



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jivanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Č. j.: MCP20 036924/2024/OVUR/Ma
Číslo spisu: SZ MCP20 003849/2024
Vyřizuje: Ing. Silvie Mayerová
Telefon: 271 071 782

Praha, dne: 29.1.2025

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení ustanovením § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), posoudil oznámení záměru podle § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení záměru"), které dne 9.2.2024 podali

(dále jen "stavebník"), 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

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

se stavebním záměrem - doplňkovou stavbu u RD č.p. [REDACTED] nazvanou:

"Novostavba zahradního domku"

(dále jen "záměr"), na pozemcích parc. č. [REDACTED] (zahrada), parc. č. [REDACTED] (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Počernice.

Záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu zahradního domku, tj. doplňkovou stavbu u RD č.p. [REDACTED]. Stavba bude užívána jako kryté sezení a zahradní sklad. Stavba bude mít obálkové půdorysné rozměry 5,8 x 8,1 m, zastavěnou plochu 37 m² a max. výšku + 3,068 m nad úroveň podlahy, resp. od přilehlého terénu.

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Horní Počernice:
 - min. 0,5 m od západní hranice stavebního pozemku, tj. od společné hranice pozemku parc. č. [REDACTED] s pozemky parc. č. [REDACTED] v k.ú. Horní Počernice,
 - min. 0,7 m od severní hranice stavebního pozemku, tj. od společné hranice pozemků parc. č. [REDACTED], [REDACTED] s pozemkem parc. č. [REDACTED] v k.ú. Horní Počernice.
- Dešťové vody ze střechy budou svedeny do retenční nádrže (objem 6 m³) a vsakovacích bloků (plocha 2,4 x 3,6 m) umístěných na pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Horní Počernice.

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1 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,

- nejde o záměr posuzovaný ve zjišťovacím řízení, ani na záměr nebylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Splněna je podmínka podle § 96 odst. 2 písm.

- a) stavebního zákona, protože záměr je uveden v § 103 stavebního zákona, tj. jedná se o stavbu, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. f) bod 9 stavebního zákona (vodovodní, kanalizační, energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní),
- b) stavebního zákona, protože se jedná o ohlašovanou stavbu, tj. jde o stavbu podle § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (stavby do 70 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m).

Se společným oznámením záměru byly předloženy zejména tyto doklady:

- Koordinované závazné stanovisko Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 20 ze dne 4.10.2023 č.j. MCP20 022994/2023/OZPD/Varg.
- Vyjádření CETIN a.s. č.j. 130555/24 ze dne 30.4.2024.
- Souhlas osob uvedených v § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

Záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť plocha SV (všeobecně smíšená, v území stabilizovaném), na kterou se záměr umísťuje, je určena pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Z hlediska plošných regulativů je záměrem doplňková stavba u rodinného domu, tj. rozšíření (doplnění) monofunkční stavby pro bydlení, které je podmíněně přípustným využitím plochy SV. Plocha SV tvoří souvislý pás území mezi ulicí Mezilesí a ulicí Náchodská. Ulice Náchodská je dle ÚAP významnou ulicí a zejména při ní se nacházejí polyfunkční i monofunkční stavby s byty a s nebytovou funkcí, zejména obchod, administrativa, služby a ubytování. Ve zbývající části plochy SV dominují stavby pro bydlení. Ulice Mezilesí je lemována domy k bydlení, případně domy kombinujícími bytovou a nebytovou funkci. Polyfunkčnost území v ploše SV bude zachována i po realizaci zamýšleného záměru. Vzhledem k velikosti a charakteru stavebního záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Proto je umístění monofunkční stavby pro bydlení, resp. doplňkové stavby k ní možné z hlediska přípustného funkčního využití v dané ploše akceptovat. Umístění technické infrastruktury (vsakování dešťových vod) je přípustným využitím plochy SV.

Záměr je v souladu s nařízením rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále jen "PSP", a to zejména:

- s § 20 odst. 1) - Při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Pro danou lokalitu se strukturou zahradního města je typické umístění nízkých staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní vyskytující se na hranici pozemku. Záměr je v souladu s § 20 odst. 1 PSP.

- § 29 odst. 1) - odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.
- § 29 odst. 2 - nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní podle
 - písm. e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající

Stavba nepřesahuje výšku 3,5 m od terénu (je max. výšky 3,068 m) a se sousedními pozemky parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE] hraničí v délce 5,8 m a se sousedním pozemkem parc. č. [REDAKCE] hraničí v délce 8,1 m. Po provedení záměru nebudou na stavebním pozemku další stavby do výšky 3,5 m. Záměr je v souladu s tímto ustanovením.

- § 38 odst. 1) - Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami.
Dešťové vody ze střechy budou svedeny do retenční nádrže a vsakovacích bloků umístěných na pozemku parc. č. 1726/1 v k.ú. Horní Počernice.
- § 39 odst. 1) - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:
 - a) mechanická odolnost a stabilita,
 - b) požární bezpečnost,
 - c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,
 - d) ochrana proti hluku,
 - e) bezpečnost a přístupnost při užívání,
 - f) úspora energie a tepelná ochrana.
- § 43 odst. 1) - Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem:
 - a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,
 - b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší,
 - c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
 - d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření,
 - e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,
 - f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,
 - g) nevhodného nakládání s odpady,
 - h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
 - i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,
 - j) nevhodných světelně technických vlastností,
 - k) výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

Projektovou dokumentaci zpracovaly oprávněné osoby:

- Hlavní projektant Ing. arch Jaromír Krejčí, autorizovaný architekt, vedený ČKA pod ev. č. 05102.
- Požárně bezpečnostní řešení vypracoval Bc. Zbyněk Tuček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod ev. č. 0013446.
- Stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Jaromír Hadrava, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, vedený ČKAIT pod ev. č. 0013889.

Projektová dokumentace je úplná a přehledná.

Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel podle výběrového řízení.

Upozornění:

- Stavební úřad ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.
- Podle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem, mimo jiné, termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího. Následné změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník stavebnímu úřadu neprodleně.
- Podle § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby (zejména dokončení hrubé stavby a dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku), umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit.
- O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je stavebník povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené a dodržovat všechny požadavky dotčených orgánů, provozovatelů a správců sítí (§ 152 odst. 1 stavebního zákona).
- Stavebník má podle § 152 stavebního zákona povinnost zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy, je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, musí mít

na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Stavebník má rovněž povinnost ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

- Podle § 156 stavebního zákona mohou být pro stavbu navrženy a použity výrobky a materiály s prohlášením o shodě (atesty, certifikáty).
- S účinností od 1.7.2024 je kolaudace stavby upravena novým stavebním zákonem, a to konkrétně § 230 - § 235 tohoto zákona. Podle § 230 odst. 1 nového stavebního zákona lze stavbu, která vyžaduje povolení podle nového stavebního zákona, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží podklady podle § 232 odst. 2 nového stavebního zákona.

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.

Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu.

Společné oznámení záměru bylo podáno dne 9.2.2024, tj. v přechodném období ve smyslu § 334a nového stavebního zákona. Kdy podle § 330 odst. 3) nového stavebního zákona platí, že 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. Ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. V daném případě se nejedná o vyhrazenou stavbu, a proto stavební úřad postupoval podle stavebního zákona.

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 dále 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. Richard Měšťan
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení: Ing. Silvie Mayerová
referentka oddělení výstavby

Poplatek:

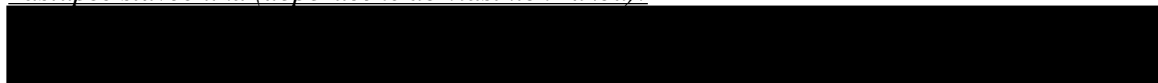
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 1250 Kč byl zaplacen dne 15.11.2024.

Příloha pro zástupce stavebníka po nabytí právní účinnosti:

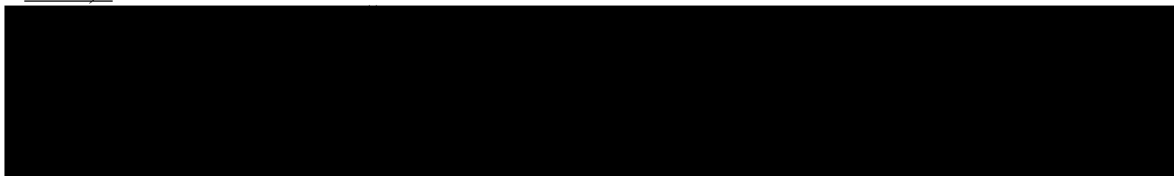
- ověřená projektová dokumentace
- štítek s identifikačními údaji o ohlášeném stavebním záměru

Obdrží:

Zástupce stavebníka (doporučeně do vlastních rukou):



Osoby uvedené v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou):



Dotčené správní úřady:

7. Úřad městské části Praha 20, Odbor životního prostředí, Jívanská č.p. 647/10, Praha 20-Horní Počernice

Ostatní:

8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Co: OV, spis, evidence