



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY,  
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **21150/2020/OVDŽP/Vm** Vyřizuje Praha  
Č. j.: **16001/2021/OVDŽP** **Ing. Monika Valášková** **8. 9. 2021**

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky 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 7. 12. 2020 podali

**Kateřina Janoušková, nar. 04.06.1986, Silurská 1175/6, 152 00 Praha-Hlubočepy,**  
**Filip Janoušek, nar. 16.03.1982, Podchýšská Lhota 7, 399 01 Chyšky-Podchýšská Lhota,**  
*které oba zastupuje Vladislav Králíček, IČO 75686830, Sídliště U Vodojemu 1276/3, 697 01 Kyjov*

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu nazvanou:

**„Rodinný dům manželů Janouškových ve Zbraslavi“**

**Praha – Zbraslav, lokalita Závist**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3107/27 v katastrálním území Zbraslav.

### **Stavba obsahuje:**

#### **- Novostavba rodinného domu**

- zastavěná plocha: 216,1 m<sup>2</sup>, užitná plocha RD: 278,7 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor: 1049,7 m<sup>3</sup>
- 1 bytová jednotka obsahující:  
v 1.PP objektu RD jsou navrženy tyto prostory: 01 – obývací pokoj, 02 – garáž, 03 –  
zádveř, 04 – chodba, 05 – sklad, 06 – tech. místnost, 07 – sklad, 08 – prádelna, 09 - WC

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín  
IČ: 00241598  
Web: www.praha16.eu  
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800  
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: monika.valaskova@praha16.eu  
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu  
Telefon: 257 111 871  
Fax: 234 128 999

- v 1.NP objektu RD jsou navrženy tyto prostory: 11 – ložnice, 12 – koupelna, 13 – šatna, 14 – chodba, 15 – šatna, 16 – koupelna, 17 - šatna, 18 – ložnice, 19 - ložnice
- Střecha objektu je navržena plochá, o max. výšce atiky střechy +3,700 m od úrovně čisté podlahy 1. NP  $\pm 0,000 = 237,00$  m.n.m. Bpv,
  - Odstupová vzdálenost stavby RD od jižní hranice pozemku (parc. č. 3107/8 k.ú. Zbraslav) bude cca 7,2 m, od severní hranice pozemku (parc. č. 3107/24 k.ú. Zbraslav) bude min. 3,0 m, od východní hranice (parc. č. 3107/6 k.ú. Zbraslav) bude min. 2,6 m a od západní hranice pozemku (parc. č. 3107/26 k.ú. Zbraslav) bude cca 4,3 m.
  - Stavba bude založena na železobetonových základových pasech
  - *Vodovod* – přípojka na veřejný vodovodní řad již povolena předcházejícím řízením, **nové napojení stavby RD** na vodovodní přípojku na pozemku stavby,
  - *Kanalizace* – přípojka na veřejnou kanalizaci již povolena předcházejícím řízením, **nové napojení stavby RD** na kanalizační přípojku na pozemku stavby,
  - *Dešťové vody* – budou svedeny do **akumulační nádrže** (k zavlažování zahrady) s přepadem do **vsakovacího objektu**
  - *Elektro* – přípojka včetně přípojkové skříně v pilířku na hranici pozemku povolena předcházejícím řízením, **nové napojení stavby RD** na pozemku stavby
  - *Plyn* – stavba nebude napojena, v dané lokalitě není plyn přiveden
  - *Vytápění* - zdrojem tepla na vytápění (i zdrojem chladu) bude **tepelné čerpadlo vzduch/voda**, vytápění je navrženo teplovodní podlahové, v některých místnostech budou otopná tělesa (topné žebříky – koupelna a sauna)
  - *Vjezd na pozemek*: pozemek má nově navržený sjezd šířky 6 m s posuvnou bránou, přes chodníkový přejezd, z bezejmenné pozemní komunikace NN 461 (lokalita Závist),
  - *Doprava v klidu* – 4 parkovací stání pro osobní automobily na vlastním pozemku (2 v garáži v rámci RD, 2 na zpevněné ploše na pozemku)
  - **nové uliční oplocení** (výšky max. 2 m) s vyzděnou podezdívkou a sloupky a s průhlednou dřevěnou lamelovou výplní (od výšky 0,6 m)
  - **zpevněné plochy**

## I. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba nazvaná „**Rodinný dům manželů Janouškových ve Zbraslavi**“, Praha - Zbraslav, lokalita Závist, bude umístěna podle dále uvedených podmínek na pozemcích parc. č. 3107/27 (orná půda) v katastrálním území Zbraslav, kde se umístuje novostavba rodinného domu, nové domovní napojení stavby na vodovod, kanalizaci, bude umístěna akumulací nádrž dešťových vod, vsakovací těleso, zpevněné plochy, parkovací stání, oplocení, jak je zakresleno ve výkrese koordinační situace, výkres č. C.3 (měřítko 1:250), výkres č. D.1.1.03 – Půdorys 1. podzemního podlaží (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.04 – Půdorys 1. nadzemního podlaží (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.05 – půdorys střechy (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.06 – Příčný řez (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.07 – Podélný řez (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.08 – Pohled východní uliční (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.09 – Pohled jižní (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.10 – Pohled západní (měřítko 1:100), výkres č. D.1.1.11 – Pohled severní (měřítko 1:100), které po nabytí právní moci společného rozhodnutí obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92p odst. 4 stavebního zákona.
2. Max. výška atiky střechy je cca +3,700 m od  $\pm 0,000 = 237,40$  m.n.m., umístěné na úroveň čisté podlahy v 1.NP.
3. Objekt novostavby RD bude umístěn na pozemku parc. č. 3107/27 (orná půda) ve vzdálenosti (vše v k. ú. Zbraslav):
  - od jižní hranice pozemku (parc. č. 3107/8 k.ú. Zbraslav) bude cca 7,2 m,
  - od severní hranice pozemku (parc. č. 3107/24 k.ú. Zbraslav) bude min. 3,0 m,
  - od východní hranice pozemku (parc. č. 3107/6 k.ú. Zbraslav) bude min. 2,6 m a
  - od západní hranice pozemku (parc. č. 3107/26 k.ú. Zbraslav) bude cca 4,3 m.

4. V ochranném pásmu veškerých inženýrských sítí budou důsledně dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření správce sítí.
5. Podmínky závazného stanoviska Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 35578/2020 ze dne 17. 7. 2020  
Doložit protokol z měření, že hlučnost způsobená provozem stacionárních zdrojů (tepelné čerpadlo) v chráněném venkovním prostoru okolních staveb nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu.
6. Podmínky závazného stanoviska ÚMČ Praha 16 - oddělení dopravy č.j. 13990/2020/OD, ze dne 17. 8. 2021:
  - V garáži objektu bude zajištěno parkování pro 2 osobní vozidla a pro 2 vozidla na zpevněné ploše vlastního pozemku
  - Po celou dobu realizace stavby, která se nachází na pozemku č. parc. 3107/27 k.ú.Zbraslav
    - 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.
7. Stavba musí být koordinována s:
  - Územní rozhodnutí – Rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o dělení a scelování pozemků „Obytná lokalita Zbraslav–Závist, etapa I.“, ze dne 14.12.2015, č.j. 020729/15/OVDŽP, sp.zn. 012310/14/OVDŽP/Mh
  - Změna územního rozhodnutí o umístění stavby „Obytná lokalita Zbraslav-Závist, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1 v k.ú. Zbraslav“, ze dne 14.12.2015, č.j. 020418/15/OVDŽP, sp.zn. 001648/15/OVDŽP/Mh
  - Územní rozhodnutí – Rozhodnutí o umístění stavby „Praha – Zbraslav, Závist č. parc. 3101/2, DTS, kVN, kNN“ ze dne 25.8.2015, sp.zn. 006307/15/OVDŽP/Mh, č.j. 014437/15/OVDŽP
  - Rozhodnutí – Stavební povolení „Obytná lokalita Zbraslav Závist, I. Etapa – 16 RD – Komunikace a dešťová kanalizace“, ze dne 21.12.2018, sp.zn. 001463/18/OVDŽP/Lb, č.j. 022798/18/OVDŽP
  - Rozhodnutí – Stavební povolení „Obytná lokalita ZBRASLAV - ZÁVIST, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1, k. ú. Zbraslav - Pozemní komunikace a dešťová kanalizace“, ze dne 16. 6. 2014, č.j. 000391/14/OVDŽP/Lb
  - Rozhodnutí – Změna stavby před jejím dokončením „Obytná lokalita Zbraslav – Závist, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1 v k.ú. Zbraslav – Pozemní komunikace a dešťová kanalizace“, ze dne 4.2.2019, sp.zn. 016723/18/OVDŽP/Lb, č.j. 000938/19/OVDŽP
  - Rozhodnutí – Stavební povolení „IO 04 - Přeložka vodovodu LT DN 100 v délce 29 m, IO 04.1 - Vodovod VB LT DN 100 v délce 128,5 m, IO 05 - Přeložka splaškové kanalizace KT DN 300 v délce 29,9 m, IO 05.1 - Splašková stoka SB KT DN 300 v délce 106,6 m, v rámci stavby nazvané „Zbraslav - Závist etapa I - 16 rodinných domů“, ze dne 10. 7. 2018. sp. zn.001465/18/OVDŽP/Jj, č.j. 013773/18/OŽP
8. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací ověřenou při vydání tohoto rozhodnutí, kterou autorizovali: Ing. arch. Vladislav Králíček, ČKA 03970 – architektonicko-stavební část, zdravotnické instalace, elektroinstalace, Ing. František Dobiáš, ČKAIT 1300819 - stavebně konstrukční řešení, Ing. Richard Beber, ČKAIT 0011060 – vytápění a chlazení, vzduchotechnika, Ing. arch. Roman Klimpl, ČKA 00396 - požární bezpečnostní řešení stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

9. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně jména stavbyvedoucího, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby v souladu s § 160 odst. 1 stavebního zákona. Současně stavební podnikatel doloží výpis z obchodního rejstříku prokazující, že je oprávněn podnikat ve stavebnictví podle zvláštních předpisů.
10. Stavebníci oznámí stavebnímu úřadu v předstihu min. 7 dní tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - vytyčení stavby
  - po dokončení hrubé stavby
  - dokončení stavby.
11. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. Všechny volné okraje pochůzných ploch musí být opatřeny zábradlím.
13. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. O provedení vytyčení musí být sepsán vytyčovací protokol a všichni pracovníci provádějící výkopové práce musí být seznámeni s polohou podzemních sítí.
14. Bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy ze zastavěných, zpevněných ploch a z plochy zařízení staveniště a dále bude použita na vylepšení půdních poměrů na pozemku stavby.
15. Zemní práce musí být prováděny v souladu s platnými právními předpisy.
16. Budou provedena ochranná opatření pro práce s hlučnými mechanismy a pro provoz nákladních automobilů. Jednotlivé zdroje hluku budou používány výhradně v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména hygienickými, které stanoví nejvyšší možné povolené zdroje hluku ve venkovním chráněném prostoru a v chráněném prostoru staveb.
17. Stavebník před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
18. Při manipulaci se stavebním, sypkým či jiným materiálem, mezideponiích zeminy budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (plachtování, kropení za suchého a větrného počasí).
19. Bude zajištěna čistota okolních komunikací a minimalizovány zábory stávajících komunikací. Při znečištění veřejných komunikací v souvislosti se stavbou budou tyto nečistoty na náklady investora neprodleně očištěny.
20. Používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
21. Mechanizační prostředky budou zabezpečeny před úkapy olejů a ropných látek, rovněž budou zajištěny činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních a povrchových vod závadnými látkami.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kateřina Janoušková, nar. 04.06.1986, Silurská 1175/6, 152 00 Praha-Hlubočepy,  
Filip Janoušek, nar. 16.03.1982, Podchýšská Lhota 7, 399 01 Chyšky-Podchýšská Lhota,

**Odůvodnění:**

Dne 7. 12. 2020 podal žadatel žádost o vydání stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

**Majetkoprávní podklady:**

- Podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu list vlastnictví 5369 je stavebník vlastníkem pozemku parc. č. 3107/27 (orná půda) v katastrálním území Zbraslav.

**V řízení byly předloženy tyto podklady:**

- 3 x projektová dokumentace – Ing. arch. Vladislav Králíček, ČKA 03970
- Plná moc k zastupování pro Ing. arch. Vladislava Králíčka
- Stanovisko MHMP – odbor památkové péče, č.j. MHMP 424513/2021, ze dne 31. 3. 2021
- Stanovisko MHMP – odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1084616/2020, ze dne 14. 7. 2020
- Stanovisko MHMP – odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 1859996/2020, ze dne 10. 12. 2020
- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 35578/2020 ze dne 17. 7. 2020
- Závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-13683-3/2020, ze dne 29. 9. 2020
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 16 - oddělení dopravy č.j. 13990/2020/OD, ze dne 17. 8. 2020
- Rozhodnutí (povolení připojení ke komunikaci) ÚMČ Praha 16 - oddělení dopravy č.j. 12471/2021/OD
- Stanovisko ÚMČ Praha 16 - oddělení životního prostředí č.j. 09985/2021/OŽP, ze dne 16. 6. 2021
- Souhlas (odnětí ZPF) - ÚMČ Praha 16 - oddělení životního prostředí č.j. 10256/2021/OŽP, ze dne 2. 6. 2021
- Vyjádření Pražské vodovody a kanalizace, č.j. ZADOST202106066, ze dne 14. 5. 2021
- Smlouva o připojení PREDistribuce, č. 300089031, ze dne 14. 5. 2021
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem (APERTURA, a.s., IČO 27682617, Palackého třída 38, 612 00 Brno, Bc. Zdeněk Žák, Čápkova 29/22, 602 00 Brno-Veverčí, Ing. Eliška Žáková, Ph.D., Liškova 635/14, 142 00 Praha-Kamýk, Ing. Richard Kneschik, Magistrů 168/2, 140 00 Praha-Michle, OZRIM a.s., IČO 26769263, Magistrů 168/2, 140 00 Praha-Michle)

**Účastníci společného řízení podle § 94k stavebního zákona:**

*Účastníkem společného územního a stavebního řízení je:*

***a) stavebník***

Kateřina Janoušková, Silurská 1175/6, 152 00 Praha-Hlubočepy,

Filip Janoušek, Podchýšská Lhota 7, 399 01 Chyšky-Podchýšská Lhota,

***b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn***

Hlavní město Praha, které zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

***c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem***

- jedná se o novostavbu na pozemku parc. č. 3107/27 v katastrálním území Zbraslav

***d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku***

- stavebník je vlastníkem pozemku parc. č. 3107/27 v katastrálním území Zbraslav

***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***

Jedná se o vlastnická práva a jiná věcná práva k těmto pozemkům: parc. č. 3107/6, 3107/8, 3107/10, 3107/24, 3107/25, 3107/26, 3093/1, 3093/4, 3094/7, 3009/1, 3008, 3009/2, 3010, 3011, 3013/1, 3013/2, 3013/3 vše v katastrálním území Zbraslav.

*Podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů do samostatné působnosti městské části náleží oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části.*

Ve smyslu tohoto ustanovení je účastníkem společného řízení stavby Městská část Praha-Zbraslav.

### Průběh společného řízení:

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 94l stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žadatele proto vyzval dne 14. 1. 2021, pod č.j. 00923/2021/OVDŽP k odstranění nedostatků žádosti a řízení přerušil.

Žádost byla doplněna 7. 5. 2021 a 24. 5. 2021. Nebylo však stále doplněno vše, co bylo uvedeno ve výzvě k doplnění ze dne 14. 1. 2021. Žadatel požádal o prodloužení lhůty k doplnění podkladů.

Stavební úřad proto prodloužil lhůtu k doplnění podkladů dne 16. 6. 2021, pod č.j. 11038/2021/OVDŽP.

Dne 14. 7. 2021 byly doplněny veškeré chybějící podklady.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení opatřením ze dne 19. 7. 2021 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu 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 účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Ve stanovené lhůtě nesdělili účastníci řízení své námítky a dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

### Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Projektová dokumentace stavby byla zpracována v 11/2020, proto je posuzováno umístění a návrh stavby podle obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby v hlavním městě Praze stanovených nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“).

### **Stavební úřad po posouzení shledal, že stavba splňuje ustanovení Pražských stavebních předpisů.**

Pražské stavební předpisy jsou speciálním prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, který zvláště pro území hlavního města Prahy upravuje otázky územního plánování a výstavby. Návrh stavby je po posouzení souladu stavby s platným územním plánem dále potřeba posoudit s PSP s jejich jednotlivými ustanoveními, které dále konkrétně a v podrobnostech řeší nejen technické požadavky na stavby, ale taktéž rozpracovává a doplňuje územní plán, jak je uvedeno v PSP. Dále PSP stanovují, že stavbu je vždy nutné posuzovat jako součást města, které svými parametry a charakterem významně ovlivňuje, nikoli jako samostatnou entitu vytrženou z kontextu. Tomuto účelu slouží zejména upřesnění zásad pro umístění staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, upřesnění výškových vztahů, požadavek na návaznost přízemí budov na veřejná prostranství. V PSP jsou definovány tři základní atributy, a to uliční čára, stavební čára a regulovaná výška budovy.

### Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“):

Novostavba rodinného domu vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umístění a navrhování staveb, zejména:

#### § 20 - § 27 PSP – Umístění staveb

Jedná se o umístění novostavby rodinného domu uprostřed nově vytvořené obytné lokality. Stavba odpovídá svými půdorysnými rozměry a výškou stavbám v širším okolí dané lokality. Stavební čára není v nové obytné lokalitě stanovena, bude se jednat zřejmě o stavební čáru volnou, která se také nachází u nejbližší okolní zástavby. Požadavky jsou splněny.

#### § 28 – Odstupy od okolních budov

V nejbližším okolí stavby se nacházejí okna z obytných místností, která byla posouzena a nově umístěvaná stavba splňuje od nich odstup. Požadavky jsou splněny.

#### § 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Stavba RD se umístuje nejbližším bodem min. 3,0 m od společné hranice se sousedním pozemkem (parc. č. 3107/24 k.ú. Zbraslav. Požadavky jsou splněny.

§30 PSP - Požadavky na oplocení – je navrženo nové uliční oplocení (max. výška 2,0 m) s plnými sloupky, oplocení od výšky 0,6 m s průhlednou výplní. Požadavky jsou splněny.

§ 31 PSP – Napojení na komunikace – splněno, pozemek bude dopravně napojen na přilehlou pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 3107/6 k.ú. Zbraslav zřízením sjezdu

§ 32 PSP – Kapacity parkování – splněno, 4 parkovací stání pro osobní automobily na vlastním pozemku (2 v garáži v rámci RD, 2 na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 3107/27 k.ú. Zbraslav).

§ 35 až 37 PSP – Připojení staveb na technickou infrastrukturu

Stavba bude napojena na veřejný vodovodní řad a veřejnou kanalizaci. Požadavky jsou splněny.

§ 38 PSP – Hospodaření se srážkovými vodami

Dešťové vody ze stavby budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka. Budou svedeny do akumuláční nádrže s přepadem do vsakovacího objektu. Požadavek je tedy splněn.

Jsou splněny další požadavky části třetí PSP - Stavební požadavky – projekt včetně jeho jednotlivých částí byl zpracován oprávněnými projektanty.

Dle § 43 PSP splňuje stavba obecné požadavky staveb, stavba je navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů a uživatelů okolních staveb.

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že **stavba splňuje požadavky podle § 94o stavebního zákona.**

Stavební úřad posoudil podle ustanovení § 94o odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona soulad záměru žadatele s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
  - c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- (2) Stavební úřad dále ověří zejména, zda
- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
  - b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.
- (3) Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Bylo zjištěno, že umístění a návrh stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a technickým požadavkům na stavby v hlavním městě Praze stanoveným nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy).

Na stavbu se nevztahují požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Návrh na umístění a provedení stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhlášky č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami a změnou Z č. 2832/00 ÚPn HMP je plocha, na kterou se stavba umísťuje, v území **OB – čistě obytné - Území sloužící pro bydlení, s podrobnější regulací stanovující maximální míru využití území B.**

Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem - bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1859996/2020, ze dne 10. 12. 2020.

**Při provádění stavby je stavebník povinen:**

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

**Závěr:**

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnými osobami a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námitky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výrocích uvedeno.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal 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 je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o



soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Lenka Böhmová  
vedoucí odboru

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 21. 7. 2021.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky):

**Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu - doručení jednotlivě (dodejky):**Účastníci řízení (podle § 94k písm. a, b, c, d stavebního zákona) – doručení jednotlivě:

Filip Janoušek, Podchýšská Lhota č.p. 7, Chyšky, 399 01 Milevsko 1

Kateřina Janoušková, Silurská č.p. 1175/6, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52

- které oba zastupuje:

Vladislav Králíček, Čermákova č.p. 1314/7, 120 00 Praha 2-Vinohrady

sídlo: Sídliště U Vodojemu č.p. 1276/3, 697 01 Kyjov 1

Hlavní město Praha - zastoupené Institutem pro plánování a rozvoj hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2

**Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu - doručení veřejnou vyhláškou:**1. Účastníci řízení (podle § 94k písm. e stavebního zákona) – doručení veřejnou vyhláškou:

Vyvěšením písemnosti po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu Městské části Praha 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha-Radotín a na úřední desce příslušné městské části, kterou je MČ Praha-Zbraslav, Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha-Zbraslav. Do grafických příloh projektové dokumentace k řízení o vydání dodatečného povolení stavby lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, pracoviště Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha-Zbraslav.

Pozemky a stavby na nich, a jiná věcná práva k pozemkům a ke stavbám na nich:

parc. č. **3008, 3009/1, 3009/2, 3010, 3011, 3013/1, 3013/2, 3013/3, 3093/1, 3093/4, 3093/7, 3107/6, 3107/8, 3107/10, 3107/24, 3107/25 a 3107/26** vše v katastrálním území Zbraslav.

**Účastníci řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu - doručení veřejnou vyhláškou:**

*Podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů do samostatné působnosti městské části náleží oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části.*

Ve smyslu tohoto ustanovení je účastníkem společného řízení **Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí č.p. 464, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516**

**Dotčené orgány:**

Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

HS hl. m. Prahy - pob. Západ, IDDS: zpqai2i

sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-Holešovice

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

SEI, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 21 Praha 2