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

[redacted]

Dle rozdělovníku

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne	Sp. zn.: **023875/17/OVDŽP/Vm**	Vyřizuje	Praha
	Č. j.: **002813/19/OVDŽP**	**Ing. Monika Valášková**	**11. 2. 2019**

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") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 30. 11. 2017 podali

Luboš Reitz, nar. 24.04.1980, Loučimská 1050/5, 102 00 Praha-Hostivař,
Silvia Reitzová, nar. 06.09.1977, Loučimská 1050/5, 102 00 Praha-Hostivař

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

na stavbu nazvanou:

„Novostavba RD včetně umístění ČOV pro RD“

Praha – Zbraslav, lokalita Závist, bývalé č.ev. 175

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3043 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3044 (zahrada) v katastrálním území Zbraslav.

II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu na pozemku parc. č. 3043, 3044 v katastrálním území Zbraslav.

Stavba obsahuje:

- **Novostavba rodinného domu**, RD bude mít jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží s plochou střechou. Výška atiky je +3,5 m od ±0,000 = 246,00 m n. m Bpv = úroveň podlahy v 1.NP.

- Počet bytových jednotek: 1
- Zastavěná plocha: 175,2 m^2
- Užitná plocha: 197,95 m^2
- Počet parkovacích stání: 3 (2 v garáži a 1 na pozemku stavby u jižního vjezdu)
- Rozměry cca: 16 x 12,3 m

- Odstupová vzdálenost od jižní hranice pozemku (parc. č. 3066 k.ú. Zbraslav) bude min. 4,45 m, od severní hranice pozemku (parc. č. 3042 k.ú. Zbraslav) bude min. 3,0 m, od východní hranice pozemku (parc. č. 3093/7) bude cca 17,4 m a od západní hranice pozemku (parc. č. 3046 k.ú. Zbraslav) bude min. 4,37 m.
- Stavba dále obsahuje **novou domácí čističku odpadních vod** (jako stavbu dočasnou)**, venkovní rozvody vodovodu, kanalizace splaškové a kanalizace dešťové, vsakovací nádrže a akumulační nádrž.**
- Stavba bude dopravně napojena 2 stávajícími sjezdy, jejichž parametry se nebudou měnit
- uliční oplocení je stávající, včetně 2 vjezdů
- Splašková kanalizace – odpadní vody budou odváděny do nové domácí čističky odpadních vod (dále jen "ČOV") s odvodem vyčištěných vod do vsakovací nádrže na pozemku stavby. Stavba domovní čističky odpadních vod jako stavba dočasná je tímto rozhodnutím pouze umisťována. **Povolení ČOV podléhá ohlášení vodoprávnímu úřadu.** domácí ČOV bude umístěna v severozápadní části pozemku ve vzdálenosti min. 2,50m od společné hranice se sousedním pozemkem 3093/7 v k.ú. Zbraslav
- Vodovod – RD bude zásobován vodou z vlastní stávající studny, na kterou budou napojeny nové rozvody
- Dešťová kanalizace – dešťové vody budou odváděny do akumulační nádrže (určeno pro zálivku zahrady a v RD pro splachování WC), přebytečné vody budou svedeny přepadem do vsakovacího tělesa
- Vytápění - zdrojem tepla bude nový elektrický kotel, doplňkový zdroj tepla - krbová vložka
- Elektro – objekt bude napojen ze stávající přípojkové skříně na hranici pozemku stavby a dále povedou nové vnitřní rozvody do stavby RD
- Plyn – k pozemku není přiveden

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba nazvaná „**Novostavba RD včetně umístění ČOV pro RD**", Praha - Zbraslav, lokalita Závist, bývalé č.ev. 175, bude umístěna podle dále uvedených podmínek na pozemcích parc. č. 3043 a 3044 v katastrálním území Zbraslav, umisťuje se zde novostavba rodinného domu, včetně nové domácí čističky odpadních vod (stavba dočasnou), venkovní rozvody vodovodu, kanalizace splaškové a kanalizace dešťové, vsakovací nádrže a akumulační nádrž, to vše v souladu s projektovou dokumentací ověřenou při vydání tohoto povolení, kterou autorizoval: Ing. Lukáš Fidler, ČKAIT 0402259, jak je zakresleno ve výkrese koordinační situace C. 3 (měřítko 1:250), výkres b.2 - půdorys 1.PP (měřítko 1:50), výkres b.2 půdorys 1.NP (měřítko 1:50), výkres b.6 - řez A-A (měřítko 1:50), výkres b.6 - řez B-B (měřítko 1:50), výkres b.10 - pohledy (měřítko 1:100), které po nabytí právní moci územního rozhodnutí obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval v dubnu 2017 Ing. Lukáš Fidler, ČKAIT 0402259, a která byla ověřena stavebním úřadem v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení.
3. Max. výška objektů je cca +3,5 m od ±0,000 = 246,00 m n. m Bpv = úroveň podlahy v 1.NP.
4. Objekt RD bude umístěn ve vzdálenosti (vše v k. ú. Zbraslav):
   - od jižní hranice pozemku (parc. č. 3066) bude cca 4,45 m,
   - od severní hranice pozemku (parc. č. 3042) bude min. 3,0 m,
   - od východní hranice pozemku (parc. č. 3093/7) bude cca 17,4 m,
   - od západní hranice pozemku (parc. č. 3046) bude cca 4,4 m.
5. **Všechny řešené přípojky jsou stávající, stavebník nebude zasahovat do komunikace.**

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací ověřenou při vydání tohoto rozhodnutí, kterou autorizovali: Ing. Lukáš Fidler, ČKAIT 0402259 – architektonicko-stavební část, zdravotně technické instalace, vytápění, elektrotechnika, Ing. Pavel Vaněk, ČKAIT 0007902 – konstrukčně-stavební část projektu, Zdeněk Michl, ČKAIT 0400884 – požárně bezpečnostní řešení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem.
3. 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.
4. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fáze výstavby a umožní provedení kontrolních prohlídek stavby a této prohlídky se zúčastní, nebrání-li tomu vážné důvody. Stavebník prokazatelně stavebnímu úřadu oznámí dosažení fáze stavby, kdy má být provedena kontrolní prohlídka a to nejméně 15 dní před dosažením této fáze.
5. Stavba bude dokončena do 2 roků ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, pokud nebude na odůvodněnou žádost stavebníků rozhodnuto jinak.
6. Pozemku je přiřazen střední radonový index.
7. Stavba bude realizována v souladu s požadavky uvedenými v požárně bezpečnostním řešení stavby z 3/2016, které zpracoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT 0400884
   - **V objektu RD bude umístěn min. 1 hasicí přístroj s hasící schopností nejméně 34A, v garáži bude další hasicí přístroj s hasící schopností nejméně 183B. Přístroj bude umístěn tak, aby madlo přístroje nebylo výše než 150 cm nad podlahou**.
   - **v objektu RD a garáži bude osazeno zařízení autonomní detekce a signalizace (nejméně 2 ks), které bude umístěno v zádveří a v garáži.**
8. Všechny volné okraje pochůzných ploch musí být opatřeny zábradlím.
9. Do splaškové kanalizace nesmí být vypouštěny vody srážkové, drenážní z bazénů, je zakázáno používat drtiče odpadů.
10. Skládka stavebního materiálu a výkopového materiálu bude realizována výhradně na pozemku stavebníka. Případné zábory komunikací a pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nejsou předmětem tohoto rozhodnutí. Povolení těchto záborů musí být řešeno podle příslušných právních předpisů.
11. Organizace výstavby musí být řešena tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí stavby emisemi.
12. Skladování a deponování prašných materiálů v místě stavby bude omezeno na nezbytné technologické minimum.
13. Znečištění vozovek a následná prašnost musí být snižována jejich pravidelným čištěním, které zajistí stavebník.
14. Nakládání s odpady, které vzniknou stavební činností, včetně přebytečné výkopové zeminy, se bude řídit platnými právními předpisy, zejména zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Doklady o odstranění a nakládání s odpady (zejména faktury, potvrzení o převzetí odpadů) budou uschovány a předloženy pro kontrolu před vydáním souhlasu s užíváním stavby.
15. Stavebník zajistí vytyčení všech kabelů na svém pozemku, které budou stavbou dotčeny, jejich správci. Při odkrytí kabelů nesmí být změněna jejich trasa a hloubka uložení. Zpětné zakrytí bude provedeno v souladu s požadavky správců jednotlivých kabelových vedení. Kabelová vedení nesmí být pokryta nerozebíratelnou vrstvou.
16. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytýčení 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.
17. Stavebník před zahájením výkopových prací zajistí provedení základního archeologického výzkumu u odborné organizace. Doklad o zajištění bude předložen stavebnímu úřadu při závěrečné kontrolní prohlídce.
18. 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.
19. Zemní práce musí být prováděny v souladu s platnými právními předpisy.

20. 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.
21. ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí nemá za předpokladu důsledného dodržování požadavků pro nakládání s odpady z výstavby (v souladu se zákonem a ostatními právními předpisy) k realizaci předmětné stavby námitky s upozorněním na tyto body:
    - dodržovat legislativně stanovenou hierarchii způsobů nakládání s odpady,
    - o všech vzniklých odpadech a způsobech nakládání s nimi je třeba vést průběžnou evidenci podle § 39 odst. 1 zákona a § 21 vyhlášky č. 383/2001 Sb.,
    - s nebezpečnými odpady (kategorie N) může původce odpadů nakládat pouze na základě souhlasu věcně a místně příslušného orgánu státní správy, pokud na tuto činnost již nemá souhlas k provozování zařízení podle § 14 zákona.
    - k závěrečné kontrolní prohlídce stavby je třeba pro posouzení správnosti a účelnosti provedených postupů předložit doklady se specifikací druhů a množství odpadů z výstavby a způsobů jejich využití, případně odstranění.
22. V rámci stavebních úprav požadujeme dodržování opatření ke snižování zatěžování okolí stavby prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší. Po čas stavby předpokládáme, že bude postupováno dle následujících zásad:
    - 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),
    - při znečištění veřejných komunikací v souvislosti se stavbou budou tyto nečistoty na náklady investora neprodleně očištěny,
    - při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
    - jakékoli materiály nebudou volně shazovány z výšky, ale pouze uzavřenými shozy.

    (viz podmínka vyjádření ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí ze dne 25. 7. 2017).
23. ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy vydalo souhlasné závazné stanovisko za podmínek:
    - V garáži objektu a na pozemku stavby bude zajištěno parkování pro min. 2 osobní vozidla.
    - Po celou dobu realizace stavby, která se nachází na pozemku č. parc. 3044 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
    - Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí byt povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
    - Stavba bude dopravně napojena dvěma stávajícími sjezdy, jejichž parametry ani dispozice se nebudou měnit.
    - Z prostoru stávajících sjezdů budou odstraněny všechny předměty, které by zhoršovaly rozhledové poměry při výjezdu z pozemku stavby.
24. ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí – vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko za podmínek:
    - Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo ke znečištění a podmáčení okolních pozemků a staveb a znečištění povrchových a podzemních vod.
    - 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.
    - Odpadní vody budou svedeny do nové domovní čistírny odpadních vod na vlastním pozemku. Umístění a řešení stavby DČOV musí umožnit výhledové připojení stavby na veřejnou kanalizační síť.
    - Stavba DČOV bude stavbou dočasnou. Trvání stavby DČOV se povoluje do doby, kdy se bude možné v místě připojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Po přepojení na stokovou síť musí být DČOV vyřazena z provozu a asanována.
    - Rodinný dům bude zásobován vodou z vlastní studny, která musí mít povolení k užívání stavby a povolení nakládání s vodami pro účel zásobování rodinného domu vodou.

- Vsakováním přečištěných odpadních vod a dešťových vod nesmí docházet k podmáčení okolních pozemků a staveb na nich.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Luboš Reitz, nar. 24.04.1980, Loučimská 1050/5, 102 00 Praha-Hostivař
Silvia Reitzová, nar. 06.09.1977, Loučimská 1050/5, 102 00 Praha-Hostivař

Odůvodnění:

Dne 30. 11. 2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 29. 12. 2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 13. 4. 2018.

Funkce a kapacita stavby: stavba pro bydlení – rodinný dům o jedné bytové jednotce.

Majetkoprávní podklady:

- Podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu LV 1287 je stavebníkem vlastník pozemku parc. č. 3043 a 3044 v katastrálním území Zbraslav.

Projektanti:

Ing. Lukáš Fidler, ČKAIT 0402259 – architektonicko-stavební část, zdravotně technické instalace, vytápění, elektrotechnika, Ing. Pavel Vaněk, ČKAIT 0007902 – konstrukčně-stavební část projektu, Zdeněk Michl, ČKAIT 0400884 – požárně bezpečnostní řešení.

V řízení byly předloženy tyto podklady:

- 3 x projektová dokumentace – Ing. Lukáš Fidler, ČKAIT 0402259
- MHMP – odbor památkové péče, sp. zn. S-MHMP 1081702/2017, ze dne 10. 1. 2018
- MHMP – odbor ochrany prostředí, sp. zn. S-MHMP 1511368/2017, ze dne 14. 11. 2017
- MHMP – odbor územního rozvoje, sp. zn. S-MHMP 1084763/2017, ze dne 31. 7. 2017
- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, sp. zn. S-HSHMP 47888/2017 ze dne 11. 10. 2017
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j.: HSAA-8947-3/2017, ze dne 2. 8. 2017
- Stanovisko ÚMČ Praha 16 - oddělení dopravy sp. zn. 008982/17/OVDŽP/Mj, ze dne 22. 5. 2017
- Stanovisko ÚMČ Praha 16 - oddělení životního prostředí sp.zn.: 013656/17/OVDŽP/Sm, ze dne 25. 7. 2017
- Stanovisko ÚMČ Praha 16 – vodoprávní úřad sp. zn.: 013657/17/OVDŽP/Jj, ze dne 6. 9. 2017
- Vyjádření PREdistribuce, a.s. č. 300044881, ze dne 17. 7. 2017
- Ministerstvo obrany – razítko na situaci pod č.j. 96155/2017-8201-OÚZ-PHA, ze dne 6. 9. 2017
- Ministerstvo vnitra – razítko na situaci, ze dne 14. 7. 2017
- Radonový průzkum (střední radonový index pozemku)
- Průkaz energetické náročnosti budovy – třída energetické náročnosti = B, vypracoval ing. Jiří Čapek, č. oprávnění 1117
- Hydrogeologické posouzení možnosti vsakování srážkových a přečištěných odpadních vod, vypracoval Mgr. Martin Schreiber, č. 2136/2011

Účastníci územního řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby stavebník a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Luboš Reitz, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
Silvia Reitzová, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
IPR Praha, IDDS: c2zmahu, sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Vlastník je žadatelem.

Dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Doručení veřejnou vyhláškou - pozemek parc. č. 3041, 3042, 3048, 3047, 3046, 3045, 3066, 3089, 3088, 3091/1, 3090, 3091/2, 3093/7, 3101/2, 3101/9 vše v katastrálním území Zbraslav.

osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis:

Městská část Praha-Zbraslav

Účastníci stavebního řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád").

- *Účastníkem stavebního řízení je podle ustanovení § 109 stavebního zákona:*
  - *stavebník,*
  - *vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*
  - *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem,*
  - *vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*
  - *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
  - *ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
  - *osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů.*
- *Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu.*
- *Podle § 27 odst. 2 správního řádu účastníky řízení jsou též další osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.*

Na základě tohoto posouzení stavební úřad považuje za účastníka řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu stavebníka:

Luboš Reitz, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
Silvia Reitzová, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Osoby ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být přímo dotčeno:

Vlastníci pozemků parc. č.: 3041, 3042, 3048, 3047, 3046, 3045, 3066, 3089, 3088, 3091/1, 3090, 3091/2, 3093/7, 3101/2, 3101/9 vše v katastrálním území Zbraslav.

Průběh společného řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení opatřením ze dne 3. 5. 2018 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námitky účastníků řízení – dne 21. 5. 2018, pod č.j. 010313/18/OVDŽP byly podány námitky ke stavbě Městskou částí Praha-Zbraslav.

Stavební úřad podané námitky zamítl a vydal dne 4. 6. 2018, pod č.j. 011227/18/OVDŽP společné rozhodnutí, proti kterému uplatnila odvolání Městská část Praha-Zbraslav. Stavební úřad nehledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Společné rozhodnutí pod č.j. 011227/18/OVDŽP ze dne 4. 6. 2018 bylo dne 26. 11. 2017 rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy Sp.zn.: S-MHMP 1180117/2018/STR, č.j.: MHMP 1879572/2018 zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Odvolací orgán došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy. Stavební úřad je vázán názorem odvolacího orgánu a bude vycházet ze zjištění Odboru stavebního řádu MHMP.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována v 04/2017, 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 při posouzení žádosti dospěl k závěru, že **stavba splňuje požadavky podle § 90 a § 111 stavebního zákona.**

Stavební úřad posoudil podle ustanovení § 90 stavebního zákona soulad záměru žadatele:

a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

dále stavební úřad posoudil podle ustanovení § 111 odst. 1, 2 stavebního zákona soulad záměru žadatele:

odst. 1) stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
c) je zajištěn příjezd k stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

odst. 2) stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby;

a zjistil, 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), zejména:

§ 20 Obecné požadavky na umisťování staveb

(1) Při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Stavba byla navržena s ohledem na charakter stávajícího území – půdorysné i výškové rozměry jsou srovnatelné s rozměry okolních staveb, jejich výškami, velikostí a zastavěností pozemku.

§ 21 Stavební čára

Území nemá stanovené parametry stavební čáry, tudíž se jedná o stavební čáru volnou.

§ 22 Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Území nemá jednotkou koncepci zástavby, a proto nelze ze stávajícího charakteru zástavby stavební čáru jednotně odvodit, proto se v souladu s ust. § 22 odst. 3 a) považuje za stavební čáru volnou.

§ 28 Odstupy od okolních budov

(1) Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov.

Odstupy od oken obytných místností sousedních budov jsou splněny. V blízkém sousedství řešené stavby se nenachází budova s obytnými místnostmi.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m.

Odstupy od ostatních hranic jsou splněny.

§ 32 Kapacity parkování

(1) Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven:

a) minimální požadovaný a

Stání je zajištěno na pozemku ve vlastnictví investora. Vychází min. 0 stání návštěvnických a min. 3 stání vázané.

b) maximální přípustný počet stání.

Požadavek je splněn.

§ 33 Forma a charakter parkování

(1) Stání se umisťují na stavebním pozemku, na pozemcích v rámci společně řešeného celku nebo tam, kde určí územní nebo regulační plán.

Požadavek je splněn, všechna stání jsou umístěna na řešeném pozemku.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu nebo k individuálnímu zdroji pitné vody.

Zásobování rodinného domu je zajištěno vlastním zdrojem pitné vody ze studny. Studna je umístěna na řešeném pozemku.

(3) Studna individuálního zásobování vodou musí být umístěna a provozována tak, aby nebylo podstatně sníženo využitelné množství podzemní vody v okolních existujících jímacích zařízeních. Studny musí být zajištěny proti vniknutí povrchových vod.

Požadavek je splněn.

(4) Studna individuálního zásobování pitnou vodou musí být umístěna v prostředí, které není zdrojem možného znečištění ani ohrožení jakosti vody ve studni.

Požadavek je splněn.

(5) Nejmenší vzdálenost studny individuálního zásobování pitnou vodou od zdrojů možného znečištění je dána v bodě 3 přílohy č. 1 k tomuto nařízení; menší vzdálenost lze stanovit v závislosti na konkrétních hydrogeologických podmínkách na základě výsledku hydrogeologického průzkumu nebo hydrogeologického posouzení.

Požadavek je splněn. V okolí studny se nenachází žádný možný zdroj znečistění.

(6) V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být studny, sloužící jako jediný zdroj zásobování pitnou vodou, zajištěny proti vniknutí vody při povodni až do výšky 0,5 m nad hladinu záplavy.

Požadavek je splněn. Řešený pozemek se nenachází v záplavovém území.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebo čistírnu odpadních vod16), případně malou čistírnu dle podmínek stanovených v odstavci 3, nebo mohou být vybaveny žumpou podle podmínek v odstavci 4. Ve zvlášť odůvodněných případech, kdy nelze využít uvedené způsoby likvidace odpadních vod (např. u staveb zařízení staveniště, venkovních sportovních zařízení, rozvoden, regulačních stanic, konečných zastávek městské hromadné dopravy), lze při splnění požadavků jiných právních předpisů17) řešit likvidaci odpadních vod za použití speciálních technických systémů (chemické, separační apod.).

(2) Stavby se napojují na kanalizaci pro veřejnou potřebu zpravidla jednou kanalizační přípojkou.

Napojení více staveb jednou přípojkou nebo napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné.

(3) Malé čistírny lze zřídit pouze tam, kde je možnost vypouštění vyčištěných odpadních vod samostatným odpadním potrubím do vodního toku, případně vypouštění přes půdní vrstvy do vod podzemních při splnění požadavků jiného právního předpisu18). Odpadní voda nesmí negativně ovlivnit sousední stavby. Za malou čistírnu je považována čistírna odpadních vod do ekvivalentu 50 obyvatel.

(4) Žumpy se mohou zřizovat pouze v prolukách u jednotlivě umisťovaných staveb individuálního bydlení a staveb pro rodinnou rekreaci, případně jako náhrada stávajících žump u těchto staveb, a to pouze v odůvodněných případech tam, kde odpadní vody nelze odvádět do stokové sítě a zároveň nelze z technických důvodů realizovat malou čistírnu, dále u staveb zařízení stavenišť, zahrádkářských osad, venkovních sportovních zařízení, technické infrastruktury a u drobných staveb v parkových plochách.

(5) Žumpa nebo malá čistírna musí být umístěna a řešena tak, aby bylo umožněno výhledové

připojení stavby na kanalizaci, je-li tato v dostupné vzdálenosti zřízena nebo lze-li její realizaci vzhledem k charakteru území předpokládat. Žumpa nebo malá čistírna se umisťují tak, aby bylo umožněno vybírání jejich obsahu.

Požadavek je splněn. Podrobné řešení malé čističky odpadních vod viz projektová dokumentace ČOV s drenážním vsakem na parc. č. 3044 k.ú. Zbraslav.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

(1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:

- *a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,*
- *b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo*
- *c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.*

Požadavek je splněn. Dešťové vody jsou vsakovány na pozemku.

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.

Vzhledem k tomu, že řízení bylo zahájeno před novelou stavebního zákona, provedenou zákonem č. 225/2017 Sb., v souladu s přechodnými ustanoveními, se dokončuje podle dosavadních právních předpisů, tj. podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

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. 1000/00 ÚPn HMP je plocha, na kterou se stavba umisťuje, v území **OB – čistě obytné** - Území sloužící pro bydlení, s podrobnější regulací **B** stanovující maximální míru využití území, tz. koeficient podlahových ploch = 0,3.

Stavba se nachází mimo záplavové území, mimo území stavební uzávěry.

Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem - bylo doloženo souhlasné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 31. 7. 2017.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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 nepřípustné.

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

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí:

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne …… ……

otisk razítka a podpis
oprávněné úřední osoby

Obdrží:

Účastníci řízení *(podle § 85 odst. 1, 2a) stavebního zákona)* – doručení do vlastních rukou
Luboš Reitz, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
Silvia Reitzová, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
IPR Praha, IDDS: c2zmahu, sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci řízení *(podle § 85 odst. 2 b, c) 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 pro společné řízení lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, pracoviště Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha-Zbraslav.

Vlastníci pozemků parc. č.:
3041, 3042, 3048, 3047, 3046, 3045, 3066, 3089, 3088, 3091/1, 3090, 3091/2, 3093/7, 3101/2, 3101/9
vše v katastrálním území Zbraslav.

Účastníci řízení *(podle § 109 písm. a, b, c, d) stavebního zákona)* – doručení do vlastních rukou
Luboš Reitz, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
Silvia Reitzová, Loučimská č.p. 1050/5, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Účastníci řízení *(podle § 109 písm. e, f, g) 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 pro společné řízení lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, pracoviště Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha-Zbraslav.

Vlastníci pozemků parc. č.:
3041, 3042, 3048, 3047, 3046, 3045, 3066, 3089, 3088, 3091/1, 3090, 3091/2, 3093/7, 3101/2, 3101/9
vše v katastrálním území Zbraslav.

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

na vědomí:
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov