



Zn: OVY/49740/2021/Mz  
Čj: P12 33069/2022 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ilona Mezníková  
Telefon: 244028417  
E-mail: meznikova.ilona@praha12.cz

Datum: 12. 8. 2022

## **ROZHODNUTÍ**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, 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 podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, 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 územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen společné rozhodnutí), kterou dne 13.12.2021 podal a naposledy doplnil dne 27.5.2022

**Petr Stach, nar. 14.9.1978, Švihovská 412/2, Praha 4-Písnice, 142 00 Praha 411,**

kterého zastupuje Radana Rulf Šafránková, IČO 61844918, nar. 26.9.1974, Alšova 801/18, 251 01 Říčany u Prahy, (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení:

- I. 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 Adam a Eva“,**

na pozemku č. parc. 44/23 (orná půda) v k. ú. Písnice,  
Praha 4 - Písnice, při ulici Velká Lada.

#### Popis stavby:

Rodinný dům na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice (SO1) je navržený jako samostatně stojící jednopodlažní nepodsklepený, o půdorysu písmene L. Maximální půdorysné rozměry budou 20,40 x 18,40 m, přičemž delší západní část bude o rozměrech 20,40 x 8,40 m a východní část bude 10,40 x 11,60 m, max. výška bude 3,67 m k atice ploché střechy od ± 0,000 (úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku s vestavěnou garáží se dvěma parkovacími stáními. Rodinný dům bude napojen na stávající přípojky vody, kanalizace plynu a elektro. Dešťové vody budou svedeny domovní dešťovou kanalizací do retenční nádrže o obsahu 6 m<sup>3</sup> a dále do vsakovací jámy, (dále jen "stavba").

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, Praha 4 – Písnice, při ulici Velká Lada, v souladu s katastrálním situačním výkresem (C.2) v měřítku 1:500, koordinačním situačním výkresem (C.3) v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, které vypracoval Ing. Robin Filák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1302251.
2. Rodinný dům bude umístěn na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, bude jednopodlažní, nepodsklepený o jedné bytové jednotce.
3. Rodinný dům o půdorysu písmene L bude mít maximální půdorysné rozměry 20,40 x 18,40 m, přičemž delší západní část bude o rozměrech 20,40 x 8,40 m a východní část bude 10,40 x 11,60 m, zastřešený plochou střechou.
4. Výškově bude rodinný dům umístěn tak, že úroveň podlahy 1. nadzemního patra bude na kotě  $\pm 0,000 = 302,00$  m. n. m. ve výškovém systému Balt p. v. Maximální výška bude 3,67 m k atice ploché střechy.
5. Rodinný dům bude od hranic sousedních pozemků umístěn takto:
  - od hranice pozemku č. parc. 43/25 v k. ú. Písnice ve vzdálenosti min. 3 m,
  - od hranice pozemku č. parc. 44/26 v k. ú. Písnice ve vzdálenosti min. 3 m,
  - od hranice pozemku č. parc. 43/22 v k. ú. Písnice ve vzdálenosti min 5,5 m.
6. Domovní část splaškové kanalizační přípojky o délce 4,6 m bude umístěná na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, a bude vedena do rodinného domu ze stávající kanalizační šachty.
7. Rozvody vody o délce 4,8 m budou umístěny na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, a budou vedeny do rodinného domu ze stávající vodoměrné šachty.
8. Rozvody elektrické energie (hlavní venkovní rozvod NN) o délce 22 m budou umístěny na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, budou napojeny ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči, umístěném v přípojkové skříni na hranici pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, a budou vedeny do domovního rozvaděče. Rozvody elektrické energie (venkovní rozvod NN - přívod k vjezdové bráně) o délce 20 m budou umístěny na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice.
9. Domovní rozvod plynu o délce 13,5 m bude umístěn na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, bude napojen ve stávající skříni HUP na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice.
10. Uliční oplocení bude umístěné na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice. Oplocení bude výšky max. 2 m v provedení jako systémové s výplní z plotových panelů (pozinkovaná ocel).
11. Dešťové vody budou odváděny ze střechy a ze zpevněných ploch pomocí litinových odvodňovacích žlabů domovní dešťovou kanalizací do retenční nádrže o objemu 6 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího tělesa, vše na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice.
12. Doprava v klidu je řešena dvěma parkovacími stáními ve vestavěné garáži a jedním nekrytým parkovacím stáním na zpevněné ploše na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice,
13. Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku 44/23 v k. ú. Písnice, v jižní části pozemku u vjezdu na pozemek.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena na pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, Praha 4 – Písnice, při ulici Velká Lada, způsobem a v rozsahu, uvedeném v projektové dokumentaci, kterou vypracoval Ing. Robin Filák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1302251, která bude ověřena při nabytí právní moci tohoto společného rozhodnutí.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem oprávněným k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Jméno,

adresu stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění doručí stavebník stavebnímu úřadu nejméně 10 dnů před zahájením stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v souladu s plánem kontrolních prohlídek stavby tyto fáze stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby,
  - b) dokončení stavby.
4. Stavebník dodrží podmínky vlastníků resp. provozovatelů inženýrských sítí, na které bude rodinný dům napojen, a které jsou uvedeny v jejich vyjádřeních a souhlasech: vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a. s. ze dne 1.2.2022 pod č. j.: ZADOST202200882, vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a. s., ze dne 17.2.2022, zn.: 2022/OSDS/00930 a technické podmínky č. 0040753118 ze dne 28.1.2022, PDS/267.
5. Stavebník dodrží splnění podmínek uvedených v souhlase s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v souvislosti s výstavbou „21 RD v lokalitě K Vrtilce“ v k. ú. Písnice, ze dne 12.12.2007, sp. zn.: S-MHMP-576666/2006/OOP/VII/X/PfG:
  - bude provedeno vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a bude zajištěno, aby tyto hranice nebyly stavební činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé,
  - na pozemky, přilehlé k odnímaným, bude zabezpečen provozně vyhovující přístup,
  - z plochy trvalého záboru bude proveden skryvka ornice o průměrné mocnosti 25 cm,
  - skrytá kulturní vrstva půdy z trvalého záboru uložená na deponii v rámci stavby, bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována tak, jak ukládá § 10 odst. 2 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,
  - termín zahájení skryvky ornice a podomníčí sdělí stavebník Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4 - Modřany.

#### **IV. podle ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona,**

##### **stanoví povinnosti a podmínky pro užívání stavby:**

1. Před započítáním užívání stavby bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o měření hladin hluku z provozu venkovní jednotky klimatizace, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby (závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 1.2.2022, č. j.: HSHMP 04845/2022/Jur, sp. zn.: S-MSHMP 04845/2022).
2. Doplnkový zdroj tepla pro vytápění, krbová kamna na dřevo, nebude sloužit jako hlavní zdroj tepla pro přilehlé prostory bytu a budou využívána pouze příležitostně a budou splňovat požadavky na ekodesig lokálních topidel na tuhá paliva stanovené Nařízením Komise (EU) 2015/1185 ze dne 24.4.2015, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES, pokud jde o požadavky na ekodesing lokálních topidel na pevná paliva.
3. Při užívání stavby nesmí docházet k podmačování sousedních pozemků ani k odvádění vod na tyto pozemky.
4. Po dokončení stavby bude skrytá ornice využita pro výsadbu zeleně a sadové úpravy na pozemku stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Stach, Švihovská 412/2, Praha 4-Písnice, 142 00 Praha 411

**Odůvodnění:**

Dne 13.12.2021 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 7.1.2022 vyzván k doplnění žádosti a společné řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 27.5.2022.

Stavební úřad shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení uvedeným v § 94k stavebního zákona dne 27.6.2022, pod zn.: OVY/49740/2021/Mz, č. j.: P12 2779/2022 OVY:

- a) stavebníkovi, Petru Stachovi prostřednictvím jeho zástupce Radaně Rulf Šafránkové,
- b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn – Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- c) vlastníku stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn – v tomto případě vlastníci resp. provozovatelé inženýrských sítí, na které bude stavba rodinného domu napojena - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- d) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, nebo sousedním pozemkům, může být společným rozhodnutím přímo dotčeno – bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 144 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněním na úřední desce Městské části Praha 12 od 27.6.2022 do 13.7.2022 a na úřední desce Městské části Praha – Libuš od 28.6.2022 do 15.7.2022. V souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona, se účastníci identifikují označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení podle § 144 odst. 1 správní řád.

Dále stavební úřad oznámil zahájení společného řízení jednotlivě dotčeným orgánům, a podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha – Libuš.

Stavební úřad upustil od ohledání na místě i od ústního jednání, protože jsou mu známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek pro jeho provádění. Pro stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí a předmětem územního řízení je pouze změna podmínky č. 5 uvedeného územního rozhodnutí.

Stavební úřad určil lhůtu 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky. Zároveň upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky popř. důkazy mohou uplatnit nejpozději do uplynutí této doby, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Současně stavební úřad, v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vzhledem k tomu, že v předmětném řízení měl shromážděny veškeré podklady, dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve výše uvedené lhůtě.

Ve stanovené lhůtě nepodal žádný z účastníků řízení žádnou připomínku ani námítku.

**Stavební úřad posoudil soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:**

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn SÚ hl. m. Prahy) schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832 00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018

s účinností od 12.10.2018, se navrhovaná stavba nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **OB - čistě obytné**, se stanoveným kódem míry využití plochy B.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části ÚPn SÚ hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

### **OB - čistě obytné**

#### **Hlavní využití:**

*Plochy pro bydlení.*

#### **Přípustné využití:**

*Byty v nebytových domech.*

*Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.*

*Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

*Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.*

*Dále lze umístit:*

*Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.*

*Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.*

*Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.*

#### **Nepřípustné využití:**

*Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

Z hlediska využití je záměr v souladu s platným ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Jedná se o novostavbu rodinného domu pro trvalé bydlení, s jednou bytovou jednotkou. Bydlení je hlavním využitím plochy OB. Plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou z hlediska využití přípustná. Garáže pro osobní automobily jsou z hlediska podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že garáž bude sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním využitím, je záměr shledán jako přípustný.

Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití plochy OB-B pro plochu záměru o výměře 920 m<sup>2</sup>, kde  $KPP = 0,28 \leq 0,3$  (HPP celkem je 263,39 m<sup>2</sup>) a  $KZ = 0,5 \geq 0,5$  (zeleň celkem, rostlý terén, 478,96 m<sup>2</sup>, při průměrné podlažnosti 1).

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování lze konstatovat, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. podle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Úřad územního plánování (závazné stanovisko č. j.: MHMP 428739/2022, sp. zn.: S-MHMP 136191/2022) po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby dospěl k závěru, že navržený záměr je v souladu s platným ÚPn SÚ hl. m. Prahy.

Posouzení z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor ochrany prostředí MHMP posoudil soulad stavby se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Stavba je umístována na oddělenou parcelu č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, v rámci rozvojové lokality rodinných domů. Z hlediska měřítka a harmonie v zastavitelném území sídla se jedná o hodnotu, kterou lze v území vyjádřit a popsat poměrem zastavěných a zpevněných ploch a výrazu vůči okolnímu dochovanému přírodnímu prostředí. Stavba tak jak je navržena (velikost zastavěných ploch a výrazu vůči okolní zástavbě rodinných domů a doprovodných objektů v rámci soukromých zahrad.

Aktivita s ohledem na současný stav území (výskyt podobně hmotově a měřítkově řešených parcel v sídle) nemůže zásadním způsobem snížit estetické či přírodní hodnoty místa zastavěné části přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice, který byl zřízen nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy. Stavebním záměrem nebudou negativně dotčeny dochované části a pozitivní hodnoty krajinného rázu – oblasti přírodního parku.

Stavba se nachází mimo území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a může mít pouze lokální vliv, dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Stavba nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin, či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významných lokalit. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Soulad stavby s technickými požadavky na výstavbu:

Žádost o vydání společného povolení byla podaná dne 13.12.2021. Projektová dokumentace byla provedena v dubnu 2021. Navrhovaná stavba je posuzovaná podle požadavků, stanovených v ustanovení 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).

Stavba je navržena v souladu s jednotlivými ustanoveními nařízení PSP:

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb – při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaný záměr je navržen do stávající rozvojové, v současnosti nezastavěné oblasti primárně obytné lokality, s návazností na obytnou zástavbu rodinných domů různých měřítek. Záměr respektuje kapacity stanovené územním plánem a zároveň svým objemem nevybočuje ze stávající přilehlé zástavby rodinných domů. Jedná se o samostatný rodinný dům stavba svým umístěním navazuje na zástavbu stávajících solitérních objektů k bydlení. Pozemky v okolí navrhovaného záměru, jsou určeny k zastavění solitérními či řadovými domy, k umístění stavby bylo vydané závazné stanovisko orgánu územního plánování Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy – je v souladu.

§ 25, § 26 Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci – výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2), určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovení minimálního a maximálního počtu podlaží – jedná se o stavbu samostatného rodinného domu s jedním nadzemním podlažím,

zastřešený plochou střechou o max. výšce k atice 3,67 m od ±0,000 m (podlaha 1. NP), maximální regulovaná výška je 9 m - je v souladu.

§ 29 odst. 2 – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - rodinný dům je navržen ve vzdálenosti min. 3 m od hranic sousedních pozemků č. parc. 43/25, 44/26 v k. ú. Písnice – je v souladu.

§ 31 odst. 1 – Napojení na komunikace – pozemek č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, je napojen stávajícím vjezdem na komunikaci Velká Lada. Ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha 12 - je v souladu.

§ 32 a § 33 odst. 1 - Kapacita parkování, Forma a charakter parkování – doprava v klidu je řešena třemi parkovacími stáními, dvěma parkovacími místy ve vestavěné garáži, a jedním na nekryté zpevněné ploše na pozemku stavby – je v souladu.

§ 38 – Hospodaření se srážkovými vodami – likvidace dešťových vod ze střechy a zpevněných ploch je řešena odvodem dešťových vod domovní dešťovou kanalizací do akumulární nádrže o objemu 6 m<sup>3</sup>, s přepadem do vsakovacího tělesa na pozemku stavby – je v souladu.

§ 39 a § 40 – stavba je navržena tak, aby při respektování hospodárnosti byla vhodná pro určené využití a aby splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životní prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana (ke stavbě se z hlediska těchto sledovaných zájmů vyjádřili kladně ve svých závazných stanoviscích a vyjádřeních zástupci dotčených orgánů státní správy) a dále je stavba navržena tak, že účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné údržbě – viz projektová dokumentace, včetně stavebně konstrukční části – je v souladu.

§ 42 – Požární bezpečnost – požadavky na požární bezpečnost jsou stanoveny jiným právním předpisem a sice příslušnými technickými normami a dále vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb dle pozdějších změn a vyhl.č. 246/2001 Sb., o požární prevenci dle pozdějších změn. Pro stavbu rodinného domu bylo vypracováno požární bezpečnostní řešení, které je nedílnou součástí dokumentace stavby. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky – je v souladu.

§ 43 - Obecné požadavky – hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí – stavba je navržena tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Ke stavbě se kladně vyjádřili svými závaznými stanovisky a vyjádřeními zástupci dotčených orgánů státní správy, sledující tyto zájmy a to především Hygienická stanice Hlavního města Prahy, Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 12, Odbor ochrany prostředí MHMP – je v souladu.

§ 44 odst. 1, 4 - Výšky a plochy místností – světlá výška obytných místností je navržena min. 2,65 m – je v souladu.

§ 45 – proslunění, denní a umělé osvětlení – součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti nesmí být menší než 1/10 podlahové plochy místností, většina místností má francouzská okna, denní osvětlení je několikanásobně větší než požadovaná hodnota – je v souladu, ke stavbě se kladně z hlediska sledovanosti tohoto zájmu vyjádřil zástupce dotčeného orgánu státní správy Hygienická stanice hl. m. Prahy, svým souhlasným závazným stanoviskem.

§ 46 – Větrání a vytápění – stavba je navržena tak, že obytné místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené větrání, v místnostech, ve kterých nelze zajistit přirozené větrání (sociální zařízení) je navrženo nucené větrání místností, v kuchyni bude osazen odsavač par. Vytápění je navrženo plynovým kotlem a rozvodem podlahového vytápění – je splněno,

§ 47 – Komíny a kouřovody – v rodinném domě je navržen komín od krbové vložky a jeden komín k plynovému kotli, komíny jsou vyvedeny nad střechu, z připojených spotřebičů bude zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší, aby nenastalo jejich hromadění a nebyly překročeny emisní limity, stanovené jiným právním předpisem vztaheným k předmětnému zdroji znečištění. Při provádění budou dodrženy normy ČSN 73 4201 a ČSN EN 14471 – je v souladu.

§ 48 až § 50 a dále § 62, § 63 - stavba bude napojena na stávající přípojku splaškové kanalizace, vody, elektro a plynu – je v souladu.

§ 66 - Úspora energie a tepelná ochrana – požadované tepelné technické vlastnosti konstrukcí a budov splňují požadavky stanovené v příslušné normě, energetická náročnost obálky navržené budovy je podle doloženého Průkazu energetické náročnosti budovy třídy C.

#### Projektová dokumentace:

Projektová dokumentace byla řádně provedena:

- architektonicko stavební část, stavebně konstrukční řešení, statické posouzení, část zdravotníka, vytápění, plynoinstalaci, klimatizaci a elektroinstalaci vypracoval Ing. Robin Filák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1302251,
- požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Martin Lehovec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0005570,
- venkovní rozvody sítí vypracovala Ing. Gabriela Kozdrová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1103666.

#### V rámci projektové dokumentace bylo doloženo:

- stanovení radonového indexu pozemku z ledna/2013, vypracované Ing. Klárou Jendřejčikovou, Biskupcova 13, 130 00 Praha 3,
- projekt preventivních protiradonových opatření č. PO 009/21, vypracovaný v květnu 2021 Mgr. Michalem Sochořem, Třebíč (RADONtest),
- inženýrskogeologický průzkum z prosince 2012, vypracovaný K + K, průzkum, s. r. o., Novákových 6, Praha 8,
- průkaz energetické náročnosti budovy č. ECZ2021025 ze dne 12.5.2021, vypracovaný energetickým specialistou Ing. Pavlem Kučou, č. osvědčení 1369.

#### Vlastnictví dotčeného pozemku a sousedních pozemků:

Vlastnictví stavbou dotčeného pozemku č. parc. 44/23 v k. ú. Písnice, bylo osvědčeno z výpisu katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město, LV 1796. Vlastníkem je stavebník, Petr Stach.

Vlastnictví sousedních pozemků bylo osvědčeno z výpisů (list vlastnictví – dále jen LV) katastru nemovitostí Katastrálního úřadu hl. m. Praha – město, katastrální území Písnice:

LV 168 – pozemky č. parc. 32, 44/26, LV 596 – pozemek č. parc. 276, LV 1797 pozemek č. parc. 43/22, LV 1817 pozemek č. parc. 44/24, LV 1850 – pozemek č. parc. 43/29, LV 1822 – pozemek č. parc. 43/25.

#### Účastníci řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s § 94k, stavebního zákona, účastníky řízení jsou:



- a) vlastník pozemku Petr Stach – stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn – v tomto případě vlastníci, resp. provozovatelé inženýrských sítí, na které bude stavba rodinného domu napojena - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- e) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, nebo sousedním pozemkům, může být společných rozhodnutím přímo dotčeno, se v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona, identifikují označením pozemků, evidovaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu hl. m. Prahy:
  - pozemky v k. ú. Písnice: 43/25, 32, 44/26, 44/24, 43/29, 43/22, 276,

Dále je podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, účastníkem řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha – Libuš.

Další účastníky řízení stavební úřad nestanovil.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická, nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být touto stavbou ovlivněny.

Ve společném řízení bylo dále doloženo:

- plná moc ze dne 8.12.2021 pro Radanu Rulf Šafránkovou, Alšova 801/18, 250 01 Říčany, pro zastupování stavebníka, Petra Stacha, včetně přebírání písemností,
- vyjádření – souhlas se stavbou, vydaný Městskou částí Praha – Libuš, Libušská 35, 142 00 Praha 4 – Libuš,
- závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 18.3.2022, č. j.: MHMP 428739/2022, sp. zn.: S-MHMP 136191/2022,
- sdělení Odboru památkové péče MHMP ze dne 14.3.2022, č. j.: MHMP 454296/2022, sp. zn.: S-MHMP 135755/2022,
- vyjádření ke stavbě z hlediska archeologické památkové péče ze dne 6.4.2022, vydané Archeologickým ústavem AV ČR, Praha, v. v., pod č. j.: ARUP – 2336/2022,
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 9.2.2022, č. j.: MHMP 245191/2022, sp. zn.: S-MHMP 0135931/2022 OCP,
- závazné stanovisko Odboru bezpečnosti MHMP ze dne 23.2.2022, č. j.: MHMP 336165/2022, sp. zn.: S-MHMP 126689/2022,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 1.2.2022, č. j.: HSHMP 04845/2022/Jur, sp. zn.: S-MSHMP 04845/2022,
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí MHMP ze dne 1.3.2022, č. j.: P12 9422/2022 OŽP/HI, sp. zn.: P12 4475/2022 OŽP/HI,
- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v souvislosti s výstavbou „21 RD v lokalitě K Vrtilce“ v k. ú. Písnice, ze dne 12.12.2007, sp. zn.: S-MHMP-576666/2006/OOP/VII/X/PfG,
- souhlasné závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha 12 ze dne 21.4.2022, č. j.: P12 14653/2022 ODO/Ba, P12 14653/2022 ODO,

- vyjádření k žádosti vydané dne 5.1.2022 Státní energetickou inspekcí, Územním inspektorátem pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, pod sp. zn.: SEI-0011/2022, č. j.: SEI-0039/2022/10.101,
- vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a. s. ze dne 1.2.2022, č. j.: ZADOST202200882 – stávající přípojka vody, stávající přípojka splaškové gravitační kanalizace,
- vyjádření PREdistribuce, a. s. ze dne 11.2.2022, č. 300097726 – stávající přípojka elektro,
- smlouva o připojení elektro PREdistribuce, a. s., č. 8082529,
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a. s., ze dne 17.2.2022, zn.: 2022/OSDS/00930,
- technické podmínky pro připojení k distribuční soustavě ze dne 28.1.2022, č. 0040753118, vydané Pražskou plynárenskou Distribucí, a. s.,
- souhlasy a vyjádření vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí.

### **Závěr I – IV:**

Odbor výstavby v provedeném společném řízení posoudil předloženou žádost v souladu s § 94o stavebního zákona, posoudil soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcích předpisů, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými správními úřady a zjistil, že uskutečněním výše uvedené stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a práva chráněná zájmy účastníků.

Stavební úřad ve společném řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim vyjádření a námítky. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navrženého záměru s územně plánovací dokumentací a s obecnými požadavky na výstavbu, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví, životního prostředí a dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených správních orgánů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a požadavek jejich splnění při provádění stavby zahrnul do podmínek rozhodnutí. Podmínky a jejich splnění bylo zpracováno do projektové dokumentace, viz část B – Souhrnná technická zpráva, která bude spolu s projektovou dokumentací ověřena při nabytí právní moci tohoto společného rozhodnutí. Stavební úřad stanovil podmínky č. 1 – 13 pro umístění stavby a č. 1 – 5 pro provedení stavby. Pro užívání stavby stavební úřad stanovil podmínky č. 1 – 4. Upozornění a doporučená opatření, vyplývající z vyjádření a sdělení dotčených orgánů, stavební úřad převzal do „Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů“, tohoto rozhodnutí (viz níže).

Jelikož vydáním společného rozhodnutí nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena práva a práva chráněná zájmy účastníků, rozhodl odbor výstavby Úřadu MČ Praha 12 na podkladě výše uvedeného tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

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

### **Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:**

- Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
- Pro zmírnění negativního vlivu stavebních činností na kvalitu ovzduší Odbor životního prostředí doporučuje aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti a ochraně podzemních

vod (závazné stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 ze dne 1.3.2022, č. j.: P12 9422/2022 OŽP/HI, sp. zn.: P12 4475/2022 OŽP/HI):

- zakrýt, případně skrápět všechny prašné deponie při větrném počasí,
  - při šíření prachu do okolí stavby používat ochranné protiprašné clony,
  - na stavenišťe mít zařízení ke skrápění případných zdrojů prašnosti,
  - minimalizovat spádové výšky při nakládce a vykládce prašného materiálu,
  - dodržovat zásadu čištění vozidel vyjíždějících na vozovku,
  - při odvozu prašného materiálu dbát na to, aby nedocházelo k jeho úniku a víření do okolí,
  - používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V,
  - používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rypadla, nakladače, jeřáby atd.) splňující emisní Etapu IIIA (Stage IIIA),
  - zabezpečit mechanismy používané při stavbě před úniky provozních látek a zamezit i jinému znečištění podzemních vod v souladu s obecně platnými právními předpisy,
  - v případě nutnosti odvádění zachycených vod ze staveniště na výše uvedených pozemcích (především nad rámec stávající smlouvy s provozovatelem kanalizace) je pro povolení takového nakládání s vodami příslušný vodoprávní úřad, kterým je Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4. Žádost o povolení příslušného nakládání s vodami je nutno podat na předepsaném formuláři v příloze č. 1 k vyhl. 183/2018., v platném znění.
- Stavebník musí dodržovat povinnosti a odpovědnosti uvedené v hl. IV stavebního zákona, zejména v ustanovení § 152 odst. 1 - 3, § 153 odst.1, § 156 a § 160 odst. 4.
  - Před zahájením prací investor, resp. dodavatel zajistí vytyčení prostorové polohy stavby. Jednu kopii vytyčovacího protokolu předloží investor stavebnímu úřadu do jednoho týdne od vytyčení.
  - Při provádění stavby budou dodržena ustanovení 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 – PSP).
  - Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
  - Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
  - Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány.
  - Je nutno dodržovat zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech. Přebytečný výkopový materiál a stavební odpad bude uložen na příslušnou skládku.
  - Za kontrolu materiálu, který bude zabudován (atest), zodpovídá zhotovitel stavby.
  - V případě nutnosti záboru komunikace je nutné požádat odbor dopravy ÚMČ Praha 12 o povolení zvláštního užívání.
  - veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny. Nemovitosti nebo jejich části dotčené stavebním zásahem musí být nejdéle ke kolaudaci uvedeny do řádného stavu na náklad investora. Ve stejném termínu budou do původního stavu uvedeny rovněž pozemky dotčené stavbou.
  - Stavebník je povinen štítek, který vydá stavební úřad a který obsahuje identifikační údaje o povolené stavbě, před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do oznámení započetí užívání stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
  - Stavba nesmí být zahájena, dokud společné územní rozhodnutí a stavební povolení nenabude právní moci.
  - Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky.

- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.
- 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.
- Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen (§ 152 odst. 3 d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Stavebník po dokončení stavby požádá stavební úřad, aby vyzval Magistrát hlavního města Prahy o přidělení č. p. Žádost stavebník podá prostřednictvím jednotného formuláře, jehož přílohou bude geometrický plán a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou dokumentací projektovou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení dokumentaci skutečného provedení stavby.
- Stavebník ohlásí na formuláři „Ohlášení dokončení stavby“ poslední fázi výstavby v souladu s § 152 odst. 3 písm. d) a k ohlášení přiloží geometrický plán a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou dokumentací projektovou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení dokumentaci skutečného provedení stavby.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.

Ing. Ivana Nidlová v. r.  
zástupkyně pověřené zástupce vedoucího odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ilona Mezníková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:  
razítko a podpis:

16.9.2022
1.9.2022

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

**Příloha pro stavebníka (po nabytí právní moci):**

- ověřená projektová dokumentace
- štítek "Stavba povolena"

**Doručuje se:**

Ia) Účastníkům řízení podle § 94k písm. a) – d) stavebního zákona v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu v souvislosti s § 144 odst. 6 správního řádu doporučeně do vlastních rukou na dodejku:

1. Radana Rulf Šafránková, Alšova 801/18, 251 01 Říčany u Prahy
2. Městská část Praha - Libuš, IDDS: u8xaktr
3. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
4. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
5. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt

Ib) Účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souvislosti s § 144 správního řádu:

7. Úřad městské části Praha-Libuš – **úřední deska**
  8. Úřad městské části Praha 12 – **úřední deska**
- pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce **po dobu 15 dnů** a podání zprávy o zveřejnění

Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, se v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona, identifikují označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí:

- pozemky v k. ú. Písnice: 43/25, 32, 44/26, 44/24, 43/29, 43/22, 276

II. Dotčeným správním úřadům v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona – doporučeně na dodejku:

9. Hygienická stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha - jih, IDDS: zpqai2i
10. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
11. Odbor dopravy ÚMČ Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
12. Magistrát hlavního města Prahy - podatelna, IDDS: 48ia97h
  - odbor ochrany prostředí MHMP
  - odbor územního rozvoje MHMP
  - odbor bezpečnosti MHMP

**III. Na vědomí:**

13. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu  
Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis Písnice  
referent  
spisovna