



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
PÍSKOVÁ 830/25, 143 12 PRAHA 4 – MODŘANY  
ODBOR VÝSTAVBY

Pracoviště: Hausmannova 3014, Praha 4 – Modřany



Zn: OVY/4347/2012/Bk

Vyřizuje: Ing. arch. Bimková, tel: 241 765 861

Praha, dne 29.5.2012  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
PRAHA-LIBUŠ  
DOŠLO  
DNE: 31-05-2012  
č.j. 1999/12 Přiděleno

## 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, v územním řízení posoudil podle § 86 a 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 8.2.2012 podali

**Ing. Vratislav Prejzek, Borotínská 921/14, Praha 4,**  
**MUDr. Dagmar Prejzková, Borotínská 921/14, Praha 4**

(dále jen „žadatelé“), a na podkladě 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 **„Stavba s doplňkovou funkcí u RD č.p. 921 – Libuš“**

(dále též „stavba“) na pozemcích č. parc. 395/23 - ostatní plocha, 428/28 - orná půda v k.ú. Libuš, Praha 4, při ul. Borotínské.

Umístění stavby je zakresleno v grafické příloze (situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000, koordinační situace v měř. 1:500), která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadatelům.

V rámci nadepsané stavby se umístí uje:

- sklad zahradního nářadí a strojů (drobné mechanizace) s přístřeškem
- dešťová kanalizace a vsakovací objekt dešťových vod

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

Sklad s přístřeškem

1. Stavba bude umístěna na pozemcích č. parc. 395/23 a 428/28 v k.ú. Libuš tak, že její podélná osa bude přibližně rovnoběžná s jižní hranicí pozemků a její vzdálenost od hranic pozemků bude na východní straně min. 3,5 m a na jižní straně min. 1,7 m.
2. Stavba bude mít 1 nadzemní podlaží, půdorys bude tvořit obdélník o rozměrech max. 7 x 3,5 m, střecha bude sedlová, na západní straně ukončená plnou valbou. Vzdálenost okraje střechy od hranic pozemků bude min. 1 m.
3. Stavba bude výškově umístěna tak, že úroveň podlahy v prostoru přístřešku značená  $\pm 0,00$  m bude max. 0,25 m nad úroveň stávajícího přilehlého rostlého terénu a úroveň podlahy skladu bude na kótě - 0,25 m, měřeno od úrovně  $\pm 0,00$  m. Celková výška stavby po hřeben střechy bude max. + 3,7 m, měřeno od úrovně  $\pm 0,00$  m.

4. Dešťové vody ze střechy budou likvidovány vsakem na pozemku stavby tak, že ze sedlové střechy budou odváděny dešťovou kanalizací do podzemního vsakovacího objektu a z valbové stříšky budou povrchově vsakovány na pozemku.
5. Dešťová kanalizace bude umístěna pozemku č. parc. 428/28 v k.ú. Libuš, bude vedena podél východní strany skladu a dále v délce cca 4,1 m severním směrem přibližně rovnoběžně s východní hranicí pozemku ve vzdálenosti cca 3 – 4 m od této hranice. Kanalizace bude zaústěna do vsakovacího objektu, před zaústěním bude na její trase osazena revizní šachta.
6. Podzemní vsakovací objekt dešťových vod bude umístěn na pozemku č. parc. 428/28 v k.ú. Libuš ve vzdálenosti cca 3,5 m od východní hranice pozemku a cca 4,1 m od severní stěny umístěvaného skladu. Objekt bude mít půdorysné rozměry 2,2 x 1,5 m a hloubku 2 m měřeno od rostlého terénu.
7. Stavba bude provedena tak, aby při jejím užívání nedocházelo k podmáčení okolních pozemků.
8. Před zahájením výstavby bude na ploše určené k zastavění provedena skrývka kulturních vrstev zeminy o průměrné mocnosti cca 20 cm (celkem cca 5 m<sup>3</sup>). Skrytá zemina bude deponována v místě stavby, bude zabezpečena před znehodnocením a ztrátami a následně použita ke zlepšení půdních poměrů na nezastavěné části pozemku.
9. Během výstavby budou učiněna opatření k zabránění úniku škodlivých látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt na plochách, na které nebude provedena skrývka.
10. Po dokončení stavby požádá vlastník příslušný Katastrální úřad o změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí (ve smyslu § 10 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Vratislav Prejzek, nar. 19.4.1949, Borotínská 921/14, Praha 4,  
MUDr. Dagmar Prejzková, nar. 13.9.1952, Borotínská 921/14, Praha 4.

### Odůvodnění:

Žadatelé podali dne 8.2.2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost nebyla úplná a neposkytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí, byli žadatelé vyzváni k jejímu doplnění a řízení bylo dne 23.2.2012 usnesením č.j. OVY/4347/2011/Bk přerušeno. Po doplnění žádosti dne 21.3.2012 bylo v řízení pokračováno.

Charakteristika záměru: doplňková stavba na pozemku rodinného domu – sklad s přístřeškem, dešťová kanalizace, vsakovací objekt

Dokumentaci zpracoval: Ing. Jaroslav Peterka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0001108

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

- vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - MHMP odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-1181045/2011/1/OOP/VI ze dne 9.1.2012
- závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF) - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy č.j. P12 3265/2012/OŽD/Če ze dne 31.1.2012
- závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší - MHMP odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-1181045/2011/1/OOP/VI ze dne 9.1.2012

- vyjádření z hlediska myslivosti - MHMP odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-1181045/2011/1/OOP/VI ze dne 9.1.2012
- vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny - MHMP odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-1181045/2011/1/OOP/VI ze dne 9.1.2012
- vyjádření z hlediska lesů - MHMP odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-1181045/2011/1/OOP/VI ze dne 9.1.2012
- vyjádření z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí - MHMP odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-1181045/2011/1/OOP/VI ze dne 9.1.2012
- stanovisko silničního správního úřadu - MČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy č.j. P12 41237/2011 OŽD/Če ze dne 3.1.2012
- závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady - MČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy č.j. P12 41237/2011 OŽD/Če ze dne 3.1.2012
- závazné stanovisko z hlediska vodního hospodářství - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí a dopravy č.j. P12 41237/2011 OŽD/Če ze dne 3.1.2012

Podle evidence katastru nemovitostí není pozemek č. parc. 395/23, k.ú. Libuš součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Pozemek č. parc. 428/28, k.ú. Libuš je součástí ZPF, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF vydal ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy dne 31.1.2012 pod č.j. P12 3265/2012/OŽD/Če.

Vlastnictví pozemků č. parc. 395/23 a 428/28 v k.ú. Libuš bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, LV 1365 ze dne 23.2.2012, vlastníky pozemků jsou žadatelé.

#### Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací tj. s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy.

Pozemky, na nichž se stavba umísťuje, jsou v území s označením OB-B - sloužící pro bydlení, kde lze v souladu s funkčním využitím umístit doplňkové stavby související s bydlením (sklad s přístřeškem) a dále jako doplňkové funkční využití nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (kanalizace, vsakovací objekt). Ve funkční ploše OB-B je stanovena míra využití území vyjádřená kódem B. Celková výměra plochy OB-B je 65528 m<sup>2</sup>. Koeficient podlažních ploch KPP je max. 0,3; koeficient zeleně KZ při průměrné podlažnosti 2 je min. 0,65. Celková plocha pozemku rodinného domu č.p. 921 je 888 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha stávajícího domu a umístěné stavby bude cca 220 m<sup>2</sup>, plocha zeleně na pozemku domu bude cca 675 m<sup>2</sup>, KPP je 0,24, KZ je 0,76. Míra využití území vztahená k pozemkům dotčeného rodinného nebude umístěním doplňkové stavby překročena. Stavba je v souladu se závaznou i směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy, tj. v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejm. ustanovením:

- čl. 4 odst. 1: Při umístění stavby a jejím začlenění do území byla respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený zejména v územním plánu hl. m. Prahy. Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování zdravého životního prostředí, což bylo m.j. doloženo kladnými stanovisky příslušných dotčených správních orgánů.
- čl. 8 odst. 1, 5: Vzájemné odstupy umísťované stavby a stávajících staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické a životního prostředí, vzdálenost stavby od společných hranic pozemků rodinných domů je více než 1,5 m, vzdálenost vnějšího okraje střechy je min. 1 m.

Umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené správní orgány. Výše uvedená stanoviska těchto orgánů byla souhlasná. Podmínky stanovené těmito orgány pro umístění a provedení stavby, byly převzaty do podmínek územního rozhodnutí.

#### Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou žadatelé.

Účastníkem řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území se stavba umísťuje, a to hlavní město Praha, zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy.

Za účastníky řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, považuje stavební úřad vlastníky sousedních pozemků a staveb, které blíže sousedí s umísťovanou stavbou, což jsou v k.ú. Libuš: Ing. Jaroslav Šťovíček a Mgr. Alena Šťovíčková (č. parc. 395/24, 428/29), Ing. Miroslav Hübner a Ing. Vladimíra Hübnerová (č. parc. 395/22, 428/27), hlavní město Praha (č. parc. 428/1).

Účastníkem řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterým je osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, je městská část Praha - Libuš (podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze).

#### Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným správním orgánům opatřením ze dne 11.4.2012 jednotlivě, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 v době od 12.4.2012 do 30.4.2012 a na úřední desce Úřadu MČ Praha – Libuš v době od 17.4.2012 do 3.5.2012.

K projednání žádosti v územním řízení stavební úřad současně nařídil na den 17.5.2012 veřejné ústní jednání, které se konalo v budově Úřadu MČ Praha 12, Hausmannova 3014/1, Praha 4. O výsledku jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil, že informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla vyvěšena v místě stavby do doby veřejného ústního jednání.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádná další stanoviska, účastníci neuplatnili žádné námítky a veřejnost neměla žádné připomínky.

#### Závěr:

Stavební úřad v 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 technickými požadavky na výstavbu a přezkoumal požadavky k zajištění veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Podmínky pro umístění a provedení stavby stanovené těmito orgány byly převzaty do podmínek územního rozhodnutí.

Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

#### Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Podmínky tohoto rozhodnutí platí po dobu trvání stavby.

Podle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1. stavebního zákona umístěná stavba skladu včetně souvisejících sítí a zařízení technického vybavení, na které lze uplatnit postup shodný s režimem stavby hlavní, dále nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

### Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.

Ing. Vladimír Cupal, v.r.  
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Dana Bimková

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:  
razítka a podpis:

### Poplatek:

Správní poplatek dle položky 18 a) Sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 17.5.2012.

### Doručuje se:

#### I. Účastníci územního řízení podle § 85 odst.1 stavebního zákona - do vlastních rukou:

- 1) Ing. Vratislav Prejzek, Borotínská 921/14, 142 00 Praha 4
- 2) MUDr. Dagmar Prejzková, Borotínská 921/14, 142 00 Praha 4
- 3) Hl. m. Praha, zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

#### II. Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona - doručení veřejnou vyhláškou:

- 4) Úřad MČ Praha 12, **úřední deska**, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 5) Úřad MČ Praha – Libuš, **úřední deska**, IDDS: u8xaktr  
pro zveřejnění oznámení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

#### III. Dotčené správní orgány - na dodejku:

- 6) MHMP, odbor životního prostředí, IDDS: 48ia97h (zn. S-MHMP-1181045/2011/1/OOP/VI)
- 7) MHMP, odbor územního plánu, IDDS: 48ia97h
- 8) ÚMČ Praha 12 - OŽD, Písková 25, 143 12 Praha 4 (zn. P12 41273/2011/OŽD/Če)

#### IV. Na vědomí:

- 9) Útvar rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 10) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 11) spisovna

|               |           |
|---------------|-----------|
| Vyvěšeno dne: | 1.6.2012  |
| Sejmuto dne:  | 18.6.2012 |