

# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

## ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 066528/2020/OV.Ši

Praha, dne 2.6.2020

Č.jedn.: MCP8 156526/2020

Dolní Chabry/d 284

Vyřizuje: Šimek Pavel

### SPOLEČNÝ SOUHLAS

#### ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, 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") posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 19.2.2020 podali



(dále jen "stavebníci"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

#### v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem

#### "Nástavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. ~~1234~~ Perštejská ~~123~~, Praha"

(dále jen "záměr") na pozemcích parc.č. ~~1234/1-2~~ (zahradu) v katastrálním území Dolní Chabry.

#### Druh a účel umístěvané stavby:

- v úrovni podkroví rodinného domu je navržena nástavba, přičemž vznikne chodba, 3x pokoj, prostor pro domácí práce a koupelna s WC.

#### Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- na pozemcích parc.č. ~~1234/1-2~~ v katastrálním území Dolní Chabry bude na stávajícím rodinném domě ve tvaru písmene „L“ provedena nástavba obytného podkroví, přičemž výška sedlové střechy na kótě max. +7,295 m od ±0,00 = výška stávající podlahy v úrovni 1.NP – hřeben střechy nepřevyší výšku stávajícího hřebene sousedního objektu; v zadní části, nad obývacím pokojem, bude výška atiky ploché střechy na kótě max. +3,76 m od ±0,00;
- odstupy od sousedních objektů zůstávají bez změny.

#### Ohlášený stavební záměr obsahuje:

- nástavbu stávajícího rodinného domu v úrovni podkroví
- související stavební úpravy stávajícího rodinného domu

V současné době má rodinný dům jedno nadzemní podlaží a podkroví. S ohledem na nevyhovující stav objektu, zejména pak dřevěných prvků stavby, je navrženo odstranění stávajícího krovu a staticky spolupůsobících stropů a také příček.

V podkroví vznikne provedením nástavby chodba, 3x pokoj, prostor pro domácí práce a koupelna s WC. Střecha nad uliční částí bude sedlová se sklonem 40° a střecha nad dvorní částí bude pultová se sklonem 10°. V 1.NP bude k dispozici po provedení stavebních úprav zádveří, chodba, obývací pokoj s kuch. koutem, pokoj, koupelna s WC, šatna, technická místnost, garáž.

Vytápění objektu bude pomocí tepelného čerpadla systém vzduch-voda, venkovní jednotka bude umístěna na západní fasádě směrem do dvora, příprava TUV bude řešena el. boilerem. V uliční části střechy budou osazena střešní okna.

Stavbou se nemění způsob napojení objektu na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (objekt je napojen přípojkami na vodovod, splaškovou kanalizaci, plyn a elektro). Rodinný dům obsahuje stále 1 bytovou jednotku. Nebudou káceny dřeviny.

### **Odůvodnění:**

Dne 19.2.2020 podali stavebníci společné oznámení záměru podle § 96a stavebního zákona na stavbu nástavba a stavební úpravy rodinného domu citovaného.

Stavební úřad shledal, že společné oznámení záměru nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") vyzval stavebníky opatřením č.j.: MCP8 074604/2020 ze dne 5.3.2020 k doplnění požadovaných podkladů ve lhůtě do 30.6.2020. Současně stavebníky upozornil, že pokud nebudou nedostatky společného oznámení záměru ve stanovené lhůtě odstraněny, bude společné oznámení záměru podle § 43 odst. 1 písm. a) správního řádu odloženo. Požadované podklady byly přes podatelnu úřadu doplněny dne 25.5.2020.

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

Navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, objekt se nachází na ploše, vymezené územním plánem hl.m. Prahy jako území „OB – území čistě obytné“ stabilizované. Navrženou nástavbou nedochází ke změně stávající funkce objektu, dotčeného změnou dokončené stavby. Oporou je současně i předložené souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, a to Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 18.12.2019 sp.zn.: S-MHMP 2157610/2019, č.j.: MHMP 2528798/2019.

### **Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 stavebního zákona:**

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- poměry v území se podstatně nemění
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- záměr nepodléhá posouzení ve zjišťovacím řízení, a nebylo pro něj vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

### **Splněna je podmínka podle § 96 odst. 2 stavebního zákona, protože záměr je:**

- ohlašovaná stavba podle písm. b)

### **Ohlašovaná stavba je v souladu s podmínkami § 105 stavebního zákona, neboť:**

- jedná se o stavbu, uvedenou v § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona
- návrh je v souladu s Nařízením č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě (Pražské stavební předpisy), zejména s:
  - o § 28 – *odstupy od okolních budov*  
změnou dokončené stavby se odstupy od okolních budov navrženou nástavbou nikterak nemění - oporou pro toto tvrzení je předložená dokumentace
  - o § 31 – *Napojení na komunikace*  
veškerá napojení na dopravní infrastrukturu, včetně vjezdu na pozemek, vrat a vrátek zůstávají zachována stávající

- § 32 – *Kapacity parkování*  
předloženým výpočtem bylo doloženo, že požadavky na vázaná a návštěvnická parkovací stání budou dodrženy, změnou dokončené stavby nedochází k navýšení počtu stávajících stání – k dispozici bude jedno parkovací místo v uzavřené garáži a jedno před garáží na zpevněné ploše k tomu určené
- § 35-37 – *nápojení staveb na technickou infrastrukturu*  
Připojení domu přípojkami elektro, plynu, vodovodu a kanalizace zůstává bez změny, pouze na stávající vodovodní přípojce, napojené z vodovodního řádu v ulici Perštejnská, bude na pozemku stavebníků osazena nová vodoměrná šachta DN1,2 m a bude proveden nový domovní rozvod vody; na stávající přípojce splaškové kanalizace, napojené na řad v ulici Perštejnská, bude na pozemku stavebníků osazena nová revizní šachta, do které bude provedeno nové napojení splaškové kanalizace z rodinného domu
- § 38 – *Hospodaření se srážkovými vodami*  
dešťové vody ze střechy rodinného domu a ze zpevněných ploch na parcele 573 k.ú. Dolní Chabry budou svedeny do plastové jímky 3,2 m<sup>3</sup> a odtud do vsakovacího objektu, který bude tvořen infiltrační nádrží o půdorysných rozměrech 5,0 x 3,0 a hloubky 1,2 m; výkop bude do výšky 1,0 m vyplněn šterkem; šterková výplň bude zakryta geotextilií a zavezena zeminou - oporou pro toto řešení je předložená projektová dokumentace
- § 40 *Obecné požadavky*  
stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu staveb – oporou pro toto tvrzení je stavebně konstrukční řešení, zpracované Ing. Josefem Jakoubkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0001041
- § 42 *Požární bezpečnost*  
stanoveny požadavky požární bezpečnosti – oporou pro toto tvrzení je požárně bezpečnostní řešení, zpracované Ludmilou Veselou, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0201133;
- § 43 - *Obecné požadavky*  
stavba je navržena tak, aby splnila zásady, uvedené v tomto ustanovení, všechny konstrukce a zařízení, které to vyžadují, jsou stavebně izolovány případně ošetřeny proti vlivu vnějšího prostředí, či tak aby škodlivě nepůsobily na životní prostředí - oporou pro toto tvrzení je předložená projekt. dokumentace;
- § 44 - *Výšky a plochy místností*  
veškeré požadavky, požadované tímto ustanovením byly v projektové dokumentaci dodrženy
- § 45 – *Proslunění, denní a umělé osvětlení*  
požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí jsou splněny – oporou pro toto tvrzení je předložená architektonicko-stavební část projektové dokumentace
- § 46 - *Větrání a vytápění*  
pobytové místnosti, společné i komunikační prostory budou větrány přirozeně či nuceně, stejně tak budou i vytápěny
- § 52 – *Ochrana proti hluku a vibracím*  
v objektu bude instalováno tepelné čerpadlo vzduch-voda – vliv venkovní jednotky na okolní zástavbu řeší Posouzení akustické situace, zpracované Ing. Martinem Vraným, Farm Projekt, Jindřišská 1748, Pardubice
- § 54 – *Domovní komunikace*  
z předložené dokumentace je zřejmé, že požadavky na přepravu předmětů budou dodrženy
- §§ 58-60 – *Zábradlí, protiskluznost, Ochrana před pádem sněhu a ledu a stékáním vody ze střech*  
z předložené dokumentace je zřejmé, že požadavky budou dodrženy
- stavba je v souladu s ust. § 47,48,49,50,56,58,59,60,63 a 64 PSP - oporou pro toto tvrzení je předložená projektová dokumentace

- § 66 – *Úspora energie a tepelní ochrana*  
předložený návrh splňuje požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu - oporou pro toto tvrzení je Průkaz energetické náročnosti budovy, který vypracoval dne 21.3.2019 energetický specialista Ing. Tomáš Pohanka, č. oprávnění MPO 1160, dle kterého je objekt zařazen do kategorie „B“.

#### Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, dne 25.10.2019, pod spis. zn. S-HSHMP 55351/2019
- ÚMČ Praha 8, Odbor životního prostředí, dne 23.10.2019, pod č.j. MCP8 332120/2019
- ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, odd. vodohospodářské, dne 3.2.2020, sp.zn.: MCP8 037174/2020/OV.Mühl, čj.: MCP8 042640/2020
- MHMP, Odbor územního rozvoje, dne 18.12.2019 pod sp.zn.: S-MHMP 2157610/2019, čj.: MHMP 2528798/2019
- MHMP, Odbor ochrany prostředí, dne 11.11.2019 pod sp.zn. S-MHMP 2158125/2019 OCP, čj.: MHMP 2279495/2019
- MHMP, Odbor památkové péče, dne 11.3.2020 pod sp.zn. S-MHMP 809/2020, čj.: MHMP 427232/2020

#### Předložené doklady:

- doklad, prokazující vlastnictví k citovaným pozemkům a nemovitosti (výpis z KN)
- plná moc pro zastupování stavebníků [redacted] ze dne 30.9.2019
- projektová dokumentace zpracovaná v 06/2019 Ing. Josefem Jakoubkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0001041
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí ve smyslu ust. § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona – [redacted]



Hlavní město Praha jako vlastník pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Dolní Chabry, svěřeno MČ Dolní Chabry.

- Vyjádření MČ Dolní Chabry, Usnesení rady č.329/20/RMČ ze dne 21.2.2020
- Posouzení vlivu venkovní jednotky tepelného čerpadla s ohledem na hluk vypracoval v 06/2019 Ing. Martin Vraný, Farm Projekt, Jindřišská 1748, Pardubice

#### Upozornění:

- stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Josef Jakoubek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0001041
- stavbu a její změnu může provádět jen právnická nebo fyzická osoba, oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů
- při likvidaci neupotřebitelného materiálu je stavebník povinen postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhl.č. 6/2016 HMP, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- při provádění stavby, která je předmětem tohoto společného souhlasu, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů, uvedené v jejich stanovisku, resp. vyjádření
- z hlediska ochrany ovzduší budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem
- bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy, sejmutá ornice bude využita pro vylepšení půdních poměrů v místě stavby

- z hlediska dopravy nebude stavbou ohrožen bezpečný provoz na přilehlých komunikacích a pohyb osob v okolí stavby, bude respektován stav přilehlých místních komunikací, v případě poškození příjezdových komunikací na stavbu bude zajištěna jejich oprava, uvedení do původního stavu, dle platných norem a podmínek správce, po celou dobu provádění prací zajistí investor údržbu a čištění přilehlých komunikací, stavbou dotčených, při realizaci nutno bude zajištěn přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům IZS
- v případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá minimálně 30 dnů před zahájením stavebních prací silniční správní úřad o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací v souladu s § 25 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- stavebník musí splnit oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu.

Po ukončení stavby je nutno stavebnímu úřadu ohlásit dokončení stavby. V souvislosti s novou právní úpravou (zák. č. 225/2017 Sb., kterým byl novelizován zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), která nabyla účinnosti 1.1.2018, byl zrušen § 120 stávajícího stavebního zákona, tj. byla zrušena oznamovací povinnost pro stavebníky o záměru započít s užíváním stavby. To znamená, že **dokončený stavební záměr** (po provedení a vyhodnocení zkoušek a měření, předepsaných zvláštními právními předpisy) **lze užívat bez oznámení tohoto záměru stavebnímu úřadu.**

Stavební úřad upozorňuje stavebníky, že jsou povinni dodržet ustanovení §§ 152, 154, 155, 156 a 157 stavebního zákona.

Dále stavebníky upozorňuje, že jsou povinni před zahájením užívání stavby opatřit, mimo jiné, tyto dokumenty:

- o potvrzení o vlastnostech výrobků a materiálů použitých na stavbu (§ 156 stavebního zákona)
- o doklad o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebude možné
- o doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření (mj. revize elektrických rozvodů, tlaková zkouška vody, zkouška těsnosti kanalizace, tlaková a topná zkouška topení, aj.)
- o potvrzení o splnění oznamovací povinnosti vůči Archeologickému ústavu.

### **Poučení:**

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,
- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Ing. Pavel Kryštof  
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. a) pozn.č.3 ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1.000 Kč, celkem 1.500 Kč byl zaplacen dne 1.6.2020.

**Příloha:**

- ověřená projektová dokumentace

**Obdrží:**

Doporučeně do vlastních rukou:



8. Městská část Praha - Dolní Chabry, IDDS: ztib27j

9. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu

Doporučeně:

10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

12. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

13. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

14. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h

odbor územního rozvoje

odbor ochrany prostředí

odbor památkové péče

Obyčejně:

15. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

16. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

17. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

18. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

19. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt

20. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

21. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

22. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

23. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

24. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Na vědomí:



Co:

Spis, evidence, referent

Za správnost vyhotovení odpovídá Šimek Pavel.