



MC05 6711/2011

ROZHODNUTÍ

„Rodinný dům s garáží“.

1. Na pozemku č. parc. 1178/6, k.ú. Slivenec, Praha 5 bude umístěn rodinný dům o jedné bytové jednotce s garáží funkčně propojenou s domem, o 1NP s půdorysem písmene „L“ o maximálních rozměrech 19,3 m x 15,5 m s podélnou osou se směrem sever – jih.
2. Rodinný dům bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 327,300$ m n.m (Bpv). Výška hřebene střechy bude max. na kótě cca + 5,200 (vztaženo k $\pm 0,00$).
3. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou o sklonu 25°.
4. Rodinný dům bude obsahovat jeden byt.
5. Rodinný dům bude na pozemku č. parc. 1178/6, k.ú. Slivenec, Praha 5, umístěn tak, že severní průčelí o délce cca 9 m bude situováno rovnoběžně se severní hranicí pozemku stavby ve vzdálenosti cca 20 cm. Východní průčelí o délce 19,3 m bude situováno rovnoběžně s východní hranicí pozemku ve vzdálenosti cca 6 m. Jižní průčelí o délce 14,5 m bude umístěno přibližně rovnoběžně s jižní hranicí pozemku stavby tak, že minimální vzdálenost od této hranice bude 10,5 m. Západní průčelí domu bude v nejbližším bodě vzdáleno od západní hranice pozemku min. 3 m.

6. Napojení na kanalizaci bude provedeno přípojkou z veřejného řádu v komunikaci Višňovka na pozemku č. parc. 1699, k.ú. Slivenec, Praha 5, a bude vedena do šachty na pozemku č. parc. 1178/6 v délce cca 2,5 m.
7. Vodovodní přípojka bude vedena z veřejné části vodovodu v komunikaci Višňovka na pozemku č. parc. 1699, k.ú. Slivenec, Praha 5, v délce cca 4,5 m do šachty umístěné na západní straně pozemku č. parc. 1178/6, k.ú. Slivenec, Praha 5.
8. Napojení na stávající kabelové vedení NN bude provedeno z komunikace Višňovka č. parc. 1699, k.ú. Slivenec, Praha 5, a to v délce cca 2 m do elektropilíře umístěného v západní části oplocení.
9. Odstavné parkovací stání bude v garáži, která bude funkčně propojena s domem. Na příjezdu do garáže bude vymezena plocha pro jedno parkovací stání.
10. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na pozemku. Vsakovací jímka o průměru 1,5 a hloubce 1,5 m bude umístěna mezi jihovýchodním rohem umístovaného rodinného domu a jižní hranicí pozemku stavby, min. 2,59 m od této hranice.
11. Při severní hranici pozemku č. parc. 1178/6, k.ú. Slivenec, Praha 5, v prostoru mezi garáží a severozápadním rohem pozemku, bude betonová zeď o výšce cca 2,5 m a celkové délce cca 5,8 m.
12. Údržba části stavby, která bude umístěna na hranici pozemku č. parc. 1178/6, k.ú. Slivenec, Praha 5, bude zajištěna zřízením věcného břemene za účelem údržby na pozemku č. parc. 1177/1, k.ú. Slivenec, Praha 5.
13. **Projektová dokumentace k žádosti o vydání stavebního povolení bude mj. obsahovat:**
 - a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,
 - b. podrobné hydrogeologické a geologické řešení území dotčeného stavbou zejména s ohledem na její založení, vč. posouzení stability podloží a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
 - c. hydrogeologické a statické řešení stavby vč. způsobu zajištění stavební jámy a odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly prováděnou stavbou ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
 - d. podrobné řešení o rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště,
 - e. budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
 - f. podrobné řešení odvodu dešťových vod podložené výpočtem
 - g. součástí projektové dokumentace bude návrh na vklad věcného břemene pro údržbu objektu z pozemku č. parc. 1177/1, k.ú. Slivenec, Praha 5.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27, odst. 1, zákona č.500/2004 Sb., správní řád: Jaroslav Tupý, Marie Tupá, oba bytem Granátová 553, 154 00 Praha 5.

Odůvodnění

Žadatelé Jaroslav Tupý, Marie Tupá, oba bytem Granátová 553, 154 00 Praha 5, zastoupení na základě plné moci Věrou Klapáčovou, Inženýrská a realitní činnost, Švihovská 8, 301 00 Plzeň, podali dne 28.12.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Funkce stavby:

Stavba pro bydlení – 1 izolovaný rodinný dům s garáží o jedné bytové jednotce, o zastavěné ploše cca 221 m².

Projektant:

Petr Siegl, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0200073

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je plochou OB – čistě obytné, bez stanovení kódu míry využití území, kde stavba rodinného domu je v souladu s jejím funkčním využitím.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť splňuje zejména požadavky příslušných ustanovení:

s čl. 4, odst. 1,2,

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovaná stavba nebude rušit urbanistický a architektonický charakter prostředí dané lokality, neboť tvarové i materiálové řešení navazuje na estetický výraz sousedních staveb v ulicích Višňovka a Vltavínová. Návrh stavby respektuje tvar a výškové uspořádání pozemku dotčeného stavbou a stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že návrh stavby je v dané lokalitě akceptovatelný.

s čl. 7, odst. 1, 4

Pozemek dotčený navrhovanou stavbou rodinného domu svým tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby, která respektuje specifika dotčeného pozemku

s čl. 8, odst. 5

Na vzájemný odstup navrhovaného objektu od severní hranice pozemku č. parc. 1178/6, k.ú. Slivenec, Praha 5, ze dne 07.02.2011, č.j. OUR.Sliv.p.1178/6-38611/10-Vei, rozhodnutí o udělení výjimky nabylo právní moci dne 08.03.2011. Žádost o udělení výjimky byla doložena souhlasem vlastníků sousedního pozemku a návrhem na zřízení věcného břemene na údržbu severní strany umísťovaného objektu z pozemku č. parc. 1177/1, k.ú. Slivenec.

s čl. 9, odst. 2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť stavba byla dopravně napojena na ulici Višňovka, Rozhodnutím odboru dopravy ÚMČ Praha 5, ze dne 13.12.2010, č.j. MC05 72288/2010/ODŽ/Kov.

s čl.13

Architektonické ztvárnění je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v lokalitě. Záměr umístění 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.

s čl. 50, odst. 5 a 12 písm. b)

V rámci stavby se navrhuje 2 stání pro osobní automobily – v garáži a ve vjezdu do garáže, které svým počtem vyhovují ustanovení čl. 50, odst. 5 vyhlášky OTTP.

Celková výměra poz. č. parc. 1178/6 k.ú. Slivenec činí 739 m², přičemž zastavěnost nadzemními stavbami (RD) činí 221,1 m². Zastavěná plocha pozemku nepřesahuje 30% plochy pozemku rodinného domu.

s čl. 56 odst. 1

V předložené dokumentaci navrhované stavby, bylo graficky dostatečně prokázáno, že vzdálenost výjezdu z garáže (5,1) od přilehlého pásu pozemní komunikace je nejméně na délku vozidla skupiny O1, které může být v garáži umístěno.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- MHMP odbor ochrany prostředí č.j. S-MHMP-883903/2009/1/OOP/VI ze dne 02.12.2009
- MHMP odbor ochrany prostředí č.j. S-MHMP-0176438/2010/6/OOP/VI ze dne 20.04.2009
- Ú MČ Praha 5, ODŽ, č.j. MČ05/54100/2009/ODŽ/wolfj, ze dne 22.12.2009
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. Z.HK/860/80860/10/Ž ze dne 01.03.2010
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-2380-317/ODP7-2010 ze dne 01.03.2010
- MHMP, odbor územního plánu, č.j. S-MHMP-0176438/2010/OUP, ze dne 28.05.2010
- MHMP, odbor územního plánu, č.j. S-MHMP-0176438/2010/1/OUP, ze dne 03.03.2010
- MHMP, odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP-0176438/2010/5/OKR/D, ze dne 26.03.2010
- MHMP, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. S-MHMP-0176438/2010/7/Alu

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

- PREdistribuce, a.s., č.j. S 2900332 09/1, ze dne 04.12.2009
- Pražské vodovody a kanalizace, č.j. PVK 24575/OTPČ/09, ze dne 09.11.2009
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. 68203/09/CPH/000 ze dne 08.06.2010
- T-Systems Czech Republic, a.s., č.j. ÚR/34024/10-9 ze dne 24.09.2010
- Sitel, spol. s r.o., č.j. 131004754 ze dne 07.09.2010
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 5947/10/2/02 ze dne 04.11.2010
- Vojenská ubytovací a stavební správa, č.j. 2795/37470-ÚP/2010-7103/44, ze dne 25.02.2010
- Vojenská ubytovací a stavební správa, č.j. ÚPO-159-09, ze dne 08.09.2010, otisk razítka na situaci
- Dial Telecom, ze dne 19.08.2010, otisk razítka na situaci
- České radiokomunikace, a.s., č.j. ÚPTS/OS/60463/2010 ze dne 19.08.2010
- T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 24.08.2010, otisk razítka na situaci
- ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 010-129-PR8 ze dne 20.08.2010
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 15.09.2010, otisk razítka na situaci
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic, a.s., č.j. 231002546 ze dne 07.09.2010
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., ze dne 26.08.2010, otisk razítka na situaci
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., dopravní cesta Tramvaje, č.j. 1218/10 ze dne 26.08.2010, otisk razítka na situaci
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., dopravní cesta Tramvaje, č.j. 100130/8Z254/331, ze dne 01.03.2010
- ČEPS, a.s., č.j. 2559/10/CHD/Pi ze dne 30.08.2010
- Letiště Praha, a.s., č.j. 556/10 ze dne 23.08.2010, otisk razítka na situaci
- Dial Telecom, a.s., ze dne 19.08.2010, otisk razítka na situaci
- Planet A, a.s., ze dne 27.08.2010, otisk razítka na situaci
- CentroNet, a.s., ze dne 25.08.2010
- Technická správa komunikací, č.j. TSK/19217/10/2200/Ve, ze dne 07.06.2010
- ELTODO-CITELUM, s.r.o., č.j. ze dne 16.06.2010, otisk razítka na situaci
- GTS Novera, s.r.o., č.j. 351001785 ze dne 18.03.2010
- Sloane Park Property Trust, a.s., č.j. 0000002051/2010, ze dne 12.04.2010
- SUPTel, a.s., č.j. 2100213/10 ze dne 23.02.2010
- UPC Česká republika, a.s., ze dne 12.03.2010, otisk razítka na situaci
- Kolektory Praha, a.s., č.j. 280/006/02/10, ze dne 23.02.2010
- Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 22.02.2010, otisk razítka na situaci

Další doklady:

Ú MČ Praha 5, ODŽ, Rozhodnutí o připojení na komunikaci č.j. MC05 72288/2010/ODŽ/Kov ze dne 13.12.2010

MČ Praha – Slivenec, č.j. MC P_SI 739/2010, ze dne 16.06.2010

MHMP, odbor správy majetku, č.j. OSM/VP/537086/10/sva, ze dne 22.06.2010

Stanovení radonového indexu, vypracované Ing. F. Vychytilým dne 06.10.2009

Účastníci 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 vlastníků, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor územního rozhodování (od 01.09.2010 OSU) dle odst. (1) písm. a) jako účastníky řízení žadatele, Jaroslava Tupého, Marii Tupou, zastoupené Věrou Klapáčovou, dle písm. b) MČ Praha – Slivenec, dle odst. (2), odst. a) vlastníky dotčeného pozemku č. parc. 1177/1, k.ú. Slivenec, Praha 5, Janette Jakubiskovou, Juraje Tomáše Jakubiska, Michala Miloslava Jakubiska – zastoupené Ing. Tomášem Malinou a Janettou Jakubiskovou, vlastníka dotčeného pozemku č. parc. 1699, k.ú. Slivenec, Praha 5, Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí Městská část Praha – Slivenec.

Územní řízení ve věci návrhu na umístění stavby uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti dne 28.12.2009. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2008 Sb. MMR úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování (od 01.09.2010 OSU) vyzval k jejímu doplnění do 30.06.2010. Žadatel návrh doplnil dne 03.09.2010. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a stanovil datum veřejného ústního jednání. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 05.08.2010 do 20.08.2010. Ústní jednání se konalo dne 07.09.2010 v budově Ú MČ Praha 5, o jeho průběhu byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko. Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námítky ani připomínky k projednávané žádosti. Vzhledem k tomu, že stavební úřad zjistil, že dokumentace k územnímu řízení nestačí k řádnému posouzení, vyzval dne 22.09.2010 žadatele k jejímu doplnění, a to v termínu do 31.12.2010. Žadatel dokumentaci doplnil dne 20.12.2010 stavební úřad vydal oznámení o pokračování řízení a zároveň usnesení o lhůtě k vyjádření k podkladům. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 14.01.2011 do 31.01.2011.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim. K ochraně veřejných zájmů přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

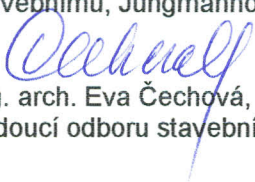
Upozornění:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1000) bude v souladu s § 92 odst. (4) stavebního zákona pro dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení

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


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



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18, zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích ve výši 1000 Kč, který byl uhrazen ke dni 13.12.2010.

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 25/810/2010 ze dne 22.06.2010 byly s účinností ke dni 31.08.2010 zrušeny odbory: odbor výstavby (OVÝ) a odbor územního rozhodování (OUR) a následně byl s účinností ke dni 01.09.2010 zřízen odbor stavební úřad (OSU).

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

- 1) Inženýrská a realitní činnost, Věra Klapáčová, Švihovská 8, 301 48 Plzeň
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 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 15 dnů
- 4) MČ Praha – Slivenec – úřední deska, K Lochkovu 6, 154 00 Praha 5, IDDS 7p9bt2g

III. dotčené orgány – doporučeně

- 5) Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, zde
- 6) Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, zde
- 7) HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5, IDDS zpqai2i
- 8) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
- 9) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h
- 10) MHMP OKP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h
- 11) MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h

IV. na vědomí

- 12) URM – evidence ÚR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS c2zmahu

Za správnost vyhotovení: Klára Novotná

Stejnopis: spisy, plány

Spisový znak: 328.3 A5

