



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



VITP11VD_204755

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

Sp. značka: OV/24/043529//Kš
Čj.: MCP11/25/033334/OV/Kš
Vyřizuje: Ing.Iva Kašparová
e-mail: kasparovai@praha11.cz
tel.: 267902350

Praha, 21.03.2025

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 11, Odbor výstavby jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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") vedeném podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), posoudil v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona a podle § 940 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.06.2024 pod č.j. MCP11/043529 podal a postupně dne 15.07.2024 pod č.j. MCP11/24/046938, dne 29.10.2024 pod č.j. MCP11/24/100650, dne 31.12.2024 pod č.j. MCP11/24/133262 a dne 31.12.2024 pod č.j. MCP11/25/000076

Branko Doleček, nar. 09.07.1964, Nad úpadem 294/56, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

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

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona, § 330 odst. 1 nového 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:

**„Novostavba rodinného dvojdomu, včetně přípojek vody, splaškové kanalizace a elektro“
Praha, Újezd u Průhonic, Pod Formankou**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 213/1 (ostatní plocha), parc. č. 213/16 (ostatní plocha), parc. č. 213/25 (ostatní plocha), parc. č. 214/274 (ostatní plocha), parc. č. 214/276 (ostatní plocha), parc. č. 214/446 (ostatní plocha) v katastrálním území Újezd u Průhonic.

Stavba obsahuje:

- Stavbu rodinného dvojdomu (A a B), každý: o jedné bytové jednotce, obdélníkového půdorysu, o max. opsaných půdorysných rozměrech 15,4 x 6,5 m, o zastavěné ploše 95 m², zastřešený plochou střechou. Výšková úroveň ± 0,000 = 296,800 Bpv m n. m. odpovídá podlaže 1NP RD, max. výška atiky jednopodlažní části střechy je na kótě + 3,400 m, max. výška atiky dvoupodlažní části střechy je na kótě + 6,750 m. Zastavěná plocha celkem je 190 m².
- Přípojka STL plynovodu bude napojena na stávající STL plynovod v ulici Pod Formankou navrtávacím T-kusem a bude provedena z PE 100RC, SDR 11, délky 11,6 m a ukončena v plynovodním kiosku na hranici pozemku.
- Přípojky splaškové kanalizace, jsou navrženy gravitační, budou napojeny na stávající kanalizační stoku v ulici Formanská. Přípojka k RD A bude provedena z PVC KG SN 10, DN 200, délky 8,9 m, ukončená revizní šachtou DN 1000, na pozemku stavby. Přípojka k RD B bude provedena z PVC KG SN 10, DN 200, délky 9,1 m, ukončená revizní šachtou DN 1000, na pozemku stavby.
- Přípojky vody, jsou napojeny na stávající vodovodní řad v ulici Formanská, pomocí navrtávacího pasu. Přípojka k RD A bude provedena z PE HD 100 SDR 11, d40-DN32, délky 7,3 m, ukončená vodovodní

šachtou DN 1200 na pozemku stavby. Přípojka k RD B bude provedena z PE HD 100 SDR 11, d40-DN32, délky 6,8 m, ukončená vodovodní šachtou DN 1200 na pozemku stavby.

- Přípojka elektro – rozšíření distribuční soustavy rozvod 1 kV, bude napojena na stávající vedení NN v ulici Formanská. Na stávající kabel směr TS 1071 – RIS 41/534 bude zasmyčkována nová přípojková skříň typu SS201 – OT, kabelem typu AYKY – OT 3x240+120mm², která bude umístěna na hranici pozemku stavby.
- Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV je plynový kondenzační kotel.
- Vjezd na pozemek je nový z komunikace Pod Formankou pozemek parc. č. 214/276 a 214/446 (ve vlastnictví žadatele) oba v k. ú. Újezd u Průhonic.
- Doprava v klidu je pro každý RD zajištěna jedním stáním ve vestavěné garáži a jedním parkovacím stáním na pozemku stavby.
- Venkovní části domovních rozvodů elektro, vody, kanalizace splaškové a dešťové, a zpevněné plochy.
- Srážkové vody budou z každého RD využívány a přebytek vsakován, každá akumulární nádrž 20 m³, každé vsakovací zařízení o objemu 18 m³.
- Oplocení výšky max. 2,0 m, průhledné.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Novostavba rodinného dvojdomu (A a B), každý: o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, dvoupodlažní, obdélníkového půdorysu, o max. opsaných půdorysných rozměrech 15,4 x 6,5 m, o zastavěné ploše 95 m², zastavěná plocha celkem je 190 m², RD A je o 2,15 m ustoupen severním směrem oproti RD B. Rodinný dvojdom je umístěn na pozemku. parc. č. 214/274 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 5,9 m od jižní hranice s pozemkem č. parc. 214/446 v k.ú. Újezd u Průhonic (přístupová komunikace Pod Formankou), ve vzdálenosti 3,55 m od východní hranice s pozemkem č. parc. 214/66 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti 3,0 m od západní hranice s pozemkem č. parc. 214/276 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024 se zakreslením současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Výšková úroveň ± 0,000 = 296,800 Bpv m n. m. odpovídá podlaze 1NP RD, zastřešený plochou střechou, max. výška atiky jednopodlažní části střechy je na kótě + 3,400 m, max. výška atiky dvoupodlažní části střechy je na kótě + 6,750 m.
3. Doprava v klidu pro RD je zajištěna jedním stáním ve vestavěné garáži a jedním stáním před garáží, na pozemku stavby.
4. Vjezd na pozemek je navržen nový z komunikace Pod Formankou (pozemek parc. č. 214/446 v k. ú. Újezd u Průhonic), šířky 2,8 m pro každou část dvojdomu, tak jak je zakresleno ve výkrese C.4 situace - dopravní v měřítku 1: 250, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021.
5. Venkovní části domovních rozvodů elektro, vody, plynu, kanalizace splaškové, kanalizace dešťové a zpevněné plochy jsou umístěny na pozemku stavby parc. 214/274 v katastrálním území Újezd u Průhonic tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024 a budou napojeny na nové přípojky.
6. Oplocení sousedící s uličním prostranstvím max. v. 2,0 m, průhledné, je umístěno na parc. č. 214/274 v katastrálním území Újezd u Průhonic, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024.
7. Dešťové vody z RD budou likvidovány v akumulárních nádržích s objemem 20,0 m³ umístěných na pozemku stavby parc. č. 214/274 v k.ú. Újezd u Průhonic, západně a východně od objektu RD, s využitím na zálivku, s bezpečnostním přepadem do vsakovacích zařízení o velikosti min. 18 m³, v severozápadním a severovýchodním rohu pozemku tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024.

8. Přípojka STL plynovodu bude napojena na stávající STL plynovod v ulici Pod Formankou navrtávacím T-kusem a bude provedena z PE 100RC, SDR 11, délky 11,6 m a ukončena v plynovodním kiosku na hranici pozemku, a bude umístěna tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024.
9. Přípojky splaškové kanalizace, jsou navrženy gravitační, budou napojeny na stávající kanalizační stoku v ulici Formanská. Přípojka k RD A bude provedena z PVC KG SN 10, DN 200, délky 8,9 m, ukončená revizní šachtou DN 1000, na pozemku stavby. Přípojka k RD B bude provedena z PVC KG SN 10, DN 200, délky 9,1 m, ukončená revizní šachtou DN 1000, na pozemku stavby, a budou umístěny tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024.
10. Přípojky vody, jsou napojeny na stávající vodovodní řád v ulici Formanská, pomocí navrtávacího pasu. Přípojka k RD A bude provedena z PE HD 100 SDR 11, d40-DN32, délky 7,3 m, ukončená vodovodní šachtou DN 1200 na pozemku stavby. Přípojka k RD B bude provedena z PE HD 100 SDR 11, d40-DN32, délky 6,8 m, ukončená vodovodní šachtou DN 1200 na pozemku stavby, a budou umístěny tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024.
11. Přípojka elektro – rozšíření distribuční soustavy rozvod 1 kV, bude napojena na stávající vedení NN v ulici Formanská. Na stávající kabel směr TS 1071 – RIS 41/534 bude zasmyčkována nová přípojková skříň typu SS201 – OT, kabelem typu AYKY – OT 3x240+120mm², která bude umístěna na hranici pozemku stavby, a bude umístěna tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt), z 11/2021 s revizí 10/2024 ověřené ve společném řízení, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 7 dní předem, současně oznámí i název dodavatele stavby, jeho IČO a adresu sídla.
5. Stavebník je povinen předat dokumentaci zaměření dokončené stavby Portálu digitální technické mapy, <https://portal.dtm-praha-sck.cz/>.
6. Ke kolaudačnímu řízení budou doloženy kromě dokladů ve smyslu § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména tyto doklady:
Doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti.

Převzaté podmínky dotčených orgánů:

7. V souladu se závazným stanoviskem silničního správního úřadu ÚMČ Praha 11 OD ze dne 31.08.2022, č.j. MCP11/22/008778/OD/Rok., budou splněny tyto podmínky:
 - Výše uvedená stavba „Rodinný dvojdům Pod Formankou ul. Pod Formankou, Újezd u Průhonic k.ú. Újezd u Průhonic, parc. č. 214/274, situované na pozemcích č. parc. 214/274 a 214/446 v k.ú. Újezd u Průhonic, při veřejně přístupné účelové komunikaci ul. Pod Formankou, Praha 11, bude umístěna a provedena v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací. Jedná se o novostavbu rodinného dvojdому vč. připojení sousední nemovitosti na veřejně přístupnou účelovou komunikaci ul. Pod Formankou. Na pozemku jsou navrženy garáže pro každý dům pro celkem 2 osobní vozidla. Vjezdy budou opatřeny garážovými vraty. Pozemek a přízemí objektů je navrženo pro bezbariérový přístup. Na vlastním pozemku domu A je navržena garáž pro 1 stání pro osobní automobily a jedno stání venkovní na vlastním pozemku, dům B má garáž pro 1 stání a část zpevněné příjezdové plochy ke garáži objektu B je možné využít pro parkování dalšího vozidla.

- Po celou dobu výstavby nebude omezen provoz na veřejně přístupné účelové komunikaci ul. Pod Formankou, správní obvod Praha 11:
 - bude zachován přístup k přilehlým nemovitostem,
 - nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu,
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce na jednotlivých úsecích místní komunikace,
 - nebude omezen přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí v místě a bezprostřední blízkosti zásahu,
 - stávající komunikace budou udržovány ve sjízdném stavu a udržovány v čistotě.
 - Připojení sousedního pozemku parc. č. 214/274 v k. ú. Újezd u Průhonic k veřejně přístupné účelové komunikaci Pod Formankou, situované na pozemku parc. č. 214/446 v k. ú. Újezd u Průhonic, bude provedeno v souladu se závazným stanoviskem PČR č.j. KRPA-198628-3/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 11.07.2022, které jsou nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska. V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m, a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom apod.).
 - Staveništní doprava bude vedena pouze po místních komunikacích dotčených stavbou a jejich zatížení s ohledem na charakter povrchu vozovky.
 - Po celou dobu výstavby bude staveniště umístěno na pozemcích investora, pro tyto účely nebude sloužit veřejně přístupná účelová komunikace Pod Formankou, situovaná na pozemku parc. č. 214/7/274 v k. ú. Újezd u Průhonic, správní obvod Praha 11.
 - V případě omezení provozu na pozemních komunikacích částečnou nebo úplnou uzavírkou požádá žadatel, popřípadě investor, nejpozději 30 dnů před zahájením prací požádá zdejší SSÚ v souladu s ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích, a doloží přílohy dle ust. § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, včetně návrhu dopravně inženýrského opatření pro přechodnou úpravu na pozemní komunikaci, ve smyslu ust. § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.
8. V souladu se závazným stanoviskem HSHMP ze dne 11.02.2022, č.j. HSHMP 09556/2022/Jur, budou splněny tyto podmínky:
- Před započítáním užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu venkovní jednotky chladicího systému a výduchu VZT, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst. 1 písm. a/ správního řádu):

Branko Doleček, nar. 09.07.1964, Nad úpadem 294/56, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
MHMP - Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
A1GARDE s. r. o., Revoluční 1083/10, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 28.06.2024 pod č.j. MCP11/043529 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Protože předložená žádost neměla předepsané náležitosti podle § 94l odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, stavební úřad vyzval žadatele k doplnění dne 28.08.2024, č.j. MCP11/24/059611/OV/Kš a určil mu k tomu přiměřenou lhůtu, která byla usnesením ze dne 13.11.2024 pod č.j. MCP11/24/111502/OV/Kš. Žadatel postupně dne 15.07.2024 pod č.j. MCP11/24/046938, dne 29.10.2024 pod č.j. MCP11/24/100650, dne 31.12.2024 pod č.j. MCP11/24/133262 a dne 31.12.2024 pod č.j. MCP11/25/000076 svoji žádost doplnil.

Stavební úřad oznámil dne 13.02.2025 pod č.j. MCP11/25/021885/OV/Kš 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a 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.

písm. a/ stavebník – Branko Doleček;

písm. b/ obec - Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

písm. d/vlastník pozemku na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li stavebníkem, neb ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku – Hlavní město Praha zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku; AIGARDE s.r.o.;

písm. e/ další dotčené osoby, vlastníci sousedních pozemků a nemovitostí na nich - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 214/448, 214/275, 214/447, 214/268, 214/265, 214/264, 214/267, 214/66 v katastrálním území Újezd u Průhonic

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Újezd u Průhonic č.p. 533

dle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb. - MČ Praha – Újezd

Práva ostatních vlastníků sousedních pozemků nebo stavby, popřípadě toho, kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemeni, nemohou být navrhovanou stavbou ani způsobem jejího provedení a užívání přímo dotčena, proto nebyli do okruhu účastníků řízení zahrnuti.

V ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Občanská sdružení nebyla obesílána, neboť dle výše uvedeného ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se takového správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Dotčený orgán, který hájí zájmy na základě výše citovaného zákona o ochraně přírody a krajiny zde ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí a Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí vydal ke stavbě kladná stanoviska.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, stavební úřad uvědomil účastníky řízení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou na úřední desce MČ Praha 11 a MČ Praha Újezd .

ÚMČ Praha 11 – s účinky doručení: – vyvěšeno dne 14.02.2025

– svěřeno dne 03.03.2025

ÚMČ Praha Újezd: – vyvěšeno dne 17.02.2025

– svěřeno dne 05.03.2025

Stavební záměr obsahuje:

- nepodsklepený dvoupodlažní rodinný dvojdům, (A a B), každý: o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, dvoupodlažní, obdélníkového půdorysu, o max. opsaných půdorysných rozměrech 15,4 x 6,5 m, o zastavěné ploše 95 m², zastavěná plocha celkem je 190 m², zastřešený plochou střechou.
 - 1. NP (A i B): zádveří, šatna, hala, garáž, WC, obývací pokoj + kk, schodiště;
 - 2. NP (A i B): hala, šatna, 2 x ložnice, 2 x koupelna, pokoj, terasa.
- zpevněné plochy na pozemku stavby;
- dešťové vody budou likvidovány v akumulární nádrži s užitným objemem 20 m³ s využitím pro závlahu pozemku, s přepadem do vsakovacího tělesa o objemu 18 m³;
- objekt RD bude vytápěn teplovodně. Zdrojem tepla pro vytápění domu a přípravu TUV je plynový kondenzační kotel;

- venkovní domovní rozvody inženýrských sítí včetně akumulční nádrže na dešťovou vodu;
- doprava v klidu: jedno stání v garáži a jedno stání na zpevněné ploše, pro každou část dvojdomu RD;
- oplocení pozemku při hranici s veřejným prostranstvím je navrženo s výškou max. 2,0 m, neprůhledné;
- Přípojka STL plynovodu napojena na stávající STL plynovod v ulici Pod Formankou navrtávacím T-kusem a bude provedena z PE 100RC, SDR 11, délky 11,6 m a ukončena v plynovodním kiosku na hranici pozemku.
- Přípojky splaškové kanalizace - gravitační, budou napojeny na stávající kanalizační stoku v ulici Formanská. Přípojka k RD A bude provedena z PVC KG SN 10, DN 200, délky 8,9 m, ukončená revizní šachtou DN 1000, na pozemku stavby. Přípojka k RD B bude provedena z PVC KG SN 10, DN 200, délky 9,1 m, ukončená revizní šachtou DN 1000, na pozemku stavby.
- Přípojky vody, jsou napojeny na stávající vodovodní řad v ulici Formanská, pomocí navrtávacího pasu. Přípojka k RD A bude provedena z PE HD 100 SDR 11, d40-DN32, délky 7,3 m, ukončená vodovodní šachtou DN 1200 na pozemku stavby. Přípojka k RD B bude provedena z PE HD 100 SDR 11, d40-DN32, délky 6,8 m, ukončená vodovodní šachtou DN 1200 na pozemku stavby.
- Přípojka elektro – rozšíření distribuční soustavy rozvod 1 kV, napojena na stávající vedení NN v ulici Formanská. Na stávající kabel směr TS 1071 – RIS 41/534 bude zasmyčkována nová přípojková skříň typu SS201 – OT, kabelem typu AYKY – OT 3x240+120mm², která bude umístěna na hranici 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 11/2021 s revizí 10/2024, stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 § 85 „PSP“, podle „PSP. Soulad stavební záměru s „PSP“ vyplývá z PD, z přílohy nazvané: soulad s nařízením č. 10/2016 Sb., (Pražské stavební předpisy).

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, a jsou zahrnuty do tohoto rozhodnutí.

Navržený stavební záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, jak je uvedeno souhlasném závazném stanovisku MHMP odbor územního rozvoje ze dne 18.06.2024 pod č.j. MHMP 1129938/2024, podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města 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 předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB — čistě obytné, s kódem míry využití plochy C. MHMP odbor územního rozvoje ve svém souhlasném závazném stanovisku ze dne 18.06.2024 pod č.j. MHMP 1129938/2024, po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů, konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 213/1, 213/16, 213/25, 214/274, 214/276, 214/446 v katastrálním území Újezd u Průhonic tak, jak je zakresleno ve výkrese C.3 situace - koordinační v měřítku 1: 200, který vypracoval Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt) z 11/2021 s revizí 10/2024.

Stavební úřad posoudil část stavebního záměru, ke které se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování v souladu s § 96b odst. 1) stavebního zákona a shledal, že plánované umístění těchto staveb je v souladu s využitím dotčených funkčních ploch územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

odst. 2 písm. a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu: projektová dokumentace z 11/2021 s revizí 10/2024 je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá projektová dokumentace požadavkům stanoveným v § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace z 11/2021 s revizí 10/2024 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 11/2021 s revizí 10/2024 vyhotovila společnost architekti ADIKON, s.r.o., IČ: 27592596 a jednotlivé části ověřili: architektonicko stavební část a části vytápění a vzduchotechnika a chlazení Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt), stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Michal Šibrava (ČKAIT – 0009804 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb), požární bezpečnostní řešení Viktor Šubrt (ČKAIT – 0007472 autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb), část ZTI včetně přípojek vypracoval ing. Jan Šetelík (ČKAIT – 0007729 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb spec. zdravotní technika) a část elektro Jakub Frajkovský (ČKAIT – 0010258 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb spec. elektrotechnická zařízení). Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Bruno Vallance, energetický specialista č. oprávnění MPO 093, se zařazením staveb do třídy energetické náročnosti budovy „B“ – velmi úsporná. Inženýrskogeologický, hydrogeologický posudek a stanovení radonového indexu pozemku zpracovala spol. BP Consult s.r.o., IČ: 27592596, RNDr. Ondřej Babor z 10/2021, se zjištěním středního radonového indexu.

Dne 1. 8. 2016 vstoupilo v platnost 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 11/2021 s revizí 10/2024 stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 § 85 „PSP“, podle „PSP“. Soulad stavební záměru s „PSP“ vyplývá z PD, z přílohy nazvané: soulad s nařízením č. 10/2016 Sb., (Pražské stavební předpisy).

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 navržen nový z komunikace Pod Formankou (pozemek parc. č. 214/446 v k. ú. Újezd u Průhonice), šířky 2,8 m pro každou část dvojdomu jak vyplývá z PD. Stavba je napojena na technickou infrastrukturu novými přípojkami plynu, elektro, vody a splaškové kanalizace, jak vyplývá z PD. Dešťové vody z rodinného domu budou likvidovány v akumulární nádrži s užitným objemem 20 m³ s využitím pro závlahu pozemku, s přepadem do vsakovacího tělesa o objemu 18 m³, pro každou část dvojdomu.

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 12.10.2022 pod č.j. MCP11/22/051816/OŽP/Hako – bez podmínek
- ÚMČ Praha 11 odbor dopravy ze dne 31.08.2022, č.j. MCP11/22/008778/OD/Rok - s podmínkami, které jsou zapracovány jako podmínka č. 7 tohoto rozhodnutí
- ÚMČ Praha 11 vodoprávní úřad – závazné stanovisko fikcí souhlasné a bez podmínek z 17.11.2022. Vzhledem k tomu, že ÚMČ Praha 11 – odbor výstavby, vodoprávní oddělení jako vodoprávní úřad, nevydal požadované stanovisko ve lhůtě stanovené pro jeho vydání podle § 149 odst.4 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, považuje se podle § 4 odst. 9 stavebního zákona za souhlasné a bez podmínek (kompletní žádost o stanovisko byla doručena pod č.j. MCP11/22/060090 dne 17.10.2022 a nebylo vydáno usnesení o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska
- Magistrát HMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí – stanovisko a vyjádření ze dne 14.03.024 pod č.j. MHMP 439786/2024- bez podmínek
- HSHMP - závazné stanovisko ze dne 11.02.2022, č.j. HSHMP 09556/2022/Jur – s podmínkou, která je zapracována jako podmínka č. 8 tohoto rozhodnutí
- MHMP – Odbor bezpečnosti – závazné stanovisko ze dne 27.11.2024, č.j. MHMP 1991892/2024

- MHMP odbor územního rozvoje – závazné stanovisko ze dne 18.06.2024 pod č.j. MHMP 1129938/2024 - bez podmínek
- Policie ČR, odborem služby dopravní policie, oddělením dopravního inženýrství ze dne 17.10.2022, č.j. KRPA-198628-3/ČJ-2022-0000DŽ souhlasné vyjádření
- souhlas Městské části Praha – Újezd ze dne 25.01.2023, usnesení č. 04b/04/2023
- HZS hl. m. Prahy ze dne 31.03.2022, č.j. HSAA – 3218-3/2022 – usnesení o odložení

stanoviska a vyjádření správců inženýrských sítí:

- PREdistribuce, a.s. – vyjádření ze dne 07.11.2024 pod č. 25218360
- PVK, a.s., PVS a.s. – vyjádření ze dne 20.09.2022, č.j. ZADOST202211040, resp. ZADOST202211078
- PPD, a.s. – ze dne 11.05.2023.2024.2024, zn. 2023/OSDS/02497
- ÚVT Internet s.r.o. vyjádření ze dne 17.11.2024
- Nej.cz s.r.o. vyjádření ze dne 22.05.2024
- UNI Promotion s.r.o. vyjádření ze dne 23.05.2024
- Mereda Internet s.r.o. vyjádření ze dne 17.05.2024
- Interne Praha Josefov, s.r.o. vyjádření ze dne 23.05.2024
- ČEPS, a.s. – sdělení ze dne 17.05.2024
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení o existenci sítí ze dne 17.05.2024
- alfa telecom, a.s – vyjádření k existenci sítí ze dne 27.06.2024
- Quantcom, a.s. - vyjádření k existenci sítí ze dne 02.07.2024
- Veolia Energie ČR, a.s. - vyjádření k existenci sítí ze dne 02.07.2024
- Technologie hlavního města Prahy – vyjádření k existenci sítí ze dne 09.07.2024
- Vodafone CR – Vyjádření k existenci sítí ze dne 17.05.2024
- ICT SUPPORT vyjádření ze dne 30.01.2023, č. 2023386680
- T-Mobile CR – vyjádření ze dne 17.05.2024
- České radiokomunikace – Vyjádření k existenci sítí ze dne 20.05.2024
- ČEZ Distribuce a.s. vyjádření ze dne 17.05.2024
- Kabel servis Praha, spol. s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 10.02.2024
- Fine Technology Outsorce, s.r.o, vyjádření k existenci sítí ze dne 17.05.2024
- sys-data com, vyjádření k existenci sítí ze dne 04.06.2024
- CNL Invest s.r.o. vyjádření k existenci sítí ze dne 17.05.2024
- Lesy hl. m. Prahy souhlas ze dne 23.02.2022, zn. 469/022/VT-0040/22
- DP hl. m. Prahy, a.s. ze dne 18.02.2022 č.j. DP/447/22/100630/DK/
- TSK hl.m. Prahy, a.s. ze dne 09.06.2022, č.j. TSK/11557/22/1109/Br, technické stanovisko

V řízení bylo dále předloženo:

- trojí vyhotovení projektové dokumentace z 11/2021 s revizí 10/2024 v odpovídajícím rozsahu, kterou ověřili: architektonicko stavební část část a části vytápění a vzduchotechnika a chlazení Ing. arch. Radek Zykan (ČKA 03148 autorizovaný architekt), stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Michal Šibrava (ČKAIT – 0009804 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb), požární bezpečnostní řešení Viktor Šubrt (ČKAIT – 0007472 autorizovaný technik pro požární bezpečnost

staveb), část ZTI včetně přípojek vypracoval ing. Jan Šetelík (ČKAIT – 0007729 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb spec. zdravotní technika) a část elektro Jakub Frajkovský (ČKAIT – 0010258 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb spec. elektrotechnická zařízení);

- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Bruno Vallance, energetický specialista č. oprávnění MPO 093, se zaříděním staveb do třídy energetické náročnosti budovy „B“ – velmi úsporná.
- Inženýrskogeologický, hydrogeologický posudek a stanovení radonového indexu pozemku zpravovala spol. BP Consult s.r.o., IČ: 27592596, RNDr. Ondřej Babor z 10/2021, se zjištěním středního radonového indexu.
- souhlas hl. m. Prahy zastoupené MHMP odborem evidence majetku, ze dne 10.07.2024, č.j. MHMP 1202650/2024 jako vlastníka pozemku stavby, vyznačený na situaci.
- právo stavby na pozemku 214/276 v k.ú. Újezd u Průhonice doložené výpisem z KN, LV 1330 (věcné břemeno – m.j. právo umístit stavbu a podzemní vedení inženýrských sítí, ve prospěch pozemku stavby).

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 vydání kolaudačního rozhodnutí; 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.
- Jestliže je záměr zamýšlen na území s archeologickými nálezy, stavebník má tedy 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 záměru před dokončením dle § 224 nového stavebního zákona.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, která vyžaduje povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 230 až § 235 nového stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- 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. 541/2020 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 správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličnických 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.
- Žádost o vydání stavebního povolení byla podána dne 28.06.2024 a stavební řízení bylo zahájeno před plnou účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“. Odbor výstavby (dále též „stavební úřad“) postupoval při vydání rozhodnutí podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.). Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“. Příslušným k vedení řízení se dle nového stavebního zákona stal obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona ve spojení s vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

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 nepřipustné.

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 placen.

Obdrží:*účastníci (do vlastních rukou)**žadatel:*

Branko Doleček, IDDS: tegza47

Obec:

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

ostatní účastníci:

MHMP - Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

A1GARDE s. r. o., IDDS: 2em7yu9

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 214/448, 214/275, 214/447, 214/268, 214/265, 214/264, 214/267, 214/66 v katastrálním území Újezd u Průhonic

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Újezd u Průhonic č.p. 533

ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415, s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní včetně zveřejnění umožňující dálkový přístup a podání zprávy o zveřejnění - má účinky doručení oznámení

ÚMČ Praha Újezd - **úřední deska**, s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní včetně zveřejnění umožňující dálkový přístup a podání zprávy o zveřejnění

dotčené orgány

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka Jih, IDDS: zpqai2i

ÚMČ Praha 11 - Odbor dopravy (OD), Nad Opatovem č.p. 2140/2, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415

ÚMČ Praha 11 - Odbor výstavby, Vodoprávní úřad, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Háje, 149 41 Praha 415

ÚMČ Praha 11 - Odbor životního prostředí (OŽP), Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Magistrát HMP, IDDS: 48ia97h

- OCP,

- UZR,

- BEZ,

na vědomí

PVK, a.s., IDDS: ec9fspf

Pražská vodohospodářská společnost a. s., IDDS: a75fsn2

Pražská plynárenská Distribuce, a. s., IDDS: 9ihvzmy

PREdistribuce, a. s., IDDS: vgsfsr3

spis