude o půdorysu cca písmene „F“ o největších rozměrech cca 9,5x20,2m bude dále v provedení montovaná dřevostavba, se sedlovou střechou, s nevyužitým podkrovím o nízkém sklonu pultu.
2. Stavba rodinného domu obude umístěna tak, že od společné hranice s pozemkem č. parc. 1792/85, k.ú. Hlubočepy je 3,5m, vzdálenost od společné hranice s pozemkem č.parc. 1792/1, k.ú. Hlubočepy je 3,0m, vzdálenosti od společné hranice s pozemkem č parc. 1792/38,k.ú. Hlubočepy je 0,5m a vzdálenost od společné hranice s poz. č. parc.417/1, k.ú. Holyně (komunikace U Náhonu) je 6,2m.
3. Výška hřebene střechy bude ve výšce 4,10m. nad úrovní podlahy 1.NP(0,000= 336,00m n. m. BPV). Výška římsy objektu bude 2,6m nad úrovní přiléhajícího terénu z ulice.

4. Pult střešního pláště bude mít sklon cca 25st. a bude kryt malo-formátovou krytinou

5. Objekt bude mít omítané fasády na zateplovacím systému

6. Studna je umístěna v JV nároží zastavovaného pozemku ve vzdálenosti cca 1,5m od obou mezujících pozemků (č. parc. 1792/38 a 1792/1, k.ú. Hlubočepy).

7. Dočasná stavba žumpy o půdoryse 1,5x1,5m se umísťuje v jihozápadní části pozemku při vjezdu na pozemek ve vzdálenosti cca 3,5m od hranice s pozemkem č. parc. 1792/85, k.ú. Hlubočepy a ve vzdálenosti cca 0,5m od pozemku č. parc. 417/1, k.ú. Holyně (komunikace U Náhonu), sloupek s rozvodnicemi je umístěn v SZ nároží pozemku. Stavba dočasná se umísťuje do doby napojení předmětné lokality na budovanou kanalizační síť obce.

8. Děšťové srážky budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka - do 2 vsaků, jeden je při SV nároží pozemku a druhý při jižní hraně pozemku, oba v osově vzdálenosti cca 1,5 od hranice pozemku.

9. Oplocení pozemku č. parc. p.1792/86, k.ú. Hlubočepy je v provedení ocelové sloupky a dřevěné výplně

10. Odstavné stání standardního rozměru (cca 2,5x5,0m na zpevněné ploše pozemku se umísťuje při vjezdu na pozemek ve vzdálenosti cca 1,75m od hranice s poz. č. 1792/85, k.ú. Hlubočepy.

11. Přípojka elektro v délce cca 14,5m se umísťuje kolmo na komunikaci U Náhonu (poz. č. parc. 417/1,2 k.ú. Holyně) ve vzdálenosti cca 25m od západního nároží pozemku č. parc. 322/113 hraničícího s pozemkem č. parc. 321/4, k.ú. Holyně (komunikace Pod Vysokou)

Účastníci územního řízení dle §27 odst.1 správního řádu (zák.č. 500/2004Sb) a na základě §85 odst.1a) zák.č. 183/2006Sb(stavebního zákona) jsou:

Žadatel:

Dana Homolová, nar. 19.12.1951, bytem U Menhiru II 227, 252 25 Zbuzany

R o z h o d n u t í o námitkách účastníků řízení:

Námítky ing.arch. Eleny Lacinové(vlastníka č. parc. 1792/85, Hlub.) ze dne 10.11. 2011 se týkají všeobecně :požadavku věcné a prostorové koordinaci uvedeného záměru s budoucí zástavbou v okolí:

- 1) požadavek úpravy odstupové vzdálenosti umísťovaného RD vzhledem k budoucí zástavbě RD na sousedícím pozemku - č. parc. 1792/85, Hlubočepy. **Námítce se vyhovuje**
- 2) nevhodnost umístění ČOV a vsakovacího objektu při hranici s tímto pozemkem vzhledem k předpokládané malé kapacitě užívání a možných negativních důsledcích **Námítce se vyhovuje**
- 3) požadavek na vyhodnocení odtoku podpovrchových vod v dané lokalitě a kapacity vsakování na zastavovaném pozemku. **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění

U Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad bylo zahájeno dnem podání 3.8.2011 žádosti stavebníka o umístění stavby shora uvedené.

Protože však podání nemělo všechny doklady a náležitosti bylo řízení pod č.j. OSU.Hlu.p.1792/86-53745/2011-Gre-U ze dne 27.9.2011 přerušeno. Dne 15.10.2011 byly doplněny požadované doklady.

O zahájení řízení byli účastníci řízení a orgány státní správy informováni oznámením č.j. OSU.Hl.p.1792/86-53745/2011-Gre-ozn ze dne 3. 10. 2011. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce dne 10.10.2011 a sňato dne 25.11.2011.

Ve lhůtě stanovené oznámením při veřejném jednání konaném na úřadě dne 10.11. 2011 byly uplatněny námítky účastníka řízení ing.arch. Eleny Lacinové(vlastníka č. parc. 1792/85, Hlub.) Obsahem námitek byl na celkovou věcnou a prostorovou koordinaci uvedeného záměru s budoucím záměrem na sousedícím pozemku - tj. především úpravu odstupové vzdálenosti RD vzhledem k budoucí zástavbě RD na sousedícím pozemku a dále námitka se týkala umístění ČOV

a vsakovacího objektu při hranici s tímto pozemkem a byl obsahem dále požadavek na vyhodnocení odtoku podpovrchových vod v dané lokalitě a kapacity vsakování na zastavovaném pozemku.

Úřadu byl doplněn hydrogeologický posudek vypracovaný ing. Vlastimilem Vodičkou, vyhodnocující geologické a hydrogeologické poměry lokality.

Stavebníkem a vlastníkem sousedícího pozemku - stavební parcely č.parc.1792/85,k.ú. Hlubočepy ing.arch. Elenou Lacinovou byl posléze vyjádřen projev vůle směřující k uzavření dohody o technické a prostorové koordinaci nově umísťované stavby rodinného domu a souvisejících technických zařízení a staveb (studna, odkanalizování domu apod.) na zastavovaném pozemku a budoucí plánované stavby rodinného domu na sousedícím pozemku. Tato dohoda byla písemně fixována a dne 22.12.2011 byla doručena úřadu jako podklad pro vydání rozhodnutí. Součástí dohody byla upravená dokumentace stavby. Došlo ke zkrácení objektu rodinného domu v jeho východní frontě na délku 9,5m a k úpravě odstupové vzdálenosti s pozemkem č. parc. 1792/85,k.ú. Hlubočepy na 3,5m z důvodu budoucí stavby na tomto pozemku. Změny jsou označeny ve výkresech jako: Změna 12/2012. Dále došlo k úpravě způsobu odkanalizování objektu – namísto ČOV se umísťuje na pozemku kanalizační jímka na vyvážení.

V řízení bylo zjištěno, že stavba svým architektonickým řešením nenarušuje stávající zástavbu, nalézá se na okraji stávající souvislé nízkopodlažní zástavby obce Holyně a svým charakterem tvoří plynulý přechod od rozvolněné zástavby izolovanými rodinnými domy do zatím aktuálně nezastavěného pásu volné krajiny mezi obcí Holyně a sídlištěm Barrandov.

V řízení bylo doloženo právo vlastnické stavebníků k nemovitosti č.p.1792/86, k.ú. Hlubočepy, dle LV č. 9126 ze dne 1.12. 2011 a snímkem z pozemkové mapy.

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy ÚP SÚ hl.m. Prahy schválené změnou Z1000/00. Navrhované umístění rodinného domu na pozemku č. parc.1792/86, k.ú.Hlubočepy, je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhl.č.32/1999Sb o závazné části ÚPN - v platném znění změny závazné části ÚP SÚ hl.m. Prahy schválené změnou Z1000/00. Navrhovaná stavba se umísťuje do plochy „OB-B“- čistě obytné. S tímto funkčním využitím a stanovenými koeficienty zeleně a zastavěných ploch je posuzovaná stavba v souladu.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhl. č. 26/1999Sb Hl.m. Prahy - ve znění pozdějších předpisů (OTPP) a to s čl.4 odst. 4, čl. 6 odst. 1,4,5,6 dále s čl. 8 odst. 3 a navazujících, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu.

Úřad posoudil okruh účastníků územního řízení dle § 85 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák.č. 500/04Sb(správní řád) ve znění pozdějších předpisů tak, že:

účastníky řízení dle §27 odst.1 správního řádu (zák č.500/2004Sb) jsou:

- žadatel – na základě §85 odst.1 písm.a) stavebního zákona,
- vlastníci pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn–na základě §85 odst.2 písm.a) stavebního zákona,:
- MČ Praha 5 Slivenec, K Lochkovu 5/6, Praha 5-Slivenec- zastoupena starostkou RNDr. Plamínkovou (svěřená správa nemovitosti – č. parc. 322/113, k.ú. Holyně)
- Hlavní město Praha- zastoupeno SVM MHMP, Mariánské nám.2/2, Praha 1(vlastníci č. parc. 417/1,2, k.ú. Holyně)

účastníky řízení dle §27 odst. 2) správního řádu (zák č.500/2004Sb)

vlastníci sousedících pozemků jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedícím pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

- Ing. arch Elena Lacinová, Wassermannova 1043/7, 15200 Praha 5(vlastník č. parc. 1792/85, Hlub.)
- Brejcha Jiří, U Náhonu 12/4, Praha 5 - Slivenec(vlastníci č. parc. 1792/41,k.ú.Hlub.)
- Urbanec Radek, Pod vysokou mezí 85/12, Praha 5- Slivenec(vlast. č. parc. 1792/66 a 80,k.ú.Hlub.)
- Ing. Froněk Jiří, Váchova 2594,26901 Rakovník (vlastník č. parc. 1792/1,k.ú.Hlub.)
- Hlavní město Praha - zast SVM MHMP, Mariánské nám.2/2, Praha 1(vlastníci č. parc. 417/1,2, k.ú. Holyně - komunikace U náhonu)

účastníky řízení podle §27 odst. 3) správního řádu (zák č. 500/2004Sb) a dle § 85 odst.1 stavebního zákona - obec na jejímž území se stavba provádí a územně plánovací orgán obce s rozšířenou působností:

Hl.m.Praha - URM HMP, Mariánské nám. 2/2 , Praha 1

MČ Praha 5 Slivenec, zastoupena starostkou RNDr. Plamínkovou, K Lochkovu 5/6, Praha 5-Slivenec

Žadateli-stavebníkovi, obci na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům bylo oznámení pod doručeno jednotlivě, účastníkům územního řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 a §109 odst. 1)mimo písm. a) zák č. 183/2006Sb(stavební zákon a byli dle ust. §87 odst. 1 zák č. 183/2006Sb a §144 odst. 2 a 6 zák. č. 500/2004Sb) správní řád) bylo toto oznámení doručeno veřejnou vyhláškou.

Projektovou dokumentaci zpracoval:

Ing. arch. Petr Mazáček - reg. č. ČKA : 03456 - autorizovaný architekt

Ing.Vlastimil Vodička – reg.č. 1557/2002-odb. způsobilost MŽP v hydrogeologii a environmentální geologii

Ing. Ivana Rošetzká- reg. č. ČKAIT -0009365- obor požární bezpečnost staveb

RNDr. Petr Hlinovský- odb. způsobilost SÚJB/RCHK/12042/2009- měření radonu

Žádost o stavební povolení byla doložena následujícími doklady:

- Doklad o autorizaci ing. Vlastimil Vodička reg.č. 1557/2002-odb. způsobilost MŽP
- Koordinované závazné stanovisko HZS HMP č.j.: HSAA-10119-1898/ODZS-2011 zn. 005-3/11
- Stanovisko HS HMP, č.j. HSHMP 28683/2011 Z.HK/JP ze dne 8.7.2011
- Vyjádření OPP MHMP č.j. S-MHMP 518 674/2011/Rad ze dne 11.7.2011
- Informace OOP MHMP, SZn.S-MHMP-0697783/2011/1/OOP/VI/EIA/1374P-1/Pis ze dne 9.8.2011
- OOP MHMP SZn. S-MHMP-0518334/2011/1/OOP/VI ze dne 25.7.2011
- Závazné stanovisko OKŘ MHMP- č.j. S-MHMP 961352/2011/OKR ze dne 12.10.2011
- Vyjádření SVM MHMP, č.j. SVM/VP/818296/11sva ze dne 23.8.2011
- Souhlas DP HMP č.j.MHMP-545992/2011/DOP-04/Jv ze dne 28.6.2011
- Rozhodnutí OD ÚMČ P5, č.j. MC05 52004/2011úODP/Kov ze 5.9.2011
- Stanovisko OŽP ÚMČ P5, zn. MČ 05/41960/2011/OŽP/wofj ze dne 4.7.2011
- Souhlas s vynětím ze ZPF,OŽP MČ P5, zn.MC05 56457/2011 ze 23.8.2011
- Souhlas MČ P5- Slivenec, zn: MC P-SI 903/2011 ze 11.7.2011
- Technické stanovisko TSK, TSK/22495/11/220/Ve ze 11.8.2011
- Vyjádření DP HMP, k záměru, zn. 100130/25Z879/1129 ze dne 7.7.2011

Dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. Ověřená situace bude předána společně s oznámením o nabytí právní moci rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 ti dnů ode dne doručení k Magistrátu hl.m. Prahy, stavebnímu odboru, podáním u zdejšího odboru stavební úřad v počtu vyhotovení dle počtu účastníků řízení. Nepodá-li účastník uvedený počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady odvolatele (§ 82, odst.2 správního řádu)

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



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, pol. 18 písm. a) ve výši **1000,-Kč** který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručuje se:

I. účastníci územního řízení :

účastníci dle §85 odst.1 stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou

Stavebník a vlastník nem. č. parc.1792/86, k.ú. Hlubočepy:

Dana Homolová , U Menhiru II 227, 252 25 Zbuzany

- zastoupená ing. Michal Žák, Kateřinská 6, Praha 2

-HI. m. Praha - zastoupené URM HMP, Vyšehradská 57, Praha 2

(ID DS.: 48ia97h)

účastníci dle §85 odst.2 stavebního zákona(č183/2006Sb.)

- veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dnů

- veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5- Slivenec po dobu 15 dnů

II. dotčeným orgánům státní správy:

OPP MHMP, Jungmannova 35(č.j. S-MHMP 518674/2011/Rad)

(ID DS.: 48ia97h)

OOP MHMP, dtto(S-MHMP-0697783/2011/OOP/VI/EIA/1374P/Pis

(ID DS.: 48ia97h)

OKR MHMP, dtto(S-MHMP 961352/2011-OKR/Dv)

(ID DS.: 48ia97h)

DOP MHMP, Jungmannova 35, P1(č.j. MHMP-545992/2011/DOP-04/Jv)

(ID DS.: 48ia97h)

HS MHP, Rytířská 12, P1(č.j. HSHMP 28683/2011 Z.HK/JP)

(ID DS zpqai2i)

HZS, Sokolská 62, P2(HSAA-10119-1898/ODZS-2011)

(ID DS: jm9aa6j)

OŽP ÚMČ P5 (MČ 05/41960/2011/OŽP/wolfj)

zde

(MČ05 56457/2011)

ODP ÚMČ P5 (MČ05 52004/2011/ODP/Kov)

zde

(MC05 48908/2011/ODP/Kov)

Za správnost vyhotovení: Gregorová

Stenopis: spisy, plány, sp.zn. 330 A/ 5 OPIS: Gregorová

