



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI



Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415

**Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111**

Sp. značka: OV/20/029249//Kš  
Čj.: MCP11/20/044392/OV/Kš  
Vyřizuje: Ing.Iva Kašparová  
e-mail: kasparovai@praha11.cz  
tel.: 267902350

Praha, 14.10.2020

## ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, 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 povolení, kterou dne 03.06.2020 pod č.j. MCP11/20/029249 podala

**Tereza Neradová, nar. 05.07.1980, Tererova 1354/15, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415,  
kterou zastupuje Jan Nerad, nar. 17.01.1980, Tererova 1354/15, Praha 4-Chodov, 149 00  
Praha 415**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

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 včetně přípojky vody, splaškové kanalizace a elektro“  
Praha, Újezd, Štítová**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 98 (zahradka), parc. č. 103/2 (zahradka), parc. č. 104 (zahradka) v katastrálním území Újezd u Průhonic.

#### Stavba obsahuje:

- rodinný dům o jedné bytové jednotce, s jedním nadzemním podlažím zastřešený plochou střechou, o zastavěné ploše 170, 4 m<sup>2</sup> včetně zastřešené terasy a zastřešeného stání pro jeden automobil
- přípojka vody, splaškové kanalizace a elektro
- venkovní domovní rozvody vody, splaškové a dešťové kanalizace a elektro
- zahradní domek o zastavěné ploše cca 16 m<sup>2</sup>

#### **Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Rodinný dům (RD) půdorysu tvaru písmena „T“ bude umístěn na pozemku parc. č. 98 a 103/2 v katastrálním území Újezd u Průhonic: ve vzdálenosti 3,0 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 94/2 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,0 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 94/1 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 0,9 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 100 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 14,3 m od jižní hranice s pozemkem č. parc. 102 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti min. 4,9 m od východní hranice s pozemkem č. parc. 103/1 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkresu C3 situace odstupů v měřítku 1:150, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019.

2. Stavba jednopodlažního nepodsklepeného rodinného domu o jedné bytové jednotce, půdorysu ve tvaru písmene „T“ o max. opsaných půdorysných rozměrech 19,6 x 9,025 m, při východní fasádě je navrženo zastřešené parkovací stání při jižní fasádě je navržena částečně zastřešená terasa, obě umístěné tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese C3 situace odstupů v měřítku 1:150, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019. Zastavěná plocha celkem je 170 m<sup>2</sup>.
3. Výšková úroveň ± 0,000 = 297,100 m.n.m Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1.NP rodinného domu, zastřešení je provedeno plochou střechou s výškou atiky na kótě + 3,300 m. Výška římsy zastřešeného parkovacího stání je na kótě + 3,05 m.
4. Zahradní domek obdélníkového půdorysu o půdorysných rozměrech 4,5 x 3,3 m bude umístěn na pozemku č. parc. 103/2 v k.ú. Újezd u Průhonic: ve vzdálenosti min. 0,5 m od západní hranice s pozemkem č. parc. 100 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 3,0 m od jižní hranice s pozemkem č. parc. 102 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese C2 koordinační situace v měřítku 1:250, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019. Zahradní domek je zastřešen plochou střechou, o výšce atiky na kótě + 2,990 m, přičemž ± 0,000 = 297,100 m.n.m Bpv, odpovídá úrovni podlahy zahradního domku.
5. Zajištění dopravy v klidu: jedno parkovací stání je zajištěno v krytém parkovacím stání a jedno na zpevněné ploše na pozemku stavby.
6. Vjezd na pozemek stavby je stávající, z místní komunikace ul. Štítová.
7. Vodovodní přípojka PEHD 100 – SDR 11 DN32, délky 10,5 m, připojená navařovací sedlovou odbočkou na vodovodní řad 160 PE v ul. Štítová (pozemek parc. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v šachtě DN 1200 vodoměrnou sestavou s vodoměrem na pozemku stavby parc. č. 98 v k.ú. Újezd u Průhonic, v souladu s vyjádřením PVK, a.s., ze dne 27.2.2020, zn. PVK 12056/OP/20 tak, jak je zakresleno ve výkrese C2 koordinační situace v měřítku 1:250, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019.
8. Přípojka splaškové kanalizace DN 200 délky cca 9,9 m provedená novou odbočkou 300/200 na stávající řad DN300 v ul. Štítová (pozemek parc. č. 676/345 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v revizní šachtě DN1000 umístěné na pozemku stavby parc. č. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic, v souladu s vyjádřením PVK, a.s., ze dne 27.2.2020, zn. PVK 12056/OP/20 tak, jak je zakresleno ve výkrese C2 koordinační situace v měřítku 1:250, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019.
9. Rozšíření distribuční soustavy - NN přípojka – stávající vedení NN provedené kabelem typu AYKY 3 x 185 + 95mm<sup>2</sup> bude z jižní strany od ul. Ke Smrčině přerušeno a dotaženo do nové přípojkové skříně SS102 na pozemku č. parc. 104 v k.ú. Újezd u Průhonic. Z této nové přípojkové skříně SS102 se propojí nový kabel typu AYKY 3 x 185 + 95mm<sup>2</sup> do stávající pojistkové skříně umístěné severním směrem k ulici Milíčovská, v souladu s vyjádřením PREDistribuce, a.s. č. 300074654 ze dne 3.3.2020 tak, jak je zakresleno ve výkrese 02 situace v měřítku 1:200, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 09/2019.
10. Dešťové vody budou akumulovány v nádrži na dešťovou vodu o objemu 4 m<sup>3</sup> umístěné 1,9 m od hranice s pozemkem č. parc. 100 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak, jak je zakresleno ve výkrese C2a situace koordinační v měřítku 1:150, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019, a dále využívány ke splachování a zalévání zahrady.
11. Venkovní části vnitřních rozvodů vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, elektro a plynu budou umístěny na pozemku parc. č. 98 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak, jak je zakresleno ve výkrese C2 koordinační situace v měřítku 1:250, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019.

#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) v 09/2019 – 11/2019, ověřené ve společném řízení, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude dokončena do 08/2021. V případě, že toto rozhodnutí do uvedené doby nenabude právní moci, bude dokončena do jednoho roku ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 7 dní předem, současně oznámí i název, IČO a adresu sídla stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Stavebník je povinen předat dokumentaci zaměření dokončené stavby (geometrický plán) na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (sekce prostorových informací), Vyšehradská 57, Praha 2.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby: dokončení stavby.
6. K oznámení dokončené stavby z důvodu přidělení čísla popisného, stavebník doloží geometrický plán s vyznačením definičního bodu a adresního místa dne § 121 odst. 2 stavebního zákona.

#### **Převzaté podmínky dotčených orgánů:**

1. V souladu se závazným stanoviskem odboru životního prostředí ÚMČ Praha 11 ze dne 20.1.2020, č.j. MCP11/19/071298/OŽP/Hako budou splněny tyto podmínky:
  - při výstavbě, zejména pak zemních pracích, budou použita účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (např. zvlhčování prašných povrchů, zakrývání plachtami apod.),
  - při přepravě prašného materiálu bude náklad uložen v uzavřeném kontejneru nebo zakryt plachtou na ložné ploše automobilů,
  - mezideponie prašného materiálu budou zakryty plachtou nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal,
  - před výjezdem nákladních automobilů z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude odstraňováno případné bláto z pneumatik a podběhů,
  - pokud budou staveništní dopravou přesto znečištěny veřejné komunikace, neprodleně budou očištěny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“:

Tereza Neradová, nar. 05.07.1980, Tererova 1354/15, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415,  
Jan Serbousek, nar. 20.8.1968, Štítová č.p. 228, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

#### **Odůvodnění:**

Dne 3.6.2020 pod č.j. MCP11/20/029249 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad oznámil pod č.j. MCP11/20/035320/OV/Kš ze dne 2.7.2020 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Svého práva nahlédnout do spisu využili postupně tito účastníci řízení: dne 15.7.2020 - p. Marek Babka, p. Daniel Hakl, pí. Marie Oppeltová, a dne 22.7.2020 pí. Marcela Hřavová, p. Luboš Hřava a p. Jaroslav Hřava v zastoupení pí. Marcelou Hřavovou, o čemž byl učiněn záznam do spisu. Námitky do řízení následně podali dne 21.7.2020 pod č.j. MCP11/20/038364 pí. Marcela Hřavová, p. Jaroslav Hřava a p. Luboš Hřava, a dne 22.7.2020 pod č.j. MCP11/20/038496 pí. Marie Oppeltová, stavební úřad se s podanými námitkami vypořádal v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Dne 14.7.2020 pod č.j. MCP11/20/037110 požádal účastník řízení pí. Marie Oppeltová (vlastník sousedního pozemku a stavby na něm) o přerušení řízení z důvodu úmrtí manžela - jednoho z účastníků řízení. Stavební úřad sdělil dne 16.7.2020 pod č.j. MCP11/20/037602/OV/Kš žadatelce, že dle ustanovení § 64 odst. 2/ správního řádu žádosti nelze vyhovět, a v řízení bude k doručování dědicům, tedy osobám, které nejsou známy, použito ust. § 25 odst.1/ zákona č. 500/2004 Sb., správní řád – doručování veřejnou vyhláškou. Vzhledem ke skutečnosti, že jeden účastník řízení pan Jan Oppelt (spoluvlastník sousedního pozemku parc.č. 102 v k.ú Újezd u Průhonice a stavby na něm) zemřel a dědicové nejsou známi, bylo použito ustanovení § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, doručování veřejnou vyhláškou i osobám, které nejsou známy.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně

plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

#### **Účastníci řízení ve společném řízení (dle § 94k stavebního zákona):**

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu.

*podle § 94k písm. a/ stavebního zákona – stavebník:* Mgr. Tereza Neradová

*podle § 94k písm. b/ stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:* Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje města

*podle § 94k písm. d/ stavebního zákona – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není – li sám stavebníkem:*

- vlastník pozemku č. parc. 104 v k.ú. Újezd u Průhonic: Serbousek Jan

*podle § 94k písm. e/ stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:*

- vlastníci pozemku parc.č. 96/1 v k.ú. Újezd u Průhonic: Marcela Hřavová, Jaroslav Hřava, Luboš Hřava
- vlastníci pozemku parc.č. 94/1, 94/2 v k.ú. Újezd u Průhonic: Ing. Zdeněk Babka, Ing. Radim Babka, Marek Babka
- vlastníci pozemku č. parc. 97, 100 v k. ú. Újezd u Průhonic: JUDr. Marie Průšová, Zdeněk Průša
- vlastníci pozemku č. parc. 102 v k. ú. Újezd u Průhonic: Marie Opeltovej a dosud neznámí dědicové po Janu Opeltovi

*podle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení:* Městská část Praha-Újezd

Vlastnické právo k pozemku č. parc. 98 a 103/2 v katastrálním území Újezd u Průhonic bylo ověřeno dálkovým přístupem do KN na LV 108, a taktéž vlastnické právo k pozemku č. parc. 104 v k.ú. Újezd u Průhonic bylo ověřeno na LV 109 ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

#### **Stavební záměr obsahuje:**

- **Stavbu přízemního jednopodlažního rodinného domu** půdorysu zhruba ve tvaru písmene „T“ s max. půdorysnými opsanými rozměry 19,6 x 9,025 m, při východní fasádě je zastřešené parkovací stání a při jižní fasádě je navržena částečně zastřešená terasa, o zastavěné ploše celkem 170 m<sup>2</sup>, o jedné bytové jednotce zastřešenou plochou střechou:
  - 1NP (přízemí): předsíň, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, chodba, tech. místnost, koupelna, šatna, ložnice, 2 x pokoj; přístřešek pro auto, zastřešená terasa, terasa.
- **Vodovodní přípojka** PEHD 100 – SDR 11 DN32, délky 10,5 m, připojená navařovací sedlovou odbočkou na vodovodní řad 160 PE v ul. Štítová (pozemek parc. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v šachtě DN 1200 vodoměrnou sestavou s vodoměrem na pozemku stavby parc. č. 98 v k.ú. Újezd u Průhonic
- **Přípojka splaškové kanalizace** DN 200 délky cca 9,9 m provedená novou odbočkou 300/200 na stávající řad DN300 v ul. Štítová (pozemek parc. č. 676/345 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v revizní šachtě DN1000 umístěné na pozemku stavby parc. č. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic.
- **Rozšíření distribuční soustavy - NN přípojka** – stávající vedení NN provedené kabelem typu AYKY 3 x x185 + 95mm<sup>2</sup> bude z jižní strany od ul. Ke Smrčině přerušeno a dotaženo do nové přípojkové skříně SS102 na pozemku č. parc. 104 v k.ú. Újezd u Průhonic. Z této nové přípojkové skříně SS102 se propojí nový kabel typu AYKY 3 x 185 + 95mm<sup>2</sup> do stávající pojistkové skříně umístěné severním směrem k ulici Milíčovská.
- **Zahradní domek** obdélníkového půdorysu o půdorysných rozměrech 4,5 x 3,3 m, o zastavěné ploše 14,85 m<sup>2</sup>, zastřešený plochou střechou.
- Venkovní části domovních rozvodů splaškové kanalizace, vody, elektro a dešťové kanalizace
- Zpevněné plochy na pozemku stavby.

- Dešťové vody budou akumulovány v nádrži na dešťovou vodu o objemu 4 m<sup>3</sup>, a dále využívány ke splachování a zalévání zahrady.
- Zdrojem TUV je navržen elektrokotel, vytápění je řešeno topnými rohožemi.
- Doprava v klidu: jedno parkovací stání kryté a jedno na zpevněné ploše na pozemku stavby.

### **Posouzení podle § 94o stavebního zákona:**

*odst. 1 písm. a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:* dne 1. 8. 2016 vstoupilo v účinnost 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 (dále jen „PSP“). Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována z 09 /2019 až 11/2019 stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 § 85 „PSP“, podle „PSP“. Umístění stavby vyhovuje zejména:

§ 15 odst. 1: Pozemek dotčený stavbou je přístupný z uličního prostranství a to z ul. Štítová, jak vyplývá z PD.

§ 20 odst. 1: Při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území a k charakteru okolní zástavby a výšce okolních staveb, jak vyplývá z PD a závazného souhlasného stanoviska MHMP odbor územního rozvoje ze dne 19.2.2020 pod č.j. MHMP 296390/2020, stavbou RD nedojde k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona.

§ 25: výšková regulace: záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde není uvedena míra využití ploch a výšková regulace, je zde možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Ta je zde tvořena převážně 2 podlažními rodinnými domy, navržený jednopodlažní dům tedy nepřekročí stávající výškovou hladinu, jak vyplývá z PD a předloženého závazného souhlasného stanoviska MHMP odbor územního rozvoje ze dne 19.2.2020 pod č.j. MHMP 296390/2020.

§ 29: odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku: rodinný dům je navržen na pozemku parc. č. 98 a 103/2 v katastrálním území Újezd u Průhonic: ve vzdálenosti 3,0 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 94/2 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,0 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 94/1 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 0,9 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 100 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 14,3 m (rodinný dům) a 11,4 m (zastřešená terasa) od jižní hranice s pozemkem č. parc. 102 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti min. 4,9 m (Rodinný dům) a min.1,4 m (zastřešené stání a terasa) od východní hranice s pozemkem č. parc. 103/1 v k.ú. Újezd u Průhonic, jak vyplývá z PD, stavební úřad posoudil odstup navržené stavby od sousedních pozemků v řízení o výjimce, které bylo zastaveno pro bezpředmětnost, neboť umístění stavby odpovídá způsobu umístění stávajících staveb, tj. lze aplikovat § 29 odst. 2 písm. b).

§ 30: Oplocení pozemku - je stávající, jak vyplývá z PD.

§ 31 napojení na komunikace: stávající z ulice Štítová, jak vyplývá z PD.

§ 32 a § 33: kapacity parkování a forma a charakter parkování: pro stavbu RD o jedné bytové jednotce jsou stanoveny dvě parkovací stání, která jsou zajištěna v krytém stání a na zpevněné ploše na pozemku stavby, jak vyplývá z PD.

§ 35 – 38: Stavba RD je napojena novými přípojkami technické infrastruktury. Vodovodní přípojkou PEHD 100 – SDR 11 DN32, délky 10,5 m, připojená navařovací sedlovou odbočkou na vodovodní řad 160 PE v ul. Štítová (pozemek parc. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v šachtě DN 1200 vodoměrnou sestavou s vodoměrem na pozemku stavby parc. č. 98 v k.ú. Újezd u Průhonic, v souladu s vyjádřením PVK, a.s., ze dne 27.2.2020, zn. PVK 12056/OP/20, jak vyplývá z PD.

Přípojkou splaškové kanalizace DN 200 délky cca 9,9 m provedená novou odbočkou 300/200 na stávající řad DN300 v ul. Štítová (pozemek parc. č. 676/345 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v revizní šachtě DN1000 umístěné na pozemku stavby parc. č. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic, v souladu s vyjádřením PVK, a.s., ze dne 27.2.2020, zn. PVK 12056/OP/20, jak vyplývá z PD.

NN přípojkou – stávající vedení NN provedené kabelem typu AYKY 3 x x185 + 95mm<sup>2</sup> bude z jižní strany od ul. Ke Smrčině přerušeno a dotaženo do nové přípojkové skříně SS102 na pozemku č. parc. 104 v k.ú. Újezd u Průhonic. Z této nové přípojkové skříně SS102 se propojí nový kabel typu AYKY 3 x 185 + 95mm<sup>2</sup> do stávající pojistkové skříně umístěné severním směrem k ulici Milíčovská, v souladu s vyjádřením PREdistribuce, a.s. č. 300074654 ze dne 3.3.2020, jak vyplývá z PD.

Dešťové vody budou akumulovány v nádrži na dešťovou vodu o objemu 4 m<sup>3</sup> a využívány na splachování a zálivku zahrady, jak je uvedeno v PD.

*odst. 1 písm. b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:* požadavky a podmínky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zpracovány do PD nebo jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

*odst. 1 písm. c) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:* požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly zpracovány do projektové dokumentace, anebo jsou zahrnuty do tohoto rozhodnutí.

Navržený stavební záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací - územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy a jeho změnou Z1000/00 účinnou od 12.11.2009 ani změnou č. 2832/00 účinnou od 12.10.2018, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, neboť se předmětný záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné. MHMP odbor územního rozvoje ve svém závazném stanovisku ze dne 19.2.2020 pod č.j. MHMP 296390/2020 po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů konstatuje soulad záměru s platným územním plánem.

Stavba RD bude umístěna na pozemku parc. č. 98 a 103/2 v k.ú. Újezd u Průhonic, stavba přípojek tech. infrastruktury na pozemcích parc. č. 216/7, 98 a 104 vše v k.ú. Újezd u Průhonic tak, jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese C2 koordinační situace v měřítku 1:250, který zpracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

*odst. 2 písm. a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:* projektová dokumentace z 09/2019 – 11/2019 je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá projektové dokumentaci požadavkům stanoveným v § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace z 09/2019 – 11/2019 byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Projektovou dokumentaci z 09/2019 - 11/2019 zpracovali:

architektonicko-stavební řešení, stavebně-konstrukční řešení, část ZTI vypracoval Ing. Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 11/2019, část požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Jan Zaoral (ČKAIT 0008549 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), část vzduchotechnika vypracoval Ing. Libor Ženíšek (ČKAIT – 0200077 autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení), část elektroinstalace vypracoval Ing. Jaroslav Janeček (ČKAIT – 0013091 autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení). Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Jiří Mazáček, energetický specialista, č. oprávnění MPO 1395 se zatříděním stavby do třídy energetické náročnosti budovy „A“ – mimořádně úsporná. Protokol o stanovení radonového indexu zpracovala RNDr. Renáta Vatrosová se zjištěním vysokého radonového indexu pozemku. Hydrogeologický posudek z 05/2019, který vypracoval RNDr. Renáta Vatrosová.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje technické požadavky na stavby podle PSP, zejména:

§ 39: Základní požadavky, splněno jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření MHMP odbor ochrany prostředí ze dne 29.1.2020 pod č.j. MHMP 172145/2020, ÚMČ Praha 11 OŽP vydaného dne 20.1.2020, č.j. MCP11/19/071298/OŽP/Hako, HZS hl. m. Prahy ze dne 8.1.2020 č.j. HSAA-17106-3/2019, Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 7.1.2020 č.j. HSHMP 69083/2019. PD obsahuje stavebně konstrukční část stavby, požárně bezpečnostní řešení stavby a také průkaz energetické náročnosti budovy zařazenou do třídy energetické náročnosti budovy „A“.

§ 40: Mechanická odolnost a stabilita, splněno jak vyplývá z PD část stavebně konstrukční řešení obsahující statický výpočet, které vypracoval Jan Nerad (ČKAIT 0012256 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby).

§ 42: Požární bezpečnost, splněno jak vyplývá z PD část PBŘ, které vypracoval Ing. Jan Zaoral (ČKAIT 0008549 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) a předloženého sdělení HZS hl. m. Prahy ze dne 8.1.2020 č.j. HSAA-17106-3/2019. Požárně nebezpečný prostor stavby přesahuje na sousední pozemek č. parc. 100 v k.ú. Újezd u Průhonic, s čímž vyjádřili souhlas jeho vlastníci – JUDr. Marie Průšová a Zbyněk Průša.

§ 43: Všeobecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, splněno, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření MHMP odbor ochrany prostředí ze dne 29.1.2020 pod č.j. MHMP 172145/2020, ÚMČ Praha 11 OŽP vydaného dne 20.1.2020, č.j. MCP11/19/071298/OŽP/Hako, HZS hl. m. Prahy ze dne 8.1.2020 č.j. HSAA-17106-3/2019, Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 7.1.2020 č.j. HSHMP 69083/2019 a protokolu o stanovení radonového indexu zpracovala RNDr. Renáta Vratsová, odborně způsobilým řešitelem ev. č. 200859. Na pozemku byl zjištěn vysoký radonový index, navržena je protiradonová izolace – asfaltové pásy Glastek 40 special.

§ 44: Požadavky na světlé výšky obytných místností jsou splněny, jak vyplývá z PD. Světlá výška obytných místností je 2,6 m.

§ 45: Požadavky na proslunění, denní a umělé osvětlení jsou splněny, jak vyplývá z PD. Dům je vzhledem k počtu, velikostí a orientaci oken ke světovým stranám dostatečně prosluněn. Ve všech místnostech je zajištěno dostatečné denní osvětlení.

§ 46: Požadavky na větrání a vytápění jsou splněny, jak vyplývá z PD. Všechny místnosti kromě chodeb jsou větratelné přirozeným způsobem okny.

§ 48 - 49: vodovodní a kanalizační přípojky: splněno, jak vyplývá z PD - Objekt novostavby rodinného domu je napojen pomocí nové vodovodní přípojky. Vodovodní přípojka není propojena s jiným zdrojem vody, pitnou vodu zajišťuje pouze vodovodní přípojka z veřejného vodovodu. Vodoměr je umístěn ve vodoměrné šachtě na hranici pozemku a je zajištěn přístup do vodoměrné šachty. Potrubí je uloženo v nezámrzné hloubce.

Kanalizace je oddílná, větrací potrubí je vyústěno na střechu. Přípojka bude v nezámrzné hloubce.

§ 50: hygienické zařízení: splněno, jak vyplývá z PD – RD má jeden byt a navrženy jsou 2 koupelny, v nichž je umístěno WC.

§ 51: U stavby bude na vlastním pozemku zřízeno stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad u vstupní branky, jak vyplývá z PD.

§ 52: Požadavky na ochranu proti hluku a vibracím jsou splněny, jak vyplývá z PD. Od vnějšího hluku budou vnitřní prostory dostatečně chráněny obvodovými konstrukcemi, okny a dveřmi.

§ 54: Požadavky na domovní komunikace jsou splněny, jak vyplývá z PD – domovní dveře jsou navrženy 900/1970mm.

§ 59: Protiskluznost pro podlahové krytiny budou použity materiály, které jsou určeny do bytových jednotek se součinitelem smykového tření  $\mu \geq 0,3$ .

§ 61: Prostupy budou utěsněny proti průniku vody a plynů. Na pozemku byl zjištěn vysoký radonový index, navržena je protiradonová izolace – asfaltové pásy Glastek 40 special.

§ 63: Požadavky na vnitřní silnoproudé rozvody jsou splněny, jak je uvedeno v části instalace PD. Novostavba rodinného domu je připojena novou přípojkou NN na distribuční soustavu elektrické energie. Domovní část přípojky i vnitřní instalace bude provedena v souladu s platnými normami.

§ 64: Požadavek na ochranu před bleskem je splněn, jak vyplývá z PD, části elektroinstalace. Ochrana rodinného domu před bleskem je zajištěna pomocí jímacích tyčí a svodů. Hromosvod je dále provázán s uzemňovacími pásy do základových pasů.

§ 66: Požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu je splněn, jak vyplývá z PD. Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Jiří Mazáček, energetický specialista, č. oprávnění MPO 1395 se zatříděním stavby do třídy energetické náročnosti budovy „A“

*odst. 2 písm. b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem: příjezd ke stavbě je zajištěn stávající, z veřejně přístupné účelové komunikace Štítová. Stavba je napojena na technickou infrastrukturu nově – vodovodní přípojkou, přípojkou splaškové kanalizace a elektro přípojkou.*

Vodovodní přípojka PEHD 100 – SDR 11 DN32, délky 10,5 m, připojená navařovací sedlovou odbočkou na vodovodní řad 160 PE v ul. Štítová (pozemek parc. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v šachtě DN 1200 vodoměrnou sestavou s vodoměrem na pozemku stavby parc. č. 98 v k.ú. Újezd u Průhonic, v souladu s vyjádřením PVK, a.s., ze dne 27.2.2020, zn. PVK 12056/OP/20. Přípojka splaškové kanalizace DN 200 délky cca 9,9 m provedená novou odbočkou 300/200 na stávající řad DN300 v ul. Štítová (pozemek parc. č. 676/345 v k.ú. Újezd u Průhonic), ukončená v revizní šachtě DN1000 umístěné na pozemku stavby parc. č. 216/7 v k.ú. Újezd u Průhonic, v souladu s vyjádřením PVK, a.s., ze dne 27.2.2020, zn. PVK 12056/OP/20. NN přípojka bude řešena rozšířením distribuční soustavy – stávající vedení NN provedené kabelem typu AYKY 3 x x185 + 95mm<sup>2</sup> bude z jižní strany od ul. Ke Smrčině přerušeno a dotaženo do nové přípojkové skříně SS102 na pozemku č. parc. 104 v k.ú. Újezd u Průhonic. Z této nové přípojkové skříně SS102 se propojí nový kabel typu AYKY 3 x 185 + 95mm<sup>2</sup> do stávající pojistkové skříně umístěné severním směrem k ulici Milíčovská, v souladu s vyjádřením PREdistribuce, a.s. č. 300074654 ze dne 3.3.2020.

*odst. 3 ověření účinků budoucího užívání stavby:* Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

*V řízení byla předložena tato závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a sdělení:*

- ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí – závazná stanoviska, vyjádření a sdělení ze dne 20.1.2020, č.j. MCP11/19/071298/OŽP/Hako – s podmínkami
- ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 28.4.2020 pod č.j. MCP11/20/021958/OŽP/Řího
- Magistrát HMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí – stanovisko a vyjádření ze dne 29.1.2020 pod č.j. MHMP 172145/2020 - bez podmínek
- HSHMP - závazné stanovisko ze dne 7.1.2020 č.j. HSHMP 69083/2019 – bez podmínek
- HZS hl. m. Prahy sdělení ze dne 8.1.2020 č.j. HSAA –17106-3/2019
- MHMP odbor územního rozvoje – závazné stanovisko ze dne 19.2.2020 pod č.j. MHMP 296390/2020 - bez podmínek
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření ze dne 3.3.2020 pod č. 300074654
- PPD, a.s – vyjádření ze dne 7.1.2020, zn. 2020/OSDS/00116
- PVS, a.s. – vyjádření k projektu ze 20.1.2020 pod zn. 5760/19/2/02
- PVK, a.s. – vyjádření k projektu vodovodní a kanalizační přípojky ze dne 24.3.2020 pod zn. PVK 12056/OP/20
- TSK a.s. ze dne 25.3.2020 pod č.j. TSK/54178/1109/Ke

*dále bylo předloženo:*

- plná moc mezi stavebníkem a jeho zástupcem Janem Neradem
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 104 v k.ú. Újezd u Průhonic – Jan Serbousek vyznačený na situaci
- souhlas spoluvlastníka sousedního pozemku parc. č. 100 v k.ú. Újezd u Průhonic – JUDr. Marie Průšové a Zbyňka Průši vyznačený na situaci, zároveň se souhlasem s přesahem požárně nebezpečného prostoru stavby
- čestné prohlášení k existenci sítí

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

V řízení podali námitky (připomínky) Marcela Hřavová, Jaroslav Hřava a Luboš Hřava účastníci řízení dle § 94k písm. e/ stavebního zákona (spoluvlastníci pozemek parc.č. 96/1 v katastrálním území Újezd u Průhonic) dne 21.7.2020 pod č.j. MCP11/20/038364 a paní Marie Opeltovej dne 22.7.2020 pod č.j. MCP11/20/038496. Na základě žádosti zástupce stavebníka stavební úřad seznámil stavebníka s podanými námitkami (e-mailem ze dne 23.7.2020). Stavebník se vyjádřil prostřednictvím svého zástupce k podaným námitkám a připomínkám ve svém vyjádření k námitkám vlastníků sousedních pozemků ze dne 26.8.2020 , které bylo doručeno stavebnímu úřadu e-mailem dne 26.8.2020.

Všechny námitky jsou včasné a podané oprávněnými osobami.



Stavební úřad se postupně vyjádří k námitkám a připomínkám – připomínky, které podali Marcela Hřavová, Jaroslav Hřava a Luboš Hřava účastníci řízení dle § 94k písm. e/ stavebního zákona (spoluvlastníci pozemek parc.č. 96/1 v katastrálním území Újezd u Průhonic) dne 21.7.2020 pod č.j. MCP11/20/038364 (psáno proložené):

*Ve vyhlášce § 20 odst.7.je stanoveno, že k RD musí vést zpevněná pozemní komunikace s odvodněním na vlastním pozemku.*

*Zákon 13/1997 o pozemních komunikacích v § 7 vymezuje komunikaci jako účelovou ke spojení nemovitosti s ostatními komunikacemi.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť stavební záměr posuzuje dle platných právních předpisů, zejména nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) a zákon č. 183/2006 Sb., (stavební zákon). Připojení pozemku stavby na komunikaci je stávající, komunikace Štítová, jak je uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Nejedná se o budování nové komunikace, která by vyžadovala odvodnění. Zpevněné plochy na pozemku stavebníka jsou navrženy skládané zejména z betonové dlažby s odpovídající skladbou podloží a bude tak zajištěno dostatečné vsakování přímo na pozemku.

*Po dobu výstavby RD žádáme dodržet průjezdnost nákladních vozidel se vzdáleností 1m od hranice našeho oplocení a zároveň i neporušenost tohoto oplocení.*

*Pokud by došlo k porušení, případně úplnému poškození našeho oplocení, předáme tuto záležitost našemu právnímu zástupci a policii ČR.*

*Podle zjištění je hmotnost naloženého nákladního vozidla míchačky betonu o objemu 4 kubických metrů je 24 tun, šíře 2,60 metru, šířka stávající cesty k pozemku je pouze 3.50 metru.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť stavba je navržena v souladu s platnými právními předpisy, se stavbou vyjádřily souhlas i dotčené orgány konkrétně magistrát HMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 29.1.2020 pod č.j. MHMP 172145/2020 - bez podmínek, magistrát HMP odbor územního rozvoje, jako úřad územního plánování z hlediska posouzení přípustnosti stavebního záměru dne 19.2.2020 pod č.j. MHMP 296390/2020 - bez podmínek.

Dle vyjádření zástupce stavebníka k předloženým námitkám - provádění stavby bez použití těžké techniky by neúměrně zvyšovalo náklady na výstavbu. Stavebník jako prevenci poškození oplocení zajistí přiléhající kolej zásypem drceným kamenivem nebo betonovým recyklátem. Pokud i přes taková opatření k poškození plotu dojde, je stavebník připraven poškození napravit.

Stavební úřad k námitce uvádí, že nemůže předjímat vznik škody na majetku souseda v průběhu výstavby.

Stavebník je při stavbě vázán stavebním zákonem kdy, dle ustanovení § 152 stavebního zákona, je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

*Stávající úroveň sousedního pozemku nebude zvýšena do té míry, že by docházelo ke stékání povrchové vody na náš pozemek.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť stavba je navržena v souladu s Stavba je navržena s platnými právními předpisy, zejména nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) a zákon č. 183/2006 Sb., (stavební zákon). Likvidace dešťových vod ze stavby je navržena na vlastním pozemku akumulací v nádrži na dešťovou vodu o objemu 4 m<sup>3</sup> s využitím na splachování a zálivku zahrady. Dle předložené PD a dle vyjádření zástupce stavebníka k předloženým námitkám bude úroveň terénu v podstatě zachována stávající.

*Zahradní domek, který je uveden jako součást stavby, nemůže sloužit jako noclehárna k přespávání stavebních dělníků, důvodem je zvýšený výskyt vloupání a krádeží v obci.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť „přespávání stavebních dělníků“ není předmětem posuzování stavebního úřadu. Dle vyjádření zástupce stavebníka k předloženým námitkám bude stavba zahradního domku budována zároveň s hlavní stavbou RD, tedy uvedené užívání stavby nebude možné.

*Nedáváme souhlas k jakémukoli podnikání na uvedeném pozemku z důvodu zvýšeného hluku, prašnosti a neustálého nepořádku na hlavní komunikaci Štítová od podnikajících tří subjektů.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť stavba je navržena a povolována jako rodinný dům - tedy stavba pro bydlení. Stavební úřad nemůže předjímat eventuální jiné užívání stavby, např. pro podnikání, protože tento způsob užívání není předmětem žádosti, kterou je stavební úřad vázán, neboť se jedná o řízení návrhové.

Dle vyjádření zástupce stavebníka k předloženým námitkám bude stavba užívána k účelu, ke kterému bude povolena, tedy pro bydlení.

K dotazu uvedenému na závěr námitek, konkrétně: *Ve které části stavebního pozemku bude skladována vytěžená zemina ze základů?* Stavební úřad uvádí že, na základě vyjádření zástupce stavebníka k předloženým námitkám, zemina určená pro zásypy bude umístěna v jižní části pozemku č. 103/2. Deponie zeminy nebude takového rozsahu, neboť se jedná o založení stavby na pasech, aby bylo třeba řešit opatření stavebního úřadu k tomuto záměru.

V řízení dále podala námitky paní Marie Opeltovej dne 22.7.2020 pod č.j. MCP11/20/038496. Stavební úřad se vyjádří k námitkám (psáno proložené):

*Žádám, aby do podmínek výstavby bylo stanoveno:*

- a) Provedení pasportizace našich staveb, a aby nám stavebník jedno vyhotovení předal před zahájením stavebních prací, aby se předešlo sporům o náhradu škody, pokud k tomu při stavbě dojde.*
- b) Při stavbě budou používány šetrné technologie bez vibrací, aby se minimalizovalo riziko škod.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť stavba je navržena v souladu s platnými právními předpisy, se stavbou vyjádřily souhlas i dotčené orgány konkrétně magistrát HMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 29.1.2020 pod č.j. MHMP 172145/2020 - bez podmínek, magistrát HMP odbor územního rozvoje, jako úřad územního plánování z hlediska posouzení přípustnosti stavebního záměru dne 19.2.2020 pod č.j. MHMP 296390/2020 - bez podmínek a Úřad MČ Prahy 11 odbor životního prostředí, z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska odpadového hospodářství – závazná stanoviska, vyjádření a sdělení ze dne 20.1.2020, č.j. MCP11/19/071298/OŽP/Hako – s podmínkami, které jsou převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavebník je dle § 152 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Dále je v průběhu výstavby nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., jak je uvedeno níže v upozornění tohoto rozhodnutí. Stavební úřad však není oprávněn zahrnovat do podmínek rozhodnutí povinnost provedení pasportizace sousedních staveb, neboť stavba je navržena v dostatečném odstupu od společných hranic se sousedními pozemky i od okolních staveb (v případě podatelky je vzdálenost stavby RD více než 10 m od společných hranic), ani stanovovat používání šetrných technologií při výstavbě, neboť tato povinnost vyplývá přímo ze stavebního zákona. Stavební úřad nadto nemůže předjímat vznik škody na majetku souseda v průběhu výstavby.

Dle vyjádření zástupce stavebníka k předloženým námitkám však stavebník vítá možnost provést před zahájením prací pasportizaci budov nacházejících se v bezprostřední blízkosti stavby, aby později nedošlo ke sporům o jejich technickém stavu před zahájením. Ohledně technologií při výstavbě zástupce stavebníka ve svém vyjádření k podaným námitkám sděluje, že u řešeného typu stavby se běžně žádné složité nebo okolí neúměrně zatěžující technologie a postupy nepoužívají. Nicméně zmíněné vibrování je pro dostatečné zhutnění zásypů kolem stavby nenahraditelné. Realizační firma bude instruována k použití této techniky pouze v nejnútnejší míře tak, aby nedošlo k poškození stávajících sousedních budov.

Provedení pasportu okolních staveb je nad rámec tohoto řízení a jeho případnou realizaci je třeba dohodnout mezi zúčastněnými osobami samostatně.

*Dále podatelka žádá, ke zmírnění negativního vlivu stavby, aby po celé délce společné hranice byl plot opatřen pevným materiálem, anebo místo špatného drátěného plotu byl postaven plot zděný.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť se jedná o řízení návrhové a stavební úřad je vázán žádostí, nemůže tedy nad rámec žádosti navrhopvat rozšíření předmětu stavby, tedy úpravu stávajícího oplocení, popř. stavbu nového plotu.

Dle vyjádření zástupce stavebníka k předloženým námitkám však stavebník počítá s osazením stávajícího pletivového plotu textilií, tak jak je to v těchto případech na stavbách obvyklé, a která zajistí soukromí na sousedním pozemku a zamezí prašnosti na sousední pozemek. O vybudování zděné stěny jako oplocení stavebník neuvažuje. V závěrečné fázi výstavby stavebník provede výměnu pletivového plotu za nový vč. osazení sloupků.

*Další část námítky se týká umístění původního elektro připojení poblíž hranice s pozemkem podatelky, které bylo zrušeno a odstraněno viz, dopis stavebního úřadu z 9.4.2018, č.j. MCP11/18/020465/OV/Mo, se kterým podatelka nesouhlasí.*

Stavební úřad námitce nevyhovuje, neboť dle předložené projektové dokumentace a dle vyjádření zástupce stavebníka k podaným námitkám, je přívod elektro na pozemek stavby navržen z ulice Štítová přes pozemek č. parc. 98 v k. ú. Újezd u Průhonic. Stavební úřad je vázán žádostí a předloženou projektovou dokumentací a nemůže předjímat eventuální jiné umístění elektro přípojky.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

#### **Upozornění pro stavebníka a dodavatele:**

- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Stavebník má již od dob přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) s k) stavebního zákona, lze užívat bez kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Pokud stavbou vzniká nová budova, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, popř. orientační, stavební úřad dle § 121 odst. 2) stavebního zákona po předložení podkladů uvedených v § 121 odst. 1) stavebního zákona, t.j. geometrického plánu, údajů určujících polohu definičního bodu stavby a adresního místa stavby, vyzve písemně příslušnou obec (Magistrát hl. m. Prahy) o přidělení čísla popisného popřípadě orientačního.
- Protože je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.

- Po celou dobu realizace stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 154 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správce inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správce poduličních sítí výslovně zakázal.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

*otisk úředního razítka*

Ing. Jarmila Preradová  
vedoucí odboru výstavby

**Poplatek:**

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

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

**Obdrží:***účastníci (do vlastních rukou)**zástupce žadatele:*

Jan Nerad, Tererova č.p. 1354/15, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415 - zástupce stavebníka

*Obec:*

Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP, IDDS: c2zmahu

*ostatní účastníci (do vlastních rukou):*

Jan Serbousek, Štítová č.p. 228, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Ing. Daniel Hakl, IDDS: 78xyxqv

Daniela Haklová, Formanská č.p. 206, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Marie Oppeltová, Formanská č.p. 218, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

JUDr. Marie Průšová, Metodějova č.p. 1466/7, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Zbyněk Průša, Nad Mlýnským rybníkem č.p. 190/6, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415

Marcela Hřavová, Štítová č.p. 452, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Jaroslav Hřava, Štítová č.p. 452, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Luboš Hřava, Štítová č.p. 452, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Městská část Praha-Újezd, IDDS: 2w9bx6s

Ing. Zdeněk Babka, Formanská č.p. 270, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Ing. Radim Babka, IDDS: jm37dy7

Marek Babka, Steinerova č.p. 603/14, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

*účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou):*

dědicové po Janu Oppeltovi, kteří dosud nejsou známí, bylo použito ustanovení § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, doručování veřejnou vyhláškou i osobám, které nejsou známy.

ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Opatovská č.p. 874/25, 149 00 Praha 415, **s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění – má účinky doručení rozhodnutí**  
Městská část Praha-Újezd, úřední deska, IDDS: 2w9bx6s, **s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění**

*dotčené orgány*

Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h

*doručuje se odboru ochrany prostředí**odboru územního rozvoje*

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqi2i

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

*na vědomí:*

Tereza Neradová, Tererova č.p. 1354/15, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

*spis*