



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY,  
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **011144/19/OVDŽP/Fm** Vyřizuje Praha  
Č. j.: **022398/19/OVDŽP** Ing. Markéta Faltová **28.11.2019**

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 13.06.2019 podal

**Ing. Jan Zrno, nar. 17.05.1987, Kosmická 741/9, 149 00 Praha-Háje**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **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**

nazvané

**Hillside vila**

**Praha - Radotín, ul. Chatová**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2135/12 (trvalý travní porost) v katastrálním území Radotín.

Na pozemku parc. č. 2135/12 v katastrálním území Radotín se umísťuje stavba individuálního bydlení – stavba pro bydlení o třech bytových jednotkách, zastavěné plochy 397,7m<sup>2</sup>, s terasovitým uspořádáním, ustupujícími patry ve svažitém terénu, s jedním podzemním podlažím a třemi nadzemními podlažími, s plochou střechou se zelení; dvě vsakovací nádrže; napojení na stávající inženýrské sítě, vjezd a vstup z ulice Chatová; jak je zakresleno v ověřené dokumentaci stavby, kterou obdrží žadatel a příslušný obecní úřad po nabytí právní moci rozhodnutí – zakres do katastrální mapy v měřítku 1:1000, koordinací situacní výkres v měřítku 1:250, půdorysy a řezy v měřítku 1:100, pohledy v měřítku 1:100.

**Stanovení podmínek pro umístění stavby:**

1. Stavba pro bydlení bude umístěna na pozemku parc. č. 2135/12 v katastrálním území Radotín. Nadzemní část stavby bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2135/16 v k. ú. Radotín a ve vzdálenosti min. 3,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2135/11 v k. ú. Radotín, jak je zakresleno v situaci v měřítku 1:250. Část podzemní stavby je umístěna až na hranici se sousedními pozemky parc. č. 2135/16 a parc. č. 2135/11 v k. ú. Radotín a na hranici s pozemkem komunikace parc.č. 2135/1 v k. ú. Radotín. Podzemní část stavby musí splňovat § 29 odst. 2) písm. e) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, tj. část stavby umístěná ve vzdálenosti menší než 3 m nesmí přesáhnou výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m.
2. Stavba o třech bytových jednotkách obsahující jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží bude umístěna na půdorysu nepravidelného lichoběžníku v ploše 290 m<sup>2</sup>. Podzemní podlaží bude obsahovat garáž a technické zázemí. V garáži objektu bude zajištěno parkování pro 10 osobních vozidel. Každé nadzemní podlaží bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Bezbariérovou komunikaci bude zajišťovat výtah.
3. Úroveň atiky ploché střechy třetího nadzemního podlaží bude ve výšce max. +10,790 m nad úrovní podlahy 1.NP (1.NP na kótě ± 0,000 = 286,550 m n. m. v systému Balt po vyrovnání), tato střecha bude provedena s vegetační zelení.
4. Inženýrské sítě:
  - Vodovod: objekt bude napojen na stávající vodovodní přípojku z vodovodního řadu v ulici
  - Likvidace splaškových vod: objekt bude napojen přes revizní šachtu, do stávající přípojky splaškové kanalizace.
  - Likvidace dešťových vod: Venkovní vedení domovní dešťové kanalizace po pozemku bude svedeno do dvou vsakovacích nádrží a dále do vsakovacích zařízení. Dno vsakovacího zařízení bude umístěno min. 1 m nad hladinou podzemní vody.
  - Elektro silnoproud NN: El. rozvody budou připojeny na distribuční síť 1kV z elektroměrového pilíře. Objekt bude opatřen hromosvodem.
  - Plynovod: objekt bude napojen na stávající přípojku plynovodu.
  - Vytápění a ohřev TUV: plynové kotle.
5. Doprava v klidu: pozemek bude připojen novým vjezdem na komunikaci ulice Chatová.
6. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě zaboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
7. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh opatření, aby závadné látky nevnikaly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn., umístí zařízení (hydraulické parkovací zakladače, hydraulický výtah), v nichž se zachází se závadnými látkami v bezodtokovém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou působení závadné látky.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jan Zrno, nar. 17.05.1987, Kosmická 741/9, 149 00 Praha-Háje

**Odůvodnění:**

Dne 13.06.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, stavební úřad přerušil řízení usnesením spolu s výzvou k doplnění ze dne 02.07.2019. Žadatel žádost doplnil podáním ze dne 16.09.2019.

Projektovou dokumentaci stavby vypracoval Ing. Ladislav Číla (ČKAIT 0007439), požárně bezpečnostní řešení vypracovala Ing. Eva Topinková (ČKAIT 0011377).

Návrh byl doložen následujícími doklady:Majetkoprávní podklady:

- Podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu LV 634 je stavebníkem vlastníkem pozemku parc. č. 2135/12 v k. ú. Radotín.

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 06.02.2019, sp. zn. S-MHMP 1865199/2018 č. j. MHMP 261726/2019;
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 14.12.2018 pod sp. zn. S-MHMP 1867389/2018 OCP č. j. MHMP 2054025/2018;
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 02.01.2019 pod sp. zn. S-MHMP 1857413/2018 Smola č. j. MHMP 2224/2019;
- ÚMČ P16-OVDŽP odd. dopravy, ze dne 20.12.2018 pod sp. zn. 022058/18/OVDŽP/Mj č. j. 024766/18/OD;
- ÚMČ P16-OVDŽP odd. dopravy, povolení připojení nemovitosti na veřejnou komunikační síť, ze dne 27.05.2019 pod sp. zn. 022060/18/OVDŽP/MI č. j. 010014/19/OD;
- ÚMČ P16-OVDŽP odd. životního prostředí a odd. vodopravní, ze dne 20.12.2018 pod sp. zn. 022056/18/OVDŽP/Sm, č.j. 023495/19/OŽP;
- ÚMČ P16-OVDŽP odd. životního prostředí, ze dne 30.01.2019 pod sp. zn. 000837/19/OVDŽP/Sm, č.j. 002161/19/OŽP;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, stanovisko ze dne 05.02.2019 č. j. HSHMP 5823/2019;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, stanovisko ze dne 04.12.2018 č.j. HSAA-13518-3/2018.

Vyjádření správců a vlastníků sítí:

- PREdistribuce a.s. – souhlas s projektovou dokumentací ze dne 05.12.2018
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. PVK 62986/OTPC/18 ze dne 03.12.2018
- Vyjádření PVS a.s. ze dne 03.12.2018 zn. 05791/18/2/02
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 2019/OSDS/02037 ze dne 04.04.2019
- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 09.11.2018 č. j. 778006/18
- Ministerstvo vnitra ČR – vyjádření č.j. MV-141950-4/OSM-2018 ze dne 07.12.2018
- MO SEM Praha – razítko na situaci ÚP-105577/2018-OÚZPHA, ze dne 21.12.2018
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. – vyjádření ze dne 19.11.2018 č. 2091/18
- UPC Česká republika, s.r.o. – vyjádření ze dne 14.11.2018 zn. 2178/2018
- eHAMnet, s.r.o. – vyjádření ze dne 15.11.2018
- Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření č. j. 7485 ze dne 09.11.2018
- Veolia Energie ČR, a.s. – vyjádření ze dne 17.12.2018
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 09.11.2018
- Alfa Telecom s.r.o. – vyjádření ze dne 23.11.2018
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření ze dne 12.11.2018.

Ostatní:

Posudek stanovení radonového indexu pozemku parc. č. 2125/12 v katastrálním území Radotín - střední radonový index, posudek 06.09.2019 vypracovala Ing. Jana Teplíková.

Polohopisné a výškopisné zaměření pozemku.

Oznámení zahájení řízení:

Stavební úřad oznámil dne 20.09.2019 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 24.10.2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Pro posouzení žádosti byl žadatel vyzván k doplnění prokázání splnění § 29 odst 2) bod d) a c) Pražských stavebních předpisů a uvedení kót ve výkresech pohledu „A“ a pohledu „B“. Žadatel žádost doplnil podáním ze dne 13.11.2019.

Účastníci územního řízení:

Účastníky řízení jsou podle § 85 stavebního zákona žadatel, který je současně vlastníkem pozemku, na kterém má být stavba umístěna a dále vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, může-li být územním rozhodnutím jejich vlastnické právo nebo jiné věcné právo přímo dotčeno. Stavební úřad v ul.

Chatové, která je slepá, a ve které se další stavby povolují, řešil stížnosti obyvatel této ulice na způsob provádění staveb, které omezovalo přístup k jejich nemovitostem. Stavební úřad eviduje žádosti některých vlastníků pozemků a staveb v ulici Chatová, kteří se přihlásili jako účastníci do územních a stavebních řízení v ulici Chatová, která budou projednávána. Vzhledem k zachování rovnosti práv při účastenství v těchto řízeních, vzal stavební úřad jako účastníky řízení všechny vlastníky pozemků a staveb na nich v této ulici. Tito účastníci se identifikují označením pozemků a staveb v souladu s § 87 odst. 1) stavebního zákona a protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 zákona č.500/2004 Sb. správní řád, se těmto účastníkům doručuje veřejnou vyhláškou.

- Podle § 85 odst. 1) stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Ing. Jan Zrno, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, zast. HMP

- Podle § 85 odst. 2) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:
  - vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn
  - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
  - osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Účastníci řízení (*podle § 85 odst. 2) písm. b) stavebního zákona*) – doručení veřejnou vyhláškou: osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

*Pozemky:* parc. č. 2135/40, 2135/23, 2135/64, 2135/61, 2135/57, 2135/32, 2135/47, 2135/22, 2135/42, 2135/19, 2135/52, 2135/39, 2135/18, 2135/15, 2135/43, 2135/14, 2135/62, 2135/13, 2135/38, 2135/10, 2135/53, 2135/50, 2087/77, 2135/21, 2135/33, 2135/20, 2135/17, 2135/29, 2135/16, 2135/11, 2135/30, 2135/41, 2135/60, 2135/26, 2135/6, 2135/63, 2136/2, 2136/1, 2135/1 vše v katastrálním území Radotín.

*Stavby:*

- č.e. 2233, č.p. 1719, č.p.1520, č.p.1666, č.p.1665, č.e. 2215, č.ev.2227, č.p.1677, č.e. 2065, č.p.1435, č.p.999, č.ev. 2064, č.p.2220, č.p. 1318, vše Praha 5 – Radotín.

- sítě technického vybavení v pozemku komunikace Chatová č.parc. 2135/1 k.ú. Radotín:

Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha

Podle ustanovení § 18 odst. 1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů do samostatné působnosti městské části náleží oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části.

Ve smyslu tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha 16.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Účastníci neuplatnili návrhy ani námítky.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Územní plán:

Z hlediska souladu stavby s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy, schváleného usnesením ZHMP č.10/05 ze dne 09.09.1999 a vyhlášky č.32/99 Sb. hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami, zejména platné změny Z č. 2832/00 ÚPn HMP v polyfunkčním území OB - čistě obytném, území sloužící pro bydlení, bez podrobnější regulace, vydal souhlasné závazné stanovisko Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, ze dne 06.02.2019, sp. zn. S-MHMP 1865199/2018 č. j. MHMP 261726/2019.

Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“):

Umístění a návrh stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umísťování a navrhování staveb, zejména:

- § 20 PSP – Obecné požadavky na umístování staveb
- § 21 PSP – Stavební čára
- § 22 PSP – Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru
- § 23 PSP – Prostor mezi uliční a stavební čarou
- § 24 PSP – Prvky před stavební čarou
- § 25 PSP – Výšková regulace
- § 26 PSP – Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci
- § 27 PSP – Určení výšky
- § 28 PSP – Odstupy od okolních budov
- § 29 PSP – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku
- § 30 PSP – Požadavky na oplocení
- § 31 PSP – Napojení na komunikace
- § 32 PSP – Kapacity parkování
- § 35 až 37 – Připojení staveb na technickou infrastrukturu
- § 36 – Zásobování pitnou vodou
- § 37 – Likvidace odpadních vod
- § 38 – Hospodaření se srážkovými vodami.

#### Závěr:

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

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:**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí předá žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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.

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.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Ing. Lenka Böhmová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč.

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

účastníci (*podle § 85 odst.1) písm. a),b) stavebního zákona*) – doručení do vlastních rukou:

Ing. Jan Zrno, Kosmická č.p. 741/9, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

IPR Praha, IDDS: c2zmahu, sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha 16, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

účastníci řízení (*podle § 85 odst. 2) písm. b) stavebního zákona*) – doručení veřejnou vyhláškou:

osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

*Pozemky:* parc. č. 2135/40, 2135/23, 2135/64, 2135/61, 2135/57, 2135/32, 2135/47, 2135/22, 2135/42, 2135/19, 2135/52, 2135/39, 2135/18, 2135/15, 2135/43, 2135/14, 2135/62, 2135/13, 2135/38, 2135/10, 2135/53, 2135/50, 2087/77, 2135/21, 2135/33, 2135/20, 2135/17, 2135/29, 2135/16, 2135/11, 2135/30, 2135/41, 2135/60, 2135/26, 2135/6, 2135/63, 2136/2, 2136/1, 2135/1 vše v katastrálním území Radotín.

*Stavby:*

- č.e. 2233, č.p. 1719, č.p.1520, č.p.1666, č.p.1665, č.e. 2215, č.ev.2227, č.p.1677, č.e. 2065, č.p.1435, č.p.999, č.ev. 2064, č.p.2220, č.p. 1318, vše Praha 5 – Radotín.

- sítě technického vybavení v pozemku komunikace Chatová č.parc. 2135/1 k.ú. Radotín.

dotčené orgány :

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h, sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HS hl. m. Prahy - pob. Západ, IDDS: zpqai2i, sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00