

STAVEBNÍ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU  
VÝSTAVBA VIKÝŘE A UMÍSTĚNÍ STŘEŠNÍCH OKEN  
ÚJEZD U PRŮHONIC, 149 00, KRAJANSKÁ 356/38

Dokumentace pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního  
záměru

03/2022

Daniel Hubálek  
Ing. Jan Linhart

## A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

#### a) název stavby

Výstavba vikýře a umístění střešních oken rodinného domu v ul.  
KRAJANSKÁ 356/38, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4

#### b) místo stavby

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku
265/164	Újezd u Průhonic	Praha	110	Zastavěná plocha a nádvoří
265/106			135	Ostatní plocha
265/426			61	Ostatní plocha

Součástí pozemku 265/164 je stavební objekt č.p. 356 – Rodinný dům  
Číslo LV: 2058

#### c) předmět dokumentace

Předmětem dokumentace je výstavba vikýře v místě podkroví umístěného směrem do zahrady a umístění čtyř střešních oken směrem do ulice. Důvodem realizace vikýře je především zvýšení komfortu užívání pokoje a jeho prosvětlení přirozeným světlem. Stejný důvod, tj. prosvětlení místnosti mají i přidaná střešní okna. Vikýř bude proveden obdobně, jako jsou provedeny vikýře sousedních objektů.

Řešený objekt je součástí řadové výstavby rodinných domů, které byly provedeny v 90. letech. Jedná se o třípodlažní zděné objekty s obytným podkrovím (3.NP) a s částečně zapuštěným suterénem. Objekty jsou postaveny z pórobetonových tvárnic se zastropením stropními konstrukcemi Hurdis. Zastřešení objektů je řešeno sedlovými střechami.

Řešený vikýř bude realizován na úrovni podkroví (3.NP) v části střechy situované směrem do zahrady. Momentálně se v tomto místě nacházejí dvě střešní okna, která budou nahrazena předmětným vikýřem.

V části střechy směrem do ulice, též na úrovni podkroví se momentálně nacházejí 3 střešní okna (dvě větší a jedno menší). Projekt uvažuje s tím, že přibudou další 2 střešní okna a jedno menší stávající bude vyměněno za větší. Tím se v této části bude nacházet celkem 6 střešních oken stejného typu a rozměrů.

### **A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

MUDr. Klára Ryglová, Krajanská 356/38, 149 00 Újezd u Průhonic, Praha 4

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

#### **a) Stavební část**

##### **Kreslil/vypracoval**

Daniel Hubálek

##### **Kontroloval**

Zodpovědná osoba: Ing. Jan Linhart

Členské číslo: 0014547

Typ autorizace: Pozemní stavby

#### **b) Stavebně konstrukční část**

##### **Kreslil/vypracoval**

Ing. Marek Lokvenc

##### **Kontroloval**

Zodpovědná osoba: Ing. Richard Houška

Členské číslo: 0000781

Typ autorizace: Pozemní stavby

#### **c) Požárně bezpečnostní řešení**

##### **Kreslil/vypracoval**

Ing. Marek Lokvenc

##### **Kontroloval**

Zodpovědná osoba: doc. Ing. Václav Kupilík, CSc.

Členské číslo: 0000208

Typ autorizace: Požární bezpečnost staveb

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Zadání investora
- Místní šetření skutečného stavu (bez detailních průzkumů)
- Územní plán Újezd u Průhonic
- Mapové podklady katastru nemovitostí ČÚZK
- Ostatní internetové podklady (Google mapy atd.)

## A.3 Údaje o území

### a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území.

Níže uvedené pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka. Předmětná realizace vikýře a střešních oken se bude odehrávat pouze na části pozemku patřící stavebníkovi.

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku
265/164	Újezd u Průhonic	Praha	110	Zastavěná plocha a nádvoří
265/106			135	Ostatní plocha
265/426			61	Ostatní plocha

Součástí pozemku 265/164 je stavební objekt č.p. 356 – Rodinný dům  
Číslo LV: 2058

### b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Na pozemku p.č. 265/164 se nachází stavba-rodinný dům č.p. 356, který užíván k bydlení.

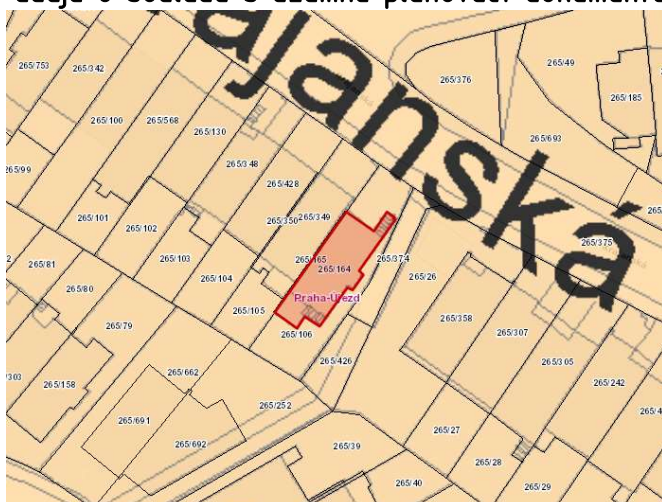
### c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Území není součástí památkové rezervace, památkové zóny, záplavového území ani není zvláště chráněné území podle jiných právních předpisů.

### d) údaje o odtokových poměrech

Stavba nenaruší odtokové poměry v území.

### e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací



Obrázek 1 Snímek z výkresu územního plánu Praha

Dle územního plánu města Prahy se pozemek nachází a spadá do funkční plochy  
OB – čistě obytné

#### Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

#### Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

#### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **e) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Jedná se o výstavbu vikýře a střešních oken. Využití území nebude měněno.

#### **f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Nebylo požadováno

#### **g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Navržené řešení nevznáší žádné požadavky na výjimky a úlevové řešení.

#### **h) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Nejsou záznamy o podmiňujících investicích.

## i) seznam sousedních pozemků a staveb

Sousední pozemky a stavby:

Parcelní číslo	Katastrální území	Vlastník pozemku	Způsob využití	Druh pozemku
265/349	Újezd u Průhonic	SJM Trpišovský Vladimír Ing. a Trpišovská Dagmar Ing. Krajanská 355/36, 149 00 Újezd u Průhonic	Rodinný dům	Zastavěná plocha a nádvoří
265/105			Jiná plocha	Ostatní plocha
265/165			Jiná plocha	Zastavěná plocha a nádvoří
265/358		SJM Stibůrek Pavel Ing. a Stibůrková Gertruda, Jana Masaryka 165/22, Vinohrady, 12000 Praha 2	Rodinný dům	Zastavěná plocha a nádvoří
265/26			zeleň	Ostatní plocha
265/374		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní komunikace	Ostatní plocha
265/375		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní komunikace	Ostatní plocha
265/692		Sýkorová Daniela JUDr., Vodnická 529/15b, Újezd u Průhonic, 14900 Praha 4	Rodinný dům	Zastavěná plocha a nádvoří
265/252			Jiná plocha	Ostatní plocha

## A.4 Údaje o stavbě

### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Dokumentace řeší výstavbu vikýře na části stávající střechy rodinného domu a dále umístění střešních oken.

### b) účel užívání stavby

Stavba pro bydlení – rodinný dům.

### c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

### d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna podle žádných právních předpisů.

### e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Všechny technické požadavky jsou splněny. Při zpracování projektové dokumentace byly respektovány platné normy a ostatní předpisy pro výstavbu. A to zejména nařízení vlády č.10/2016 Sb. PSP. Splnění těchto požadavků PSP tvoří samostatnou tabulku.

#### **f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem známých v době zpracování PD.

#### **e) seznam výjimek a úlevových řešení**

Ve vztahu ke stavbě nejsou známi žádné výjimky ani úlevové řešení.

#### **h) navrhované kapacity stavby**

Není předmětem této PD.

#### **i) základní bilance stavby**

Bilance spotřeby vody:      Není předmětem této PD.

Bilance splaškových vod:   Není předmětem této PD.

Bilance dešťových vod:     Není předmětem této PD.

Elektrická energie:        Není předmětem této PD.

Tepelná energie:          Není předmětem této PD.

#### Odpady vzniklé při stavbě:

Zhotovitel stavby zajistí manipulaci s odpadem dle platných předpisů, zejména s odpadem se zbytkovým obsahem škodlivin (N). GD zajistí kontrolu a údržbu stavebních mechanismů tak, aby nedošlo k úniku ropných látek. V případě úniku zajistí okamžitou likvidaci dekontaminované zeminy a její uložení do nepropustných nádob. Likvidace odpadů vzniklých při stavbě bude provedena v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství.

#### Odpady při provozu řešeného objektu:

Za nakládání s odpady po zahájení provozu objektu odpovídá jejich původce. Odpady budou ukládány ve vhodných nádobách a tříděny. Domovní odpad bude ukládán do svozové nádoby umístěné na určeném stanovišti, bude zajištěno jeho pravidelné vyvážení na skládku dle obvyklých místních zvyklostí.

#### **j) základní předpoklady výstavby**

Celková lhůta realizace se předpokládá v délce 3 měsíců.

#### **k) orientační náklady stavby**

Celkové odhadované náklady na výstavbu vikýře činní cca 400 tis. Kč.

## **A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba není členěna na stavební objekty, technická ani technologická zařízení.