



MC05 63309/2011

Naše Č. J.  
OSU.Sliv.p.1134-48325/2011-Hav-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail  
Havelková Zdenka Ing.arch. /  
257000119 /  
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha  
12.09.2011

## ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (OSU), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává statut hl.m.Prahy, v platném znění, na základě žádosti MgA Barbory Křivské, Gorazdova 5, 120 00 Praha 2 a Ing.arch. Jana Křivského, K Cikánce 599, 154 00 Praha 5 (dále žadatel) ze dne 14.7.2011 vydává

### **územní rozhodnutí**

podle § 92 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s § 9 vyhl.č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření na stavbu označenou „**Rodinný dům Slivenec 160**“ na pozemcích č. parc.1134 (zastavěná plocha a nádvoří), 1135 (zahrada), 1136 (zahrada), 1146/1 zahrada), k.ú. Slivenec, Praha 5.

Stavba bude obsahovat:

- rodinný dům
- samostatná garáž pro 2 vozy
- dešťová odpadní jímka
- částečné oplocení
- terénní úpravy a zpevněné plochy

**Pro umístění stavby se na podkladě §9, odst.2 vyhl.č.503/2006 Sb. stanoví tyto podmínky:**

1. Rodinný dům se umísťuje v mírném jižním svahu na pozemku přibližně ve tvaru pravoúhlého lichoběžníku s podélnou osou ve směru S - J. Dům bude dvoupodlažní, částečně podsklepený. Vstup do domu bude proveden ze severu, stejně jako vstup a příjezd na pozemek, od ulice Ke Smíchovu. Půdorysně bude dům proveden ve tvaru obdélníka o max. rozměrech max. 17,95 x 11,80 m. Východní strana domu bude rovnoběžná s východní hranicí pozemku č.parc.1135 ve vzdálenosti min. 4 m. Severní strana domu, bude přibližně rovnoběžná se severní hranicí pozemku č.parc.1146/1 ve vzdálenosti 7,9 m. Západní fasáda rovnoběžná s fasádou východní bude od západní hranice pozemku č.parc. vzdálena min.3 m.
2. Před jižní fasádou u JZ rohu domu bude umístěna terasa a pergolou. Pergola bude vepsána do obdélníka o maximálních rozměrech 7 x 7,5m. Materiál – nosná konstrukce ocelová, výplně dřevěné.
3. Hmotu domu bude na severozápadním rohu prolomena hmotou dvojgaráže o max. rozměrech 8,3 x 8,45 m.
4. Podlaha 1.NP domu bude na kótě ± 0,00 m n.m.= 346,85 m n.m Bpv. Atika bude po celém obvodu domu ve výšce max. 7,0 m = 353,85 m n.m. Bpv. Podlaha garáže bude na kótě ± 0,00 m.n.m.=346,85 m n.m Bpv. Atika garáže bude max. 3,45 m = 350,30 m n.m. Bpv.

5. Střecha domu i garáže bude plochá.
6. K domu bude od vjezdových vrat provedena pojezdová komunikace a zpevněná plocha o rozloze cca 90 m<sup>2</sup>. Vjezdová vrata budou osazena do plotu na severní hranici pozemku v šířce 4 m.
7. Doprava v klidu bude zajištěna 2 garážovými stáními v prostoru garáže a 1 venkovním stáním na zpevněné pojezdové komunikaci k domu.
8. Směrem do ulice Ke Smíchovu bude pozemek oplocen plným plotem výšky 2m nad přilehlý terén uličního prostoru. Součástí oplocení bude přípojny pilířek elektro, plynu, telefonu. Materiál oplocení budou betonové tvarovky přírodní barvy, hladké. Součástí plotu je vjezdová brána š. 4m a vstupní branka š. 1,1m. Materiál brány i branky budou hladké desky černé barvy. Délka oplocení do ulice je cca 19,5m. Směrem na západ k sousední parcele 1133/1 bude z důvodu vyrovnání terénu provedena opěrná zídka. Její délka je 15,5m a maximální převýšení 1m. Materiál budou betonové tvarovky přírodní barvy – hladké. Na opěrné zídce bude oplocení se sloupky a drátěnou výplní výšky 1,6m. Zbytek oplocení bude ponechán stávající. Směrem na západ k sousední parcele 1137, 1138/1 bude vyměněn stávající plot se sloupky a drátěným pletivem výšky 1,8m. Část tohoto plotu bude tvořit zídka z betonových tvárnic. Její výška bude max. 2m nad přilehlý terén. Její jižní hrana začíná 3m jižně od jižní hrany domu. Délka je max. 7m směrem na sever po hranici parcel. Směrem z jihu bude ponecháno stávající oplocení.
9. **Připojení na inženýrské sítě –**

Od napojovacích bodů inženýrských sítí vedených v ulici Ke Smíchovu, splaškové kanalizace, vodovodu, elektro, plynu i telefonu jsou připraveny přípojky nyní zakončené na severní hranici pozemku a odtud budou rozvedeny do domu.

Dešťová voda ze střech bude likvidována do akumulární jímky o objemu 6 m<sup>3</sup> na pozemku žadatele. Z akumulární jímky bude proveden přepad do vsakovací studny. Umístění studny bude navazovat na akumulární jímku – bude umístěná jihovýchodně od ní. Bude se jednat o skruže průměru 1m, které budou uloženy do hloubky cca 4m. Studna bude vyplněna štěrkem.

Stávající vodovodní přípojka na pozemku žadatele bude zkrácena a převedena do nově vybudované šachty umístěné do 2 m od hranice pozemku.

Zdrojem tepla a pro přípravu TUV pro dům bude závěsný kondenzační kotel na zemní plyn o jmenovitém výkonu 24 kW.

### **Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:**

- během stavební činnosti bude v době od 7.00 do 21.00 dodržen hyg. limit hluku 65 dB ve venkovním chráněném prostoru. Při stavební činnosti uvnitř objektu platí zvýšený hyg. limit 55 dB v pracovní dny (požadavek HS hl. m. Prahy),
- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličným zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
- provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
- zakres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveníště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, ořesy, prašnost) na minimum,
- projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

- projektová dokumentace bude obsahovat návrh opatření, která zajistí ochranu před poškozením a narušením stability okolních objektů,
- stavba bude koordinována s akcí č. 05-01-00740 Slivenec, komunikace Etapa 0005.

### Odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby

U Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, bylo na základě žádosti žadatelů MgA Barbory Křivské, Gorazdova 5, 120 00 Praha 2 a Ing.arch. Jana Křivského, K Cikánci 599, 154 00 Praha 5 (dále stavebník), dnem 14.7.2011 zahájeno územní řízení o umístění stavby nazvané „**Rodinný dům Slivenec 160**“, při ulici Ke Smíchovu, Praha 5 na poz.č.parc. 1134, 1135, 1136 a 1146/1, k.ú. Slivenec, Praha 5, která spočívá ve výstavbě nového rodinného domu a s ním spojených objektů, přípojek a zpevněných ploch. (U poz. č.parc.1146/1, k.ú. Slivenec je vedeno na Katastrálním úřadě hl. m. Prahy vkladové řízení kupní smlouvy pro nabyvatele manžele Křivské pod č.j. V-27459/2011 ze dne 8.6.2011).

Stručná charakteristika stavby: Rodinný dvoupodlažní dům o 1 bytové jednotce s garáží a ateliérem  
 Projektant: Ing.arch. Ing.arch. Zdeněk Hölzel  
 autorizovaný architekt ČKA 00 187

Datum zpracování dokumentace: 07/2011

Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 oznámil dne 26.7.2011 zahájení územního řízení opatřením čj. OSU.Sliv.p.11862-48325/2011-Hav-ozn všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy, stanovil v rámci řízení ústní jednání na den 30.8.2011 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby na stavbu uvedenou ve výroku tohoto rozhodnutí. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce MČ Praha 5 od 26.7.2011 do 10.8.2011 a na úřední desce Ú MČ Slivenec od 28.07.2011 do 15.08.2011.

Dotčené úřady nesdělily ve stanovené lhůtě k návrhu žádné stanovisko, stejně tak nebyly vzneseny námítky účastníků řízení do doby konání veřejného ústního jednání.

#### Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

č	Název organizace	datum	č.j.
1	MHMP odbor ochrany prostředí	13.6.2011	S-MHMP-0435782/2011/1/OOP/VI
2	MHMP Odbor krizového řízení	20.6.2011	S-MHMP 442055/2011/OKR
3	MHMP Odbor evidence, správy a využití majetku	28.6.2011	SVM/VP/436613/11/sva
4	MČ Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí	8.6.2011	MČ05/36003/2011/OŽP/wolfj
5	MČ Praha 5, Odbor dopravy	27.6.2011	MC05 44103/2011/PDP/Kov
5a	MČ Praha 5, Odbor dopravy - sjezd na komunikaci	4.7.2011	MC05 45615/2011/ODP/Kov
6	MČ Praha Slivenec	13.6.2011	MC P_SI 757/2011
7	HS HMP - Pobočka Západ	3.6.2011	HSHMP 23420/2011 Z.HK/JP
8	HZS hl. m. Prahy	3.6.2011	HSAA-6966-1299/ODZS-2011
9	TSK - svodná komise	16.6.2011	TSK/18778/11/2200/Ve
10	PVS	22.6.2011	2795/11/2/02
11	PVK	31.5.2011	PVK 15696/11/OTPČ

12	PT	26.5.2011	EÚ/0869/11/ADM
13	PP Distribuce	28.9.2011	686/Žá/ORDS/11
14	PRE distribuce	4.6.2011	300002084
15	Eltodo Citelum	8.6.2011	
16	DP	1.6.2011	100130/21Z727/941
17	VUSS Praha	7.6.2011	7060/50121-ÚP/2011-7103/44
18	MV správa kabelů	25.5.2011	MV-62431-1/SIK5-2011
19	ČEPS	1.6.2011	1270/11/CHD/Pi
20	Letiště Praha	2.6.2011	393/11
21	České radiokomunikace - odd. ochrany sítí	2.6.2011	ÚPTS/OS/68854/2011
22	Telefónica O2 Czech Republic	25.5.2011	80435/11
23	ČEZ ICT Services - poskytování sítí	30.5.2011	P3A11000045963
24	UPC ČR	17.6.2011	
25	T-Systems Czech Republic	27.5.2011	ÚR/36181/11-5
26	Dial Telecom	24.5.2011	
27	Sitel	27.5.2011	131102804
28	Telia Sonera International Carrier Czech Republic	27.5.2011	231101700
29	GTS Novera	26.5.2011	331102512
30	SUPTEL	7.6.2011	21100607
31	CentroNet	25.5.2011	
32	Vodafone Czech Republic - odd. technické dokumentace	24.5.2011	
33	T-Mobile Czech Republic	14.6.2011	
34	Planet A	24.5.2011	
35	MHMP_DOP	25.7.2011	MHMP-697339/2011/DOP-O4/Jv

### **dalšími doklady**

Souhlas s výstavbou rodinného domu Ú MČ Praha Slivenec  
 Soupis parcel dotčených stavbou  
 Seznam účastníků řízení  
 Souhlas vlastníků pozemků s umístěním stavby  
 Písemné prohlášení navrhovatelů  
 Osvědčení o autorizaci Ing.arch. Zdeňka Hölzla  
 Plná moc na Ing. arch. Jana Křivského

### **Soulad s veřejným zájmem:**

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu rodinného domu z hlediska jejího souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Plocha, na které se stavba provádí je podle citovaného předpisu v území: „OB – čistě obytné“. S ohledem na výše uvedené stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4, odst. 1,2, 4,

Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno, že návrh stavby je zpracován tak, aby uvažovaným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Napojení stavby na stávající komunikaci Ke Smíchovu a na stávající technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území tak, jak je stanoveno platným Územním plánem hl.m. Prahy.

s čl.7,odst. 1

Pozemky č.parc., 1134, 1135, 1136 a 1146/1 k.ú. Slivenec, určené k zastavění, svou polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby.

s čl.8 odst.3, 5

kdy vzájemné odstupy domu od okolních rodinných domů a odstup garáže od hranice pozemku odpovídá požadavků vyhlášky OTPP.,

s čl.10, odst. 1,3

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy,

s čl.12 odst.1,3,

kdy charakter a výška oplocení splňují požadavky stanovené OTPP,

s čl. 13 odst. 3,

negativní účinky stavby a jejich zařízení v dopadu na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,

s čl. 23 Vnitřní prostředí,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích s nízkým radonovým indexem. Stavba nebude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Návrh 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 tohoto rozhodnutí.

Stavba nevyžaduje vynětí ze zemědělského půdního fondu.

### **Účastníci územního řízení:**

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. (1) – žadatele Ing.arch. Jana Křivského a MgA Barboru Křivskou, Hl. m. Praha, zast. URM

podle § 85 odst. (2), písm. b), c) Ú MČ Praha 5, Ú MČ Praha 5 – Slivenec,

č.parc. 1130/1,2,3 - Jiří Tomšů,  
č.parc.1133/1, 2,3 - David Sommer, Milena Sommerová,  
č.parc. 1137, 1138/1, 1138/2, 1139 – Marie Gusenleitnerová, Jindřiška Ritschelová,  
č.parc. 1146/2,3, 1697/1MČ Praha 5 – Slivenec  
č.parc.1166/3 Marie Černá, Pavel Hejra, Jindřiška Hejrová Anna Skalová, MČ Praha 5 – Slivenec  
č.parc.1792/1 – Hl. město Praha

podle § 85 odst. (2), písm. c) Ú MČ Praha 5, Ú MČ Praha 5 – Slivenec

### **Závěr:**

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

### **Upozornění pro žadatele:**

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povoloovací řízení zastaveno anebo, byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Arch. Eva Čechová, MBA, v.r.  
vedoucí odboru stavební úřad  
*otisk úředního razítka*

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 22.9.2011.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:200 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000 a zastavovací situace v měřítku 1:500

**Doručuje se:****I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 SZ (dodejka):**

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu
- 2) Ing.arch. Jan Křivský, K Cikánce 599, 154 00 Praha 5

**II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 SZ (doručení veřejnou vyhláškou):**

- 3) MČ Praha 5 – **úřední deska**, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
- 4) Ú MČ Praha 5 – Slivenec, K Lochkovu 6, 154 00 Praha 5 – Slivenec, **úřední deska** (informace veřejnou vyhláškou - §85, odst. 2 SZ) pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

**III. Dotčené orgány: (doporučeně)**

- 5) MHMP OKP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, IDDS:48ia97h  
(č.j. S-MHMP 442055/2011/OKR)
- 6) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, IDDS:48ia97h  
(č.j. S-MHMP-0435782/2011/1/OOP/VI)
- 7) HS hl.m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS: zpqai2i  
(č.j. HSHMP 23420/2011 Z.HK/JP)
- 8) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 9) Ú MČ Praha 5 ODP, zde

**IV. Na vědomí**

Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu + situace 1 : 1000

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková  
Stejnopis: spisy,  
Spis.znak:328.3 A5