



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

---

Č.J.: MCP6 072533/2011

V Praze dne: 29.7.2011

SPIS. ZN.: SZ MCP6 042165/2011/OV/Mc

Značka: P-342/Lys

Vyřizuje: Ing. Hedvika Moravcová

Kontaktní spojení: tel. 220 189 439 / hmoravco@praha6.cz

Referentské č.: 100/11

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, 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, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 27.4.2011 podali

**Assunta Bradáčová, nar. 3.7.1944, Mateřská 188/14, Lysolaje, 165 00 Praha 620,**

**Václav Bradáč, nar. 21.3.1941, Mateřská 188/14, Lysolaje, 165 00 Praha 620,**

**které zastupuje**

**Ing. Václav Jára forWOOD, Husova 2075, 407 47 Varnsdorf 1**

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

**Novostavba rodinného domu na místě odstraněného domu č.p. 165**

**Praha, Lysolaje, Mateřská 12**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 342, 343, 553 v katastrálním území Lysolaje.

### Popis:

- Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, včetně nového vjezdu a úpravy stávajícího vjezdu na pozemek, na místě odstraněného domu č.p. 165 k.ú. Lysolaje, na pozemku parc.č. 342, 343, 553 k.ú. Lysolaje.
- Dům bude řešen jako energeticky pasivní, bude nepodsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím. Rodinný dům bude mít garáž pro dvě osobní vozidla, propojenou s 1.NP domu. Garáž bude částečně zapuštěná do terénu, střecha garáže bude nepochozí s kačírkem.
- Venkovní schodiště na terénu zahrady, propojující garáž s terasou domu.
- Nové uliční oplocení, včetně nových vrat vjezdů, branky a výklenku na popelnici.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným výkresem současného stavu území (situační výkres) v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou obdrží navrhovatel a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, po nabytí právní moci územního rozhodnutí.
2. Stavba rodinného domu s garáží, včetně terénního schodiště a terasy bude umístěna na pozemku parc. č. 342, 343 v katastrálním území Lysolaje. Dům s garáží bude umístěn při hranici sousedního pozemku parc.č. 340 k.ú. Lysolaje rodinného domu č.p. 188 k.ú. Lysolaje, ve vzdálenosti 2,3 m od sousedního rodinného domu č.p. 188 k.ú. Lysolaje, ve vzdálenosti 2,2 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 345 k.ú. Lysolaje rodinného domu č.p. 160 a ve vzdálenosti 3,45 m od sousedního rodinného domu č.p. 160 k.ú. Lysolaje. Vjezd na pozemek bude umístěn na pozemku parc.č. 343, 553 k.ú. Lysolaje.
3. Maximální půdorysné rozměry stavby rodinného domu včetně garáže budou 13,73 m x 14,9 m, z toho max. rozměry garáže budou 6,3 m x 6,8 m. Max. půdorysné rozměry terasy domu budou 5,99 m x 5,8 m. Maximální půdorysné rozměry venkovního terénního schodiště budou 3,965 m x 2,0 m. Zastavěná plocha domu včetně garáže bude max. 160 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha pozemku bude max. 28,5 %.
4. Dům bude mít jednu bytovou jednotku.
5. Dům bude řešen jako energeticky pasivní dům. Objekt bude splňovat hodnoty uvedené v průkazu energetické náročnosti budovy nebo hodnoty příznivější. Dům bude nepodsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím. Součástí domu bude garáž propojená s domem přes vstup, resp. zimní zahradu. Objekt bude zastřešen sedlovou střechou se sklonem 45° se střešní krytinou z vláknocementových střešních šablon. Ve střeše budou osazena čtyři střešní okna a na JV části střechy 3 solární kolektory. Garáž bude zastřešena plochou nepochozí střechou s povrchem tvořeným folií s kačírkem. Výplně otvorů budou z dřevěných vícevrstvých lamel, okna budou osazena tepelně izolačním trojsklem. Zimní zahrada bude tvořena zasklenou dřevěnou konstrukcí. Barevné řešení fasády domu a garáže bude korespondovat s okolní zástavbou.
6. Výšková úroveň ± 0,00 = 1NP rodinného domu bude na úrovni 260,66 m n.m. ( Balt p.v.). Výšková úroveň hřebene střechy domu bude max. + 8,260 m a výšková úroveň římsy střechy max. +2,91 m nad úrovní podlahy 1NP domu. Výšková úroveň podlahy garáže bude -1,750 m pod úrovní podlahy 1. NP domu, výšková úroveň atiky garáže bude max. +1,245 m nad úrovní podlahy 1.NP domu. Výšková úroveň terasy bude max. -0,050 m pod úrovní podlahy 1.NP domu, max. 0,3 m nad přilehlý terén.
7. Vstup do domu (1.NP) bude z východní strany. Vjezd na pozemek domu bude dvěma vjezdy z komunikace Mateřská. Jedním JV stávajícím vjezdem, šířky max. 4,75 m vedle vstupu na pozemek, který bude zajišťovat příjezd do garáže a druhým novým SV vjezdem šířky max. 2,25 m, k odstavnému stání na pozemku. Povrchy vjezdů budou ze zámkové dlažby (vjezd ke garáži) a prorůstané dlažby (odstavné stání).
8. Uliční oplocení bude provedeno nové, se zděnou podezdívkou, zděnými sloupky, kovovými plotovými poli s dřevěnými lamelami, s výklenkem na popelnici, s posuvnou bránou vjezdu ke garáži, otvíravou bránou vjezdu na odstavné stání a vstupní brankou, ve stávající trase. Brány a branka budou z žárově pozinkovaných rámu, obložených také dřevěnými lamelami. Posuvná vrata budou na el. pohon. Vjezdová vrata nesmí při otevírání zasahovat žádnou svou část do prostoru přilehlé komunikace. Výplň oplocení musí být průhledná, žádná část stavby nesmí snížit volná rozhledová pole připojení na komunikaci, nesmí ohrozit bezpečnost účastníků silničního provozu (viditelnost chodců) a nesmí zakrývat nebo zhoršovat viditelnost dopravních zařízení, dopravního značení, případně jejich součástí.
9. Doprava v klidu pro jednu bytovou jednotku bude řešena garáží pro 2 osobní vozidla, propojenou s 1.NP domu a jedním odstavným stáním na vlastním pozemku.
10. Pozemek parc.č. 342, 343 k.ú.Lysolaje bude napojen na komunikaci III. třídy Mateřská (parc.č. 553 k.ú. Lysolaje) dle rozhodnutí povolení připojení pozemku na komunikaci, vydaného ODŽP ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 č.j. MCP6 047034/2011 ze dne 14.6.2011, se splněním všech podmínek v rozhodnutí stanovených. Napojení vjezdu na místní komunikaci Mateřská (vozovka + chodník) musí umožňovat bezpečný pohyb osob se zdravotním postižením, ve znění podmínek vyhlášky

- č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a jejich příloh (v platném znění) (zejména snížený obrubník s výškou menší než 80 mm nad pojížděným pásem nebo s příčným sklonem menším než 1:2,5 (40%) musí být opatřen varovným pásem a musí být dodrženy povolené sklony budovaného vjezdu. Poloměr směrového oblouku (šířka přiojení) musí umožňovat vjezd i výjezd z pozemku jedním plynulým obloukem bez nutnosti zasažení do protisměrného jízdního pásu. Rozhledové poměry musí vyhovovat požadavkům normy ČSN 736110 – projektování místních komunikací. V takto stanovených rozhledových trojúhelnících nesmí být ani vegetace nebo svodidlo převyšující požadavek normy.
11. Objekt bude napojen na stávající vodovodní přípojku, na stávající studnu a na dešťovou jímku, ze které bude odebírána užitková voda, využívaná na splachování WC.
  12. Objekt bude napojen na stávající splaškovou kanalizační přípojku, ukončenou v revizní šachtě na pozemku domu.
  13. Objekt bude napojen na stávající elektropřípojku ukončenou ve sloupku oplocení a stávající telefonní vedení.
  14. Vytápění a větrání rodinného domu bude zajištěno rekuperační jednotkou, která je určena pro dvouzónové cirkulační teplovzdušné vytápění a současně pro větrání s rekuperací tepla. Jako zdroj tepla bude použito tepelné čerpadlo, tři solární kolektory na JZ části střechy, krbová kamna s výměníkem a bivalentní nádrž, kde bude připravována TUV i otopná voda. Krb nebude sloužit jako hlavní zdroj tepla pro přilehlé prostory domu a bude používán pouze příležitostně.
  15. Dešťová voda bude likvidována svedením do dešťové jímky před domem na vlastním pozemku, s dalším využitím vody na zálivku zahrady a na splachování WC v domě. Přebad z dešťové jímky bude sveden do vsakovací jímky při SV fasádě domu. Odstavné parkovací místo a plocha před garáží musí zajišťovat maximální retenci dešťových vod. Odvodnění chodníkového přejezdu bude provedeno tak, aby se zabránilo stékání srážkových vod na komunikaci.
  16. Dle „Stanovení radonového indexu pozemku“ se pozemek řadí do středního radonového rizika, protiradonová izolace bude řešena hydroizolací s atestem protiradonové izolace společně s penetračním nátěrem.
  17. Ke stavebnímu povolení žadatel doloží projektovou dokumentaci a zásady organizace výstavby, zpracované tak, aby bylo mimo jiné doloženo, že:
    - a) Veškeré úpravy komunikací (chodníkové vjezdy) musí být realizovány v souladu s platnou legislativou v době realizace a navazujícími normami (zejména ČSN 736110 – projektování místních komunikací a musí umožňovat bezpečný pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění (včetně jejich příloh),
    - b) zařízení staveniště a stavební zábor budou situovány na pozemku stavby, případné další dočasné zábory komunikace projedná žadatel 4 týdny před započítáním akce s příslušným silničním správním úřadem (SSÚ – ODŽP ÚMČ Praha 6),
    - c) případná dopravní omezení projedná žadatel v dostatečném předstihu s Policií ČR a příslušným SSÚ,
    - d) po celou dobu stavby bude žadatel zajišťovat údržbu a čištění komunikací dotčených stavební činností,
    - e) během provádění stavby bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům,
    - f) stavbou nedojde ke kácení zeleně. Při provádění stavebních prací bude postupováno v rámci obecné platnosti dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, o ochraně přírody a krajiny a v souladu s ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích),
    - g) při využívání krbových kamen budou spaliny vyvedeny komínovým průduchem nad střechu objektu. V krbu může být spalováno pouze čisté palivové dřevo nebo jiné palivo výrobcem doporučené pro tyto účely. Nesmí zde být spalováno dřevo ošetřené nátěrovými hmotami či jinak chemicky upravené, jiné druhy paliv, ani jakýkoli druh odpadu,
    - h) s odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu s § 10-16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími,
    - i) budou přijata účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem a hlukem. V rámci stavebních prací nebudou překročeny platné hygienické (hlukové) limity dle ustanovení Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., v platném znění. Při provádění stavebních prací nesmí být překročen

- v chráněném venkovním prostoru staveb tj. 2 m před fasádou stávajících okolních obytných domů, hygienický limit akustického tlaku  $A L_{Aeq,s} = 65$  dB v době 7,00 – 21,00 hod.,
- j) při stavebních pracích bude postupováno v souladu s požadavky a vyjádřeními dotčených orgánů, správců a provozovatelů inženýrských sítí a správců komunikací, v blízkosti inženýrských sítí budou práce prováděny pouze ručně. Budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí,
  - k) skrývka kulturních vrstev půdy ze zastavěných a zpevněných ploch a její následné umístění, bude stanovena dle § 10 odst. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, v územním a stavebním řízení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Václav Bradáč, nar. 21.3.1941, Mateřská 188/14, Lysolaje, 165 00 Praha 620

Assunta Bradáčová, nar. 3.7.1944, Mateřská 188/14, Lysolaje, 165 00 Praha 620

### **Odůvodnění:**

Dne 27.4.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 24.05.2011 pod č.j. MCP6 051856/2011 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, včetně oznámení prostřednictvím veřejného vyvěšení na úřední desce a dálkového přístupu (24.5.2011 – 9.6.2011). K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 27.6.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Ústní jednání se konalo v kanceláři ÚMČ Praha 6, jelikož stavební úřad provedl obhlídku místa stavby již v řízení o povolení výjimky z OTPP, které předcházelo tomuto územnímu řízení (rozhodnutí povolení výjimky vydal OV ÚMČ Praha 6 dne 24.11.2010).

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem řízení je novostavba solitérního rodinného domu s garáží, včetně terénního schodiště propojujícího garáž s terasou domu. Dům bude řešen jako energeticky pasivní dům. Objekt bude splňovat hodnoty uvedené v průkazu energetické náročnosti budovy, příp. hodnoty příznivější. Pozemek rodinného domu se nachází v zástavbě rodinných domů, je mírně svažité se sklonem k ulici Mateřská. Z pozemku byl odstraněn původní rodinný dům č.p. 165 k.ú. Lysolaje na základě sdělení k záměru odstranit stavbu, vydaného OV ÚMČ Praha 6 pod MCP6 SZ MCP6 022711/2009/OV/Nv ze dne 7.4.2009. Na pozemek jsou přivedeny stávající přípojky vody, kanalizace, elektro a telefonu.

Dům bude mít jednu bytovou jednotku, bude nepodsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím. Součástí domu bude garáž propojená s domem přes vstup, resp. zimní zahradu. Při části SZ a JZ fasády domu bude umístěna rohová terasa orientovaná směrem do zahrady. Terasa bude přístupná z 1.NP domu a z garáže přes navazující terénní schodiště.

Nosnou konstrukci domu bude tvořit skelet z dřevěných profilů KVH. Obvodový plášť s termofasádou bude z plášťových desek kotvených ke dřevěnému roštu stěn. Objekt bude zastřešen sedlovou střechou se sklonem 45°, s dřevěným krovem a střešní krytinou z vláknocementových střešních šablon modročerné barvy. Klempířské prvky budou provedeny z TiZn plechu. Ve střeše budou osazena čtyři střešní okna a na JV části střechy 3 solární kolektory. Komínové těleso pro odvod spalin z krbové vložky bude systémové třívrstvé nerezové. Garáž bude zděná se systémovým keramickým stropem. Plochá střecha garáže bude s povrchem tvořeným folií s kačírkem. Výplně otvorů budou z dřevěných vícevrstevných lamel, okna budou osazena tepelně izolačním trojsklem. Zimní zahrada bude tvořena zasklenou dřevěnou konstrukcí.

Dopravně bude pozemek napojen na komunikaci Mateřská novým vjezdem a úpravou stávajícího vjezdu. Uliční oplocení bude provedeno nové, se zděnou podezdívkou, zděnými sloupky, kovovými plotovými poli s dřevěnými lamelami, s výklenkem na popelnici, s posuvnou bránou vjezdu, otvíravou bránou vjezdu a vstupní brankou. Brány a branka budou z žárově pozinkovaných rámců, obložených také dřevěnými lamelami. Posuvná vrata budou na el. pohon. Ostatní oplocení pozemku zůstane drátěné, s ocelovými sloupky, budou provedeny udržovací práce, resp. výměna pletiva v části sousedící s pozemkem parc.č. 345 k.ú. Lysolaje, se zachováním stejného materiálu, trasy i stávající výšky oplocení. Chodníček před hlavním vstupem a vjezd ke garáži budou provedeny ze zámkové dlažby, odstavné parkovací stání z prorůstáné dlažby. Terasa bude provedena z terasových komozitních prken.

Kolem objektu bude proveden okapový chodníček, který bude ohraničený obrubníky a bude vysypaný oblázky. Ostatní plochy budou ozeleněny.

Objekt bude napojen na stávající vodovodní přípojku, na stávající studnu a na dešťovou jímku, ze které bude odebírána užitková voda, využívaná na splachování WC.

Objekt bude napojen na stávající splaškovou kanalizační přípojku, ukončenou v revizní šachtě na pozemku domu.

Objekt bude napojen na stávající elektropřípojku ukončenou ve sloupku oplocení a stávající telefonní vedení.

Vytápění a větrání rodinného domu bude zajištěno rekuperační jednotkou, která je určena pro dvouzónové cirkulační teplovzdušné vytápění a současně pro větrání s rekuperací tepla. Jako zdroj tepla bude použito tepelné čerpadlo země-voda, tři solární kolektory na JZ části střechy, krbová kamna s výměníkem a bivalentní nádrž, kde bude připravována TUV i otopná voda.

Dešťová voda bude likvidována svedením do dešťové jímky před domem na vlastním pozemku, s dalším využitím vody na závlaku zahrady a na splachování WC v domě. Přepad z dešťové jímky bude sveden do vsakovací jímky při SV fasádě domu.

Dle vypracovaného měření radonového rizika spadá objekt do pásma se středním radonovým rizikem, pro stavbu bude použit protiradonový izolační pás (hydroizolace s atestem protiradonové izolace) společně s penetračním nátěrem.

Stavba tedy nevyžaduje kácení zeleně.

Projektant: Ing. Jiří Cobl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT- 0401607

Zahájení výstavby: 3Q/2011

Ukončení výstavby: 3Q/2013

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- plná moc pro Ing. Václava Járu ze dne 17.2.2011
- kopie katastrální mapy ze dne 17.2.2011
- rozhodnutí povolení výjimky OV ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 100815/2010 ze dne 24.11.2010
- závazná stanoviska a vyjádření OOP MHMP, č.j. S-MHMP-0201085/2011/1/OOP/VI ze dne 15.4.2011
- stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6, č.j.: MCP6 024258/2011 ze dne 6.4.2011
- rozhodnutí povolení připojení pozemku parc.č. 342, 343 k.ú. Lysolaje na místní komunikaci III. třídy Mateřská, ODŽP ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 047034/2011 ze dne 14.6.2011
- koordinované závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy, č.j. HSAA-3386-618/ODP2-2011 ze dne 16.3.2011
- stanovisko HS hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 15260/2011 ze dne 28.4.2011
- vyjádření VUSS Praha, č.j. 1790/47196-ÚP/2011-7103/44 ze dne 3.3.2011
- smlouva o ochraně zařízení VO,SO,VVH,PMM, ELTODO-CITELUM, s.r.o. č. 3211120556 ze dne 24.3.2011
- vyjádření PREDistribuce, a.s. ze dne 11.2.2011
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 519/OSDS/11 ze dne 17.2.2011
- souhrnné stanovisko DP hl.m. Prahy, a.s., zn. 100130/6Z171/212 ze dne 17.2.2011
- vyjádření České radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/66037/2011 ze dne 28.2.2011
- vyjádření razítkem: TSK 7100

Souhlas vlastníků pozemků:

- Vlastník pozemku parc.č. 553 k.ú. Lysolaje, MČ Praha – Lysolaje, vyslovil se stavbou souhlas ve svém stanovisku ze dne 18.4.2011, č.j. 120/2011/TM.
- Vlastníci sousedního pozemku parc.č. 344, 345 rodinného domu č.p. 160 k.ú. Lysolaje vyslovili se stavbou též souhlas.
- Vlastníci sousedního pozemku parc.č. 340, 341 rodinného domu č.p. 188 k.ú. Lysolaje jsou zároveň žadateli umístění předmětné stavby.

Doložené odborné posudky:

- Stanovení radonového indexu pozemku, z 03/2011, DERADON Ing. Lenka Chládková
- Průkaz energetické náročnosti budovy, z 03/2011, EkoWATT CZ s.r.o., autorizovaný Ing. Lenkou Bradnovou, energetickým auditorem, zapsaným do seznamu energetických auditorů pod č. 766.

Navrhované umístění stavby je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, neboť plocha, na kterou se rodinný dům s garáží umísťuje, je určena pro funkční využití čistě

obytné - OB, s níž je navržena funkce v souladu. Pro předmětný pozemek není určena míra využití. Návrh respektuje stávající míru využití území.

Dle závazného stanoviska OOP MHMP, je stavbou dotčen zemědělský půdní fond. Jelikož se jedná o stavbu na pozemku v zastavěném území obce, ve vlastnictví fyzické osoby a odnětí se má uskutečnit v zájmu této osoby pro stavbu rodinného domu, není třeba dle § 9 odst. 2 písm. a) bodu 5) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Předložený stavební záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí a také nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Pro umístění stavby byla povolena výjimka z čl. 8 odst. 3, 4 z OTHP rozhodnutím OV ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 100815/2010 ze dne 24.11.2010.

Umístění stavby, při udělených výjimkách, vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, neboť:

- stavba je v souladu s čl.4, odst.1; čl.13 odst.1; čl.50 odst.5, 12; čl.56 odst. 1.

Po posouzení předložené dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Napojení stavby na stávající uliční síť a na technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno platným územním plánem hl.m. Prahy.

Stavební úřad dospěl k názoru, že navržena stavba rodinného domu je z architektonického i urbanistického hlediska akceptovatelná. Stavební úřad se také ztotožňuje se závazným stanoviskem OOP MHMP, že umístěním stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Předmětná stavba se nachází v přírodním parku Šárka – Lysolaje. V předmětném území je typickým znakem stabilizovaná zástavba s jasným charakterem (rodinné domy umístěné v rámci soukromé zeleně). Z hlediska struktur krajiny tvoří parcela proluku ve stávajícím zastavěném území, předmětný návrh ponechává dostatečný prostor pro soukromou zeleň. V okolí jsou situovány budovy podobných hmotových a výškových parametrů. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu. Posuzovaná stavba je jedním ze standardních prvků mozaiky území. Stavba s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.

- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných zájmů souhlas.
- Z ustanovení čl. 8 odst. 3,4 byla pro stavbu rodinného domu udělena výjimka.
- Stavba je v souladu s čl.13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba zásadně nevybočuje svým urbanistickým a architektonickým řešením z charakteru a struktury stávající zástavby.
- Stavba je v souladu s čl. 50 odst.5, jelikož doprava v klidu pro jednu bytovou jednotku bude řešena 2 garážovými stáními v domě a jedním odstavným stáním na pozemku.
- Stavba je v souladu s čl. 50 odst. 12 písm. a), jelikož zastavěnost pozemku rodinného domu bude max. 28,5 %, což odpovídá vyhláškou požadované max. 30% zastavěnosti.
- Stavba je v souladu s čl. 56 odst.1, jelikož odstup výjezdu z garáže je vzdálen od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace více jak na délku největšího vozidla, které může být v garáži umístěno (více než 4,5 m).

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.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a městská část Praha - Lysolaje. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Hl.m. Praha zastoupené ÚRM MHMP, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2-Nové Město, MČ Praha - Lysolaje, Kovářská 8/5, 165 00 Praha 620

ostatní účastníci územního řízení informováni veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Městské části Praha 6 a Městské části Praha - Lysolaje po dobu 15 dní.

Městská část Praha - Lysolaje vyslovila se záměrem souhlas ve svém stanovisku ze dne 18.4.2011.

Do řízení se v zákonné lhůtě nepřihlásilo žádné občanské sdružení.

Navrhovatel prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich s navrhovaným záměrem v souladu s odst. 2 § 87 stavebního zákona.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla žádné připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Upozornění:**

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k 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.

Ing. Petr Malotín v. r.  
Vedoucí odboru výstavby

Otisk úředního razítka

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

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

**Obdrží:**

navrhovatel (dodejky):

1. Ing. Václav Jára forWOOD, Husova č.p. 2075, 407 47 Varnsdorf 1

účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

2. Hl.m.Praha, zastoupené ÚRM, IDDS: c2zmahu

3. MČ Praha - Lysolaje, IDDS: einbsz9

účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

4. ÚMČ Praha 6 po dobu **15 dní** veřejnou vyhláškou vyvěšením na **úřední desce** (s žádostí o potvrzení lhůty vyvěšení)5. Městská část Praha-Lysolaje, po dobu **15 dní** veřejnou vyhláškou vyvěšením na **úřední desce**, IDDS: einbsz9

dotčené orgány:

6. OOP MHMP, IDDS: 48ia97h

7. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

8. HS hl. m. Prahy, pobočka Severozápad, IDDS: zpqai2i

9. HZS hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

Na vědomí:

10. Václav Bradáč, Mateřská č.p. 188/14, Lysolaje, 165 00 Praha 620

11. Assunta Bradáčová, Mateřská č.p. 188/14, Lysolaje, 165 00 Praha 620

12. ÚRM hl.m.Prahy, pí. Faktorová - evidence ÚR, IDDS: c2zmahu

13. Ing. arch. Krásná - evidence ÚR

14. Ing. Malotin