



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
Odbor územního rozhodování

Úřad městské části
Praha-Štěrboholy
Ústřední 135/15, 102 00 Praha 10

Došlo dne:

21. 5. 2010

Č.j.:

468/2010

Počet příloh:

1/0

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: 048816/08/OÚR/VLe
NAŠE ZN.: ÚMČ P15 18569/2010
VYŘIZUJE: Ledecká
TEL.: 281003713
FAX: 281003716
E-MAIL: ledeckav@p15.mepnet.cz

DATUM: 21.05.2010

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Zveřejněno na úřední desce
Ú MČ Praha - Štěrboholy
dne ... 21. 5. 2010 ...
Sejmuto dne ... 15. 6. 2010 ...

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha-Štěrboholy
Úřad městské části
102 00 Praha 10, Ústřední 135
IČ: 00231371 DIČ: CZ00231371

Výroková část

Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 24.11.2008 podal pan [redacted] bytem Pod Kotlaskou 556/7, Praha 8, zastoupený panem [redacted], bytem Praha 7, Přístavní 1100/42 a dále [redacted] advokátkou AK Doleček, Kalounová, Sedláčková, se sídlem Ostrovní 126/30, Praha 1, která dále zplnomocnila [redacted] a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané

„Rodinný dům“

na pozemcích parc. č. 112/3, 439/3, 439/106, 439/152
v katastrálním území Štěrboholy, Praha 10.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky

1. Stavba bude obsahovat

Rodinný dům

Přípojky inženýrských sítí - kanalizace splašková

- kanalizace dešťová včetně retenční nádrže
- voda
- elektro
- sdělovací vedení
- plyn

Vjezd

Oplocení

2. Rodinný dům bude umístěn na pozemku č.parc.112/3 k.ú.Štěrboholy tak , že od pozemku komunikace č. parc. 439/3 k.ú. Štěrboholy bude v nejužším bodě 3,10 m od jihozápadní hranice pozemku bude v nejužším bodě 3,00 m a od východní hranice pozemku bude ve vzdálenosti 3,00 m.
Rodinný dům bude mít půdorys ve tvaru písmene U otevřený směrem k jižní hranici pozemku. Max. délka severní strany rodinného domu bude 15,90 m, východní strana domu bude mít max. délku 17,40 m a západní strana domu bude max. 19,50 m.

Rodinný dům bude obsahovat 1 podzemní podlaží , 2 nadzemní podlaží a podkroví. Zastřešený bude sedlovou střechou se sklonem 8° a 45°. Max. výška hřebene bude + 9,46 m = 292,21 m n.m. od ± 0,00 = 282,75 m n.m. (výškový referenční systém Balt po vyrovnání) umístěné na podlaže 1.NP rodinného domu. Úroveň podlahy garáže v podzemním podlaží je - 3,02 m = 279,73 m n.m. od ± 0,00.

V podzemním podlaží je situována garáž pro 4 automobily , technické prostory, sklepy a kotelna. V 1.NP, 2.NP a podkroví jsou situovány 3 samostatné bytové jednotky.

Hlavní vstup do domu je situován na severní straně po přístupovém chodníčku od obslužné komunikace Pod Valem. Z přízemí je přímý přístup do zatravněného atria, z pokojů bytu v 2.NP je vstup na terasu, která bude po vnitřní straně atria.

3. Vytápění rodinného domu bude zajištěno plynovým kotlem s max. výkonem 65 kW.

4. Pozemek rodinného domu bude oplocen.

Oplocení bude plně neprůhledné vysoké max. 2,00 m.

Na jižní hranici bude plot tvořen betonovými sloupky mezi kterými bude dřevěný plot. Plot bude mít betonový sokl vysoký 0,50 m. Součástí oplocení na jižní straně pozemku bude požární odolná stěna vysoká 2,00 m a dlouhá min. 4,30 m. Sokl i požární odolná stěna budou obloženy kamenem.

Oplocení na východní a západní straně pozemku bude tvořeno betonovými sloupky mezi kterými budou vloženy betonové prefabrikáty obložené kamenem.

Oplocení na severní straně pozemku bude tvořeno betonovými sloupky mezi které budou vloženy betonové panely výšky 0,50 m obložené kamenem a do výšky 2,00 m doplněné o nerozbitné sklo.

V této části oplocení jsou situovány vstupní branky, přístřešek pro popelnice a vjezdová vrata.

5. Dopravní řešení

Dopravně bude stavba napojena vjezdem na místní komunikaci Pod Valem. Vjezd do garáže v 1.PP bude po vyrovnávací rampě široké 2,20 m , sklon 17%. Povrch příjezdových ploch bude tvořen travníovými dlaždicemi.

6. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou DN 32 mm, která bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 v ul. Pod Valem a ukončena vodoměrnou sestavou s vodoměrem v 1.PP rodinného domu.

7. Odvedení splaškových vod bude zajištěno novou přípojkou KT 200 napojenou na stávající kanalizační stoku KT DN 300 v ul. Pod Valem.

Dešťové odpadní vody budou svedeny okapy a jímány do jímky nepropustné konstrukce o objemu 6,00 m³. Jímka bude umístěna na pozemku č.parc. 112/3 k.ú. Štěrboholy ve vzdálenosti min. 6,20 m od jihozápadního rohu rodinného domu. Jímka bude osazena čerpadlem pro přečerpávání vody v případě přívalových dešťů a pro zalévání zahrady.

8. Požadovaný příkon el. energie bude zajištěn zasmyčkováním stávajícího kabelu AYKY 3x 185+95 mm² z SR 75/305 do SR 75/360 do nové přípojkové skříně SP5 osazené ve sloupku oplocení na severní hranici pozemku.

9. Napojení na telefonní síť bude provedeno ze stávajícího ÚR 38/4 na hranici pozemku č.parc. 439/49 k.ú. Štěrboholy novým kabelem TCEPKPFLE 3 x 4 x 0,6 , který bude ukončený v novém zapojovacím bodě KR38/4/5 tvořeném skříňí MRK10, osazené ve zděném pilíři v oplocení na severní straně pozemku rodinného domu.
10. Zásobování plynem bude zajištěno novou STL plynovodní přípojkou PE d = 32 x 3,0, která bude napojena na stávající STL plynovod PE d = 63 v ul. Pod Valem a ukončena hlavním uzávěrem v pilíři v oplocení na severní straně pozemku.
11. Projektová dokumentace pro realizaci stavby bude v části týkající se uspořádání staveniště zpracována tak, aby bylo zajištěno, že :
- odborné organizaci bude umožněno provedení archeologického výzkumu před zahájením zemních prací
 - během výkopových a stavebních prací bude zachován přístup do okolních objektů, bude zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - komunikace budou udržovány ve sjízdném a průjezdném stavu pro mobilní požární techniku
 - provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemního vedení elektrizační soustavy, v ochranném pásmu plynárenských zařízení, v ochranném pásmu podzemního vedení vodovodní a kanalizační soustavy (ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky do průměru 500 mm včetně – 1,50 m a nad průměr 500 mm 2,50 m, na každou stranu po obou stranách zařízení ve vodorovné vzdálenosti, měřeno kolmo k tomuto zařízení) bylo navrženo ručně bez použití mechanizace; ve vzdálenosti menší než 1,00 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů
 - stavební pozemek bude oplocen.
12. Pro zajištění ochrany podzemních vedení provozovatelů telekomunikační sítě bude projektová dokumentace pro provedení stavby mimo jiné obsahovat:
- zakres stávajících podzemních telekomunikačních vedení, vč. přípojek k objektům, v koordinačním výkresu vč. jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní inženýrské sítě technické infrastruktury
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu telekomunikačních kabelů ručně bez použití mechanizace
 - návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením a prověšením
 - zachování stávajícího nadloží nad kabely.
13. Projektová dokumentace pro další stupeň řízení bude zpracována tak , aby:
- obsahovala taková opatření, aby nedošlo k narušení okolních stávajících staveb vlivem výkopových a stavebních prací včetně statického posouzení
 - obsahovala předpokládané odpady, které vzniknou během stavby a způsob jejich využití
 - obsahovala POV stavby zpracovaný ve vztahu k pozemním komunikacím , zvláště pak trasy staveništní dopravy a návrh DIO po dobu výstavby projednaný s Policií ČR
 - obsahovala podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti, resp. návrh protihlukových opatření tak, aby nebyl hlukem ovlivňován chráněný venkovní prostor staveb
 - obsahovala taková opatření, kterými bude účinně zabráněno obtěžování vlastníků sousedních nemovitostí hlukem a prachem ze stavební činnosti
 - bylo prokázáno, že kotel pro vytápění rodinného domu je navržen tak, že bude zajištěno splnění krajského emisního stropu pro oxidy dusíku, tzn., že bude zařazen do nejméně 3. emisní třídy dle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297.
 - bylo dodržováno ustanovení čl. 4.4 „Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku“ normy ČSN 730601 - Ochrana staveb proti radonu v podloží.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Námitce č. 1 paní [redacted] se nevyhovuje.

Námitce č. 2 paní [redacted] se vyhovuje částečně v podmínce č. 13 rozhodnutí.

Námitce č. 3 paní [redacted] se vyhovuje částečně v podmínce č. 11 rozhodnutí.

Námitce č. 4 paní [redacted] se vyhovuje v podmínce č. 13 rozhodnutí.

Námitce č. 5 paní [redacted] se vyhovuje.

Námitce č. 6 paní [redacted] se nevyhovuje.

Námitce MČ Praha Štěrboholy ze dne 13.05.2010 se nevyhovuje.

Odůvodnění

Dne 24.11.2008 podal pan [redacted] bytem Pod Kotlaskou 556/7, Praha 8, zastoupený panem [redacted] bytem Praha 7, Přístavní 1100/42 a dále [redacted] advokátkou AK Doleček, Kalounová, Sedláčková, se sídlem Ostrovní 126/30, Praha 1 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Toto řízení bylo usnesením čj. 048816/08/OÚR/VLe ze dne 13.07.2009 zastaveno.

Proti usnesení o zastavení řízení se žadatel pan [redacted] odvolal.

Rozhodnutím MHMP Čj: S-MHMP 560390/2009/OST/Cř/Vč, S-MHMP 785710/2009/OST/Cř/Vč ze dne 24.11.2009 (PM 09.12.2009) byla věc vrácena odboru územního rozhodování úřadu MČ Praha 15 k novému projednání.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 23.03.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při veřejném ústním jednání bylo zjištěno, že žadatel nemá k předložení platné rozhodnutí dotčeného orgánu o souhlasu s připojením stavby na veřejnou komunikaci dle ust. § 86 odst.2 písm. b) stavebního zákona a platná stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury dle ust. § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Na základě zjištěných skutečností byl žadatel vyzván k doplnění chybějících podkladů a řízení o umístění stavby bylo přerušeno.

Po doplnění požadovaných podkladů bylo v řízení pokračováno.

Stavební úřad oznámil zahájení pokračování územního řízení. Doplnění platných vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a rozhodnutí o povolení připojení stavby na veřejnou komunikaci nemůže ovlivnit umístění navržené stavby projednané při veřejném ústním jednání dne 23.03.2010. K seznámení účastníků řízení s doplněnými podklady stanovil stavební úřad lhůtu 7 dnů od doručení oznámení o pokračování řízení.

Stručná charakteristika stavby

Rodinný dům s 1 podzemním podlažím, 2 nadzemními podlažními a podkrovím. V rodinném domě budou 3 bytové jednotky.

Zastavěná plocha celkem - 312,68 m²

Projektant Ing. arch. Milan Nevole, autorizovaný architekt ČKA 00347

Předpokládaná doba výstavby – neuvedeno

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti 01.01.2000, ve znění změny Z1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009, s účinností od 12.11.2009 se

předmětný záměr nachází na pozemcích v území s funkčním OB – čistě obytné. V dané funkční ploše není stanoven kód míry využití území.

Umístění stavby není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací neboť se jedná o území určené pro stavby pro bydlení.

Podle výpisu z Katastru nemovitostí je stavbou dotčen zemědělský půdní fond – pozemek č.parc. 112/3 k.ú. Štěrboholy – zahrada.

Dle stanoviska MHMP Odboru ochrany prostředí není třeba v souladu s ust. § 9 odst.2, písm.a) bod 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasu orgánu ZPF s odnětím.

Ostatní pozemky č.parc. 439/3, 439/106, 439/152 k.ú. Štěrboholy nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Návrh byl doložen následujícími doklady

Stanovisko hygienika – Hygienická stanice hl.m. Prahy pobočka východ
čj.V.HK/2676/43959/07 ze dne 02.10.2007

Stanovisko orgánu požárního dozoru – Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy
čj. HSA- 11967-2552/ODZS -2007 ze dne 02.10.2007

Stanovisko orgánu dopravy – ÚMČ Praha 15 Odbor dopravy
Čj. 43752/07/OD/JWi ze dne 14.11.2007

Rozhodnutí ÚMČ Praha 15 Odbor dopravy
Čj.10704/10/OD/JBa ze dne 02.04.2010

Stanovisko vodohospodářského orgánu – ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí
Čj.38674/07/OZP/VVa ze dne 01.10.2007

Stanovisko orgánu ochrany ovzduší – ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí
Čj.38674/07/OZP/VVa ze dne 01.10.2007

Stanovisko orgánu odpadového hospodářství - ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí
Čj.38674/07/OZP/VVa ze dne 01.10.2007

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny - ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí
Čj.38674/07/OZP/VVa ze dne 01.10.2007

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí – MHMP Odbor ochrany prostředí
SZn. S- MHMP-390531/2007/1/OOP/V1 ze dne 10.10.2007

Stanovisko orgánu lesního hospodářství - MHMP Odbor ochrany prostředí
SZn. S- MHMP-390531/2007/1/OOP/V1 ze dne 10.10.2007

Stanovisko MHMP – Odbor ochrany prostředí z hlediska vlivu na významné ptáčí lokality
SZn. S- MHMP-390531/2007/1/OOP/V1 ze dne 10.10.2007

Seznatelný závěr orgánu ochrany přírody k vlivu stavby na krajinný ráz - MHMP Odbor ochrany prostředí
SZn. S- MHMP-390531/2007/1/OOP/V1 ze dne 10.10.2007

Stanovisko orgánu CO – MHMP Odbor krizového řízení
Čj. S-MHMP- 390721/2007/OKR ze dne 08.10.2007

Stanovisko MHMP – Odbor územního plánu
Čj. S-MHMP/788853/2008/OUP ze dne 01.12.2008

Stanovisko orgánu památkové péče - MHMP Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu
Čj. MHMP 353767/2007/Rad ze dne 21.09.2007

Technická správa komunikací hl.m. Prahy
 svodná komise – zn.2414/07/220/Če ze dne 10.10.2007
 oddělení koordinace – zn. 2241/07/260/Man ze dne 09.10.2007
 Posudek stanovení radonového indexu pozemku - září 2007
 Studie oslunění - prosinec 2008
 Posouzení inženýrsko-geologických poměrů - únor 2009

Návrh byl dále doložen stanovisky těchto správců inženýrských sítí

Pražská energetika distribuce, a.s. – zn. S24200/527/2010 ze dne 06.04.2010
 Pražské vodovody a kanalizace a.s. – zn.PVK 22161/OTPČ/07 ze dne 01.10.2007
 Telefonica O2 Czech republic, a.s.- čj. 133919/08/CPH/V00 ze dne 18.11.2008
 Pražská teplotní a.s. – razítka na situaci ze dne 15.04.2010
 Pražská plynárenská Distribuce, a.s.- zn. 1635/Mo/OSDS/2010 ze dne 12.04.2010
 ELTODO-CITELUM, s.r.o.- smlouva o ochraně zařízení č. 3210120735 ze dne 28.04.2010
 Ministerstvo vnitra ČR – razítka na situaci ze dne 24.03.2010
 Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – razítka na situaci ze dne 24.03.2010
 T-systems Czech Republic, a.s. – razítka na situaci ze dne 01.04.2010
 ČD Telematika a.s. – razítka na situaci ze dne 06.01.2008
 GTS Novera a.s.- zn. 351002049 ze dne 31.03.2010
 T-Mobile Czech Republic a.s.- razítka na situaci ze dne 06.04.2010
 NEPROSYS, s.r.o.- razítka na situaci ze dne 26.03.2010
 SITEL, spol. s r.o. – zn. 131001718 ze dne 29.03.2010
 CentroNet, a.s. –vyjádření ze dne 31.03.2010
 ČEPS, a.s. – zn. 1086/10/CHD/Pi ze dne 31.03.2010
 Telia Sonera International Carrier Czech Republic a.s. – zn. 231000924 situací ze dne 29.03.2010
 Vodafone Czech Republic, a.s.- razítka na situace ze dne 26.03.2010
 ČEZ ICT Services, a.s.- razítka na situaci ze dne 30.03.2010
 Invitel International CZ s.r.o.- razítka na situaci ze dne 25.03.2010
 Suptel a.s.- vyjádření ze dne 01.04.2010
 České radiokomunikace a.s.- zn. ÚPTS/OS/56327/2010 ze dne 12.04.2010

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst.2 písm.a) stav. zák.

Pozemky č. parc. 112/3, 439/106, 439/152 v katastrálním území Štěrboholy, jsou ve vlastnictví žadatele pana [REDAKCE] (LV921).

Pozemek č. parc. 439/3 v k.ú. Štěrboholy je ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřený do správy nemovitostí MČ Štěrboholy (LV 600) – navrhovatel předložil smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemena uzavřenou mezi Městskou částí Praha – Štěrboholy jako budoucím povinným a panem [REDAKCE] jako budoucím oprávněným ze dne 02.06.2008 pro zřízení a provozování stavby kanalizační, vodovodní, plynovodní, telefonní a elektro přípojky pro stavbu RD na pozemku č.parc. 439/106 a 112/3 k.ú. Štěrboholy.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven takto

Dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Obec hlavní město Prahu v územním řízení zastupuje dle usnesení Rady hl.m. Prahy č. 0252 ze dne 01.03.2005 Útvar rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2.

Dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky řízení o umístění stavby :

- a) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*
 - v tomto případě je vlastníkem dotčených pozemků žadatel pan [REDAKCE] a městská část Praha - Štěrboholy

vzdálenosti 3,00 m od východní hranice pozemku. Vzdálenost mezi umístěvaným rodinným domem a stávajícím rodinným domem na pozemku č.parc. 111 k.ú. Štěrboholy bude min. 15,00 m.

V řízení byla předložena „ Studie oslunění - vliv novostavby rodinného domu na parc. č. 112/3 k.ú. Štěrboholy na okolní zástavbu“ , kde je prokázáno, že stavba rodinného domu nezhorší oslunění stávající zástavby pod hodnoty požadované vyhláškou č. 26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze a ČSN 734301 Obytné budovy.

2/ „nemohu souhlasit s obrovskými sklepními prostorami pro garáž atd. Jejich bagrování a odvoz zeminy nám již jednou měsíce zneprjemnilo život, je nepřijatelné, abychom toto prožívali znovu. Požaduji pracovní týden po – pá od 8.00 – 16.00. So a ne volné dny k našemu zákonnému a bezprašnému odpočinku.“

Odbor územního rozhodování námítce vyhověl částečně v podmínce č. 13 tohoto rozhodnutí.

3/ „další námítka vznáším ke stávajícímu plotu mezi námi, který drží pohromadě jen díky mému zásahu. Zpevnila jsem jej tak, že jsem vlastními silami pod něj natahala těžké trámy vlastnoručně zatloukla do země sloupky – neboť tyto nebyly panem stavebníkem zabetonovány, ačkoliv jsem ho již před lety prosila o pořádný plot. Za přívalemových dešťů ležely sloupky díky změkklému terénu na mém pozemku a já nemohla vypouštět psy ani na naši zahradu. Požaduji, aby byl pan [redacted] požádán nebo aby mu bylo nařizeno, aby na mé straně byla jako prioritní provedena výstavba plotu v jeho konečné podobě dle předloženého projektu. Výška 2 m. Tzn. než nastane první výkop.“

Odbor územního rozhodování námítce vyhověl částečně v podmínce č. 11 tohoto rozhodnutí.

4/ „žádám rovněž, aby byl před zahájením stavby proveden odvod dešťové vody a provedeno zpevnění a zabezpečení výkopu. Nechci již zažít zvuk sesouvající se zeminy za přívalemových dešťů do vodní nádrže, kterou tento výkop připomínal. Nechci, aby se z mé zahrady stala mokrá a plesnivá blata.“

Odbor územního rozhodování námítce vyhověl v podmínce č. 13 tohoto rozhodnutí.

5/ „žádám o předložení posouzení hydrogeologa, jak bude ovlivněna hladina spodní vody ve studni na mém pozemku, tuto námítka jsem již jednou vznesla.“

Odbor územního rozhodování námítce vyhověl, v řízení byl předložen hydrogeologický posudek zpracovaný RNDr. Janem Králem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku ČKAIT 0000063, jako jeden z podkladů pro vydání územního rozhodnutí.

6/ „žádám o předložení podrobné dokumentace, v které bude prokázáno, že vlivem stavby, vzhledem k hloubce jejího založení, nedojde k narušení statiky mé nemovitosti. Navezená zemina do „na černo“ provedeného výkopu již sesedla až do hloubky 2 metrů od okraje a já již od podzimu, který byl velmi bohatý na přívalemové deště, pozoruji na mém domku vznikající svislé praskliny.“

OÚR námítce nevyhověl, neboť zajištění statiky stávajících domů a dostatečná bezpečností opatření nejsou předmětem územního, ale stavebního řízení. OÚR v podmínce č. 11 a 13 stanovil podmínky pro zpracování dokumentace pro další stupeň řízení. Součástí projektové dokumentace předložené v územním řízení je statický posudek a podrobný výkres zabezpečení výkopové jámy pro stavbu rodinného domu. Seznámit se s podklady k rozhodnutí mohli všichni účastníci řízení tak, jak byli informováni v oznámení o zahájení územního řízení.

K námítkám paní [redacted] se do protokolu při veřejném ústním jednání vyjádřil pan [redacted] a [redacted]

Pan [redacted] prostřednictvím [redacted] zaslal své vyjádření k uplatněným námítkám pod č.j. ÚMČ P15 11902/2010 a následně č.j. ÚMČ P15 11983/2010 dne 02.04.2010.

Po předložení platných vyjádření, k němuž došlo 16.04.2010 bylo v řízení pokračováno.

Oznámení o zahájení pokračování územního řízení bylo v souladu s ust. § 87 odst.1 stavebního zákona doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.1 stavebního zákona do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Zahájení pokračování územního řízení bylo dne 19.04.2010 oznámeno všem dotčeným orgánům státní správy.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce

Úřadu MČ Praha 15 od 23.04.2010 - do 11.05.2010

Úřadu MČ Praha – Štěrboholy od 23.04.2010 - do 11.05.2010

Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit v době do 7 dnů od doručení oznámení. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Ve stanovené lhůtě obdržel odbor územního rozhodování dopis Městské části Praha – Štěrboholy Úřad městské části č.j. ÚMČ P15 17644/2010 ze dne 13.05.2010 podepsaný [REDAKCE] předsedou KV MČ.

V dopise je vyjádřen nesouhlas s vydáním územního rozhodnutí. Nesouhlas je odůvodněn nedoložením podkladů, které by plnohodnotně prokazovaly bezpečnost založení plánované stavby včetně hydrogeologického posudku, skutečného stavu podloží a spodních vod. Svůj nesouhlas zároveň odůvodňují možnosti ohrožení majetku vlastníků sousedních nemovitostí vlivem výkopových prací.

OÚR námítce nevyhověl, neboť zajištění statiky stávajících domů a dostatečná bezpečností opatření nejsou předmětem územního, ale stavebního řízení. OÚR v podmínce č. 11 a 13 stanovil podmínky pro zpracování dokumentace pro další stupeň řízení. Součástí projektové dokumentace předložené v územním řízení je statický posudek zpracovaný Doc.Dr.Ing. Lubošem Podolkou autorizovaným inženýrem pro mosty a inženýrské konstrukce ČKAIT 0500774 podrobný výkres zabezpečení výkopové jámy pro stavbu rodinného domu i hydrogeologický posudek zpracovaný RNDr. Janem Králem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku ČKAIT 0000063.

Soulad stavby s veřejnými zájmy

Stavba je umístěna v souladu s platným územním plánem hl.m. Prahy v území s funkčním využitím OB – čistě obytné.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m.Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy.

Čl. 4 – Umístování staveb

Umístění stavby respektuje stávající zástavbu území. Stavba je umístěna tak, že je umožněno napojení na veřejnou komunikaci i inženýrské sítě.

Čl.8 – Vzájemné odstupy staveb

Odst.3,4 – Vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m. Vzdálenost mezi rodinnými domy může být snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se nemusí uplatnit požadavek na odstup od společných hranic podle odstavce 4.

Vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, nesmí být vzdálenost od společných hranic pozemků menší než 3 m, přitom vzdálenost vnějšího okraje střech od této hranice nesmí být menší než 2 m.

Rodinný dům má půdorys tvaru písmene U otevřený jižním směrem. Na pozemku č.parc. 112/3 k.ú. Štěrboholy je umístěn v min. vzdálenosti 3,00 m od všech hranic pozemků. Vzdálenost mezi umístěným rodinným domem a sousedním rodinným domem na pozemku č.parc. 111 k.ú. Štěrboholy je min. 15,00 m.

Čl. 12 Oplocení pozemků

Pozemek rodinného domu bude po celém obvodu oplocen. Maximální výška oplocení bude 2,00 m.

Čl. 50 Stavby pro bydlení a individuální rekreaci

Rodinný dům má v podzemním podlaží garáž pro 4 osobní automobily (1 garážové stání na jeden byt), zastavěná plocha pozemku rodinným domem je 29,4%.

Návrh na 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 rozhodnutí.

Odbor územního rozhodování Úřadu MČ Praha 15 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení i zástupcům veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim námitky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Před vydáním stavebního povolení na umísťovanou stavbu nebo její část, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, musí Úřad MČ Praha 15, odbor územního rozhodování v souladu s § 15 odst. 2 stavebního zákona ověřit dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí.

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stav. zák. dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebnímu, podáním u Úřadu MČ Praha 15, odbor územního rozhodování, Boloňská 478, Praha 10.

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

Ing. arch. Helena Doubková
vedoucí odboru územního rozhodování

Za správnost: Ledecká

Obdržel**I. Účastníci řízení § 85 odst.1 stavebního zákona (na doručení)**

1. [redacted] Pod Kotlaskou 556/7, Praha 8 v zastoupení
2. [redacted] Přístavní 1100/42, 170 00 Praha 7
3. [redacted] advokátní kancelář, Ostrovní 126/30, 110 00 Praha 1
3. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

II. Účastníci řízení § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejná vyhláška)

4. MČ Praha 15, Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení vyvěšením na úřední desce Úřadu MČ Praha 15 po dobu 15 dnů a podání zprávy o vyvěšení
5. MČ Praha Štěrboholy, Ústřední 15, 102 00 Praha 10 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení vyvěšením na úřední desce Úřadu po dobu 15 dnů a podání zprávy o vyvěšení

III. Na vědomí

6. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15, Odbor dopravy, zde
7. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15, Odbor životního prostředí, zde
8. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud
9. Útvar rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, evidence ÚR pí Faktorová, + situace
Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
10. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15, zástupce starosty M.Fischer zde
11. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15, tajemník úřadu, Boloňská č.p. 478/1, 109 00 Praha 10
12. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15, Odbor výstavby, zde po nabytí PM
13. Spis OÚR
14. Koncept OÚR