



## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 – Kbely

**odbor výstavby – stavební úřad**

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha 9 – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS : ji9buvp

Č.j.: P19 2208/2022-OV/Šk

V Praze dne 25.4.2022

Sp.zn.: SZ P19 7124/2021

Vyřizuje: Škopková

e-mail: vera.skopkova@kbely.mepnet.cz

telefon: 286 852 470

### **Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 jako příslušný stavební úřad podle ustanovení § 13 odst. 1 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 14.10.2021, č.j.: P19 7124/2021 a bylo doplněno dne 15.11.2021, č.j.: P19 7882/2021, dne 14.12.2021, č.j.: P19 8548/2021, dále dne 4.1.2022, dne 9.3.2022 a dne 6.4.2022, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení podané společností **NOAR.CZ s.r.o., IČ: 01891308**, se sídlem **Žerotínova 1742/54, 130 00 Praha 3 – Žižkov**, zastoupena [redacted] [redacted], která na základě plné moci ze dne 31.5.2021 zastupuje stavebníky [redacted] [redacted] oba bytem [redacted] pro stavební záměr, nazvaný:

#### **„Novostavba rodinného domu“**

v ulici [redacted] na pozemku parc.č. [redacted] v kat. území [redacted] (dále jen „stavba“).

Jelikož byla žádost doplněna podklady pro vydání územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, stavební úřad posoudil žádost v souladu s ustanovením § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podle svého skutečného obsahu a po doplnění žádosti vydává společná územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Stavbu tvoří:

Rodinný dům

Podzemní akumulární nádrž o objemu 12 m<sup>3</sup> a vsakovací objekt

Domovní venkovní splašková a dešťová kanalizace, vodovod, plyn, elektro

Zpevněná plocha

to vše na pozemcích parc.č. [redacted] v kat. území [redacted]

**Součástí stavby není umístění stavby oplocení a stavby zahradního domku (SO 02).**

**Popis stavby:**

Jedná se o stavbu samostatného, částečně podsklepeného, částečně dvoupodlažního zděného rodinného domu s garáží, bazénem, stavba bude zastřešena plochými střechami, umístěná ve svažitém terénu. Stavba rodinného domu, o zastavěné ploše 230 m<sup>2</sup> bude umístěna na pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE].

Garáž (pro dva osobní automobily) lichoběžníkového půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech 12,57 x 5,75 m bude umístěna v jednopodlažní části – jako podzemní podlaží, v úrovni – 0,825 m, která bude provozně propojená s vlastním rodinným domem. Nad částí suterénu, kde nebude umístěno nadzemní podlaží bude provedena extenzivní zelená střecha pro zadržování srážkových vod.

Rodinný dům bude půdorysného tvaru „L“ o maximálních rozměrech 20 x 14 m.

Maximální výška dvoupodlažní části stavby je ohraničena vrchní hranou střešní atiky ve výškové úrovni + 6,000 m od základní výškové kóty stavby od ± 0,000 = 230,685 m n. m. Bpv, která je vztažena k výšce čisté podlahy přízemí stavby v úrovni + 0,250 m nad upraveným přílehlým terénem.

Maximální výška k atice garáže je + 2,575 m a v úrovni + 1,975 m.

Stavba obsahuje samostatnou bytovou jednotku 6 + kk.

Uliční čára je uplatněna hlavním objektem navrhované stavby rodinného domu, objekt reaguje na zkosení pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE], mírná odchylka se pohledově neprojeví.

Dvoupodlažní část stavby bude svým **jihovýchodním** lícem vzdálena minimálně **6,025 m** od hranice s komunikací [REDAKCE] (pozemek parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE]) a podzemní část stavby garáže svým **jihovýchodním** lícem bude umístěna **hranici** pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE]).

**Severovýchodní** stěna dvoupodlažní části rodinného domu bude umístěna od sousedního pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] v minimální vzdálenosti **3,0 m**.

**Jihozápadní** stěna přízemní části rodinného domu bude umístěna v minimální vzdálenosti **13,595 m** od hranice sousedního pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE].

Dvoupodlažní část stavby bude svým **severozápadním** lícem vzdálena minimálně **1,815 m** od **severovýchodního** rohu hranice pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] a sousedního pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] (nezastavitelné území).

Stavba bude napojena na rozvodné sítě elektro, vody, splaškové kanalizace přípojkami, které byly provedeny v předstihu (z ulice [REDAKCE]), nově budou provedeny neveřejné části přípojek.

Objekt bude ze stávající přípojkové skříně připojen pouze jedním kabelem v majetku odběratele. Měření odběru bude umístěno v elektroměrovém rozvaděči na veřejně přístupném místě. Požadovaný příkon elektřiny pro navrhovaný objekt ve výši celkem  $P_i = 52 \text{ kW/Ps} = 19 \text{ kW}$  bude dodán ze stávající distribuční sítě 1 kV. Pro odběr bude osazen před elektroměrem hlavní jistič 3 x 25 A.

Domovní část vodovodní přípojky bude ukončena ve stávající vodoměrné šachtě na pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] a za vodoměrnou sestavou se připojí na nový přívod v rodinném domě.

Domovní rozvod splaškové kanalizace bude zaústěn do vybudované revizní kanalizační šachty na pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE].

Jako zdroj tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude sloužit plynový kondenzační kotel. Otopná plocha bude tvořena podlahovým teplovodním otopným systémem a koupelnovými otopnými tělesy.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do podzemní akumulární nádrže o objemu 12 m<sup>3</sup> na pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] umístěné ve vzdálenosti **4,275 m** od sousedního pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] a následně do vsakovacího objektu, vše v severní části pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE].

Doprava v klidu: Stavba bude mít dvě parkovací místa v garáži.

Zpevněné a pojízdné plochy budou umístěny na pozemku parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED] vjezd a sjezd je již proveden (na veřejnou komunikaci byl vydán kolaudační souhlas dne 26.10.2015, č.j.: P19 6741/2015-OV/Šk)

Stavba bude dokončena **do 30.6.2024.**

Všechny práce budou prováděné dle přiložené projektové dokumentace, kterou v rámci ohlášení stavby schválil stavební úřad a v rozsahu výše uvedených stavebních prací.

Stavba bude provedena dodavatelsky stavebním podnikatelem, který bude určen výběrovým řízením. V souladu s ustanovením § 152 odst. 3 písm. a) je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu, 20 dní předem, termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 jako příslušný stavební úřad podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 96a stavebního zákona k výše uvedenému záměru v souladu s § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu **v y d á v á**

### **společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru**

pro stavbu nazvanou :

#### **„Novostavba rodinného domu“**

v ulici [REDACTED] na pozemku parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED] (dále jen „stavba“), v rozsahu dle schválené dokumentace, která bude předána stavebníkovi.

#### **K žádosti o územní souhlas a ohlášení stavby byly předloženy tyto doklady:**

- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, potvrzením na situačním výkresu:
- ✓ MS-INVEST, a.s., Koliště 1912/13, 602 00 Brno – Černá pole (pozemek parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED])  
+ souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek 1337/349 v kat. území Vinoř + souhlas s připojením pozemku k veřejné komunikaci ul. Stojická
- ✓ [REDACTED] (pozemek parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED])

Vlastnictví bylo ověřeno v katastru nemovitostí pro kat. území Vinoř LV č. 2279 dne 25.4.2022.

#### **Dokumentaci zpracoval:**

Ing. arch. Ondřej Nožka, autorizovaný architekt, ČKA 04 065.

Ing. Petr Mýtina, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb a požární bezpečnost, ČKAIT 0011274

#### **K žádosti byly předloženy tato stanoviska a rozhodnutí dotčených správních úřadů:**

- ✓ Závazná souhlasná stanoviska a vyjádření odboru ŽP, dopravy a místního hospodářství Úřadu MČ Praha 19 ze dne 1.7.2021, č.j.: P19 4054/2021/OŽPD/We
- ✓ Závazné stanovisko orgánu územního plánování, Odboru územního rozvoje ze dne 8.3.2022, č.j.: MHMP 408660/2022, sp.zn.:S-MHMP 278259/2022
- ✓ Souhlasné stanovisko MO-ČR SNM zastoupená Lenkou Cmíralovou, Oddělení ochrany územních zájmů Čechy ze dne 2.8.2021, zn.: 125837/2021-1150-OÚZ Praha

- ✓ Závazná stanoviska a vyjádření Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 15.6.2021, č.j.: MHMP 867442/2021
- ✓ Rozhodnutí o připojení na komunikaci Úřadu MČ Praha 19, Úřadu městské části, Semilská 43/1, Praha 9 – Kbely, Odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství, detašované pracoviště Železnobrodská 825, Praha 9 - Kbely ze dne 9.8.2021, č.j.: P19 4069/2021 – OŽPD/Hol. (právní moc dne 10.8.2021)
- ✓ Usnesení o odložení věci Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 4.1.2022, č.j.: HSAA - 38-3/2022
- ✓ Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 21.6.2021, č.j.: HSHMP 35861/2021
- ✓ Závazné stanovisko ke stavbě Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 28.6.2021, č.j.: MHMP 952801/2021

#### **Vyjádření správců inženýrských sítí:**

- ✓ MS-INVEST, a.s., Koliště 1912/13, 602 00 Brno – Černá pole, ze dne 9.11.2021
- ✓ (souhlas s připojením pozemku k veřejné komunikaci ul. Stojická MS-INVEST, a.s. a vlastník veřejného osvětlení)
- ✓ Vyjádření k projektové dokumentaci PREdistribuce, a.s. ze dne 21.6.2021
- ✓ Vyjádření k umístění nemovitosti Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. ze dne 22.6.2021, č.j.: ZADOST202107461

#### **K řízení byly předloženy tyto další doklady:**

- ✓ Situace – stavební čára – ze dne 19.11.2021
- ✓ Průkaz energetické náročnosti budovy, datum 05/201920.3.2017, vypracoval Jiří Pawlus, ČKAIT 1300223
- ✓ Stanovení radonového indexu pozemku, inženýrsko-geologický průzkum a hydrogeologický posudku z dubna r. 2019, vypracoval GEO RADON, Mgr. Petr Dědeček (radonový index pozemku střední)
- ✓ Souhlas se stavebním záměrem MČ Praha Vinoř
- ✓ Poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů ve 3D modelu Prahy - sdělení IPR Praha, 19.10.2021
- ✓ Plná moc ze dne 31.5.2021

#### **Soulad stavby s veřejnými zájmy :**

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 96a stavebního zákona a současně zjistil, že záměr splňuje požadavky § 96 a ustanovení § 104 a 106 stavebního zákona a že pro tento záměr lze vydat společný územní souhlas a souhlas s provedením stavebního záměru podle § 96a stavebního zákona.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Dokumentace navrženého záměru vyhovuje nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále jen „PSP“.

Dokumentace z 02/2019, revize z 03/2021 a revize z 01/2022 je vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Stavební úřad současně **upozorňuje** stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů

- Podle ustanovení § 96a odst. 6 stavebního zákona společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

- Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a realizaci staveb jsou stanoveny v § 152 až 157 stavebního zákona.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky 8/2008 Sb. HMP o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě ohlášení dokončení stavby podle ustanovení § 152 odst. 3 písmene d) stavebního zákona.
- Dokončení stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu, který tento společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydal spolu s prohlášením, že stavba byla dokončena v souladu se schválenou dokumentací a v souladu tohoto opatření. Dále předloží geometrický plán dokončené stavby (ve 2 vyhotoveních), spolu s potvrzením o předání zaměření skutečného provedení stavby ve výškovém systému Balt p. v. na odbor prostorových informací – referát technické dokumentace Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, Praha 2, kde se je možno se informovat o rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy.

Stavební úřad **upozorňuje**, že **při realizaci** budou dodrženy podmínky dotčených správních úřadů :

- ✓ Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 ze dne 1.7.2021, č.j. P19 4054/2021/OŽPD/We  
Z hlediska **silničního hospodářství**:
  - Stavební materiál nebude skladován na přilehlé komunikaci.
  - Nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu.
  - Budou minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby.
  - Bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí.
  - Vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě.
  - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, výstavba přípojek inženýrských sítí, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích (DIR - dopravně inženýrské opatření), o které stavebník požádá minimálně 3 týdny před zahájením stavebních prací. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou bude povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
  - Dále stavební úřad **upozorňuje**, že stavba bude realizována a provedena tak, aby byly splněny podmínky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury.

Správní poplatek byl vyměřen podle Sazebníku položky č. 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004, o správních poplatcích, ve smyslu poznámky č. 9 ve výši poloviny sazby, tj. 500,- Kč a podle pol. č. 18 bod 3 zákona ve smyslu poznámky č. 9 ve výši poloviny sazby, tj. 500,- Kč, **tj. v celkové výši 1.000,- Kč** a bude zaplacen před vydáním tohoto souhlasu.

Příloha pro stavebníka :

- ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

**Doručí se :**

1. NOAR.CZ s.r.o., IČ : 01891308, se sídlem Žerotínova 1742/54, 130 00 Praha 3 – Žižkov, - Ing. arch. Ondřej Nožka
2. Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 120 00 Praha 2
3. MS-INVEST, a.s., Koliště 1912/13, 602 00 Brno – Černá pole
4. [REDACTED]

**Dotčeným správním úřadům :**

1. OŽPD ÚMČ Praha 19
2. HS hl. m. Prahy

**Na vědomí :**

1. MČ Praha – Vinoř
2. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 - pí. Faktorová - evidence ÚR + ověřená situace
3. Stavební archiv