



MC05 11695/2013

Naše č. j.
OST.Sm.2416-65675/2012-Kam-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
25.02.2013

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 81, § 90 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, kterou dne 14. 11. 2012 podali Ing. Michal Drašnar (*22. 5. 1964) a Hana Drašnarová (*1. 12. 1963), oba bytem Nad Bertramkou 2416/1, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatelé“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 11 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o změně stavby** s označením:

„Přístavba garáže a parkovacích stání“

u domu č. p. 2416, na pozemcích č. parc. 2703/1 (dle KN zahrada) a 2703/2 (dle KN zastavěná plocha a nádvoří), k. ú. Smíchov, Praha 5.

Rozhodnutím o změně stavby se umísťuje:

- přístavba ke stávající garáži, obsahující dvě parkovací stání
- zpevněná plocha pro venkovní parkovací stání

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Přístavba ke stávající garáži bude umístěna k jižní stěně půdorysu stávající garáže, k západní a jižní hranici pozemku č. parc. 2703/1, k. ú. Smíchov.
2. Půdorysná stopa západní stěny přístavby bude délky max. 5,3 m, povede až k jižní hranici pozemku. Jižní půdorysná stopa přístavby, vedená po jižní hranici pozemku, bude délky max. 6,4 m. Západní půdorysná stopa přístavby bude délky max. 5,7 m.
3. Atika střechy přístavby bude ve výšce + 3,00 (392,25 Bpv), Výška je vztažena k ± 0,00 (380,34 Bpv) = úroveň podlahy přístavby.
4. Střecha přístavby garáže bude plochá.
5. Podmínky podle stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č. j. HSAA- 14128-3/2012 ze dne 7. 11. 2012:
 1. „Upozorňujeme, že požárně nebezpečný prostor přesahuje za hranici stavebního pozemku. Tato skutečnost bude předmětem stavebního řízení.
 2. Podzemní hydrant osazený na městském vodovodním řádu v příjezdové komunikaci musí být od objektu vzdálen max. 200 m dle ČSN 73 0872 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou.
 3. Stavebník požádá v dostatečném předstihu HZS hl. m. Prahy jako dotčený orgán o provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby před oznámením započít s užíváním stavby nebo podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na příslušný stavební úřad. HZS hl. m. Prahy provede

případně v rámci výkonu státního požárního dozoru ve smyslu § 31 odst. 3 písm. c) zákona o požární ochraně a podle § 46 odst. 4 vyhl. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhl. o požární prevenci) a s odvoláním na § 4 odst. 5 stavebního zákona ověření, zda byly dodrženy požadavky na požární bezpečnost stavby a vydá souhlas k užívání stavby nebo závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu. K závěrečné kontrolní prohlídce bude doloženo splnění požadavků § 6, § 7 a § 10 vyhlášky o požární prevenci.“

6. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- a. Zpracování podmínek podle stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. S-MHMP 199590/2012 ze dne 5. 6. 2012:
 1. „Nová vjezdová vrata a branka v oplocení z ulice Nad Bertramkou nebude dřevěná, ale charakterově odpovídající stávajícím drátěným plotovým dílcům tak, jako vrata objektu z ulice U Blaženky.
 2. Vjezdová vrata do garáže budou provedena jako dvoukřídlová, otevíravá, případně skládací a osazená v lici nového objektu garáže. Vrata mohou být členěna jednoduchými kazetami, případně s prosvětleným nadsvětlíkem. Rolovací a výklopné typy nebudou použity.“
- b. návrh opatření proti hluku ze stavební činnosti
- c. návrh nakládání se stavebním odpadem podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Ing. Michal Drašnar (*22. 5. 1964), Nad Bertramkou 2416/1, 150 00 Praha 5, Hana Drašnarová (*1. 12. 1963), oba bytem Nad Bertramkou 2416/1, 150 00 Praha 5

O d ů v o d n ě n í :

Žadatelé podali dne 14. 11. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební a infrastruktury Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 4. 1. 2013 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům doručením jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 4. 1. 2013 do 21. 1. 2013). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 5. 2. 2013. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim své námítky (připomínky).

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

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

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námítky a připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o přístavbu ke stávající garáži, obsahující dvě garážová stání a umístění zpevněné plochy pro dvě parkovací stání na pozemku.

Projektant:

Ing. Václav Doležal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0002205

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA- 14128-3/2012, ze dne 7. 11. 2012

Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, MČ05/1932/2012/OŽP/wolfj, ze dne 21. 2. 2012

Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 16270/2012/ODP/MM, ze dne 14. 3. 2012

MHMP odbor památkové péče, S-MHMP 199590/2012, ze dne 5. 6. 2012

Další doklady:

Stanovisko TSK hl. m. Prahy k PD, ze dne 14. 3. 2012

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhovaná změna stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť se jedná o stavbu bytového domu, která je navrhována v území **OB – čistě obytné** – území sloužící pro bydlení:

„OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území) – území sloužící pro bydlení

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa 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.“

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4:

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Vyjádření dotčených orgánů ke stavbě byla souhlasná a případné podmínky byly zapracovány do podmínek územního rozhodnutí. Přístavbou garáže nebude výrazně změněna míra zastavění pozemku.

s čl. 9:

Stavba je připojena na komunikace v ulicích U Blaženky a Nad Bertramkou. Požadavky čl. jsou splněny.

s čl. 10:

V přístavbě garáže budou umístěna parkovací stání pro dům č. p. 2416. Přístavba a parkovací stání na pozemku tak řeší dopravu v klidu pro dům č. p. 2416 na pozemku č. parc. 2702, k. ú. Smíchov.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel

§ 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

§ 85 odst. 2 písm. a) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku, nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d)

§ 85 odst. 2 písm. b) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

§ 85 odst. 2 písm. c) – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

§ 85 odst. 2 písm. d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

§ 27 odst. 1 písm. a) – v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu,

§ 27 odst. 2 – Účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

§ 27 odst. 3 – Účastníci jsou rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatelé: Ing. Michal Drašnar, Hana Drašnarová
- podle § 85 odst. 1 písm. b): obec: Hl. m. Praha zast. URM
- podle § 85 odst. 2 písm. b): *vlastník pozemků č. parc. 2704, 2705, k. ú. Smíchov a domu č. p. 2291: Jana Kazdová, vlastníci pozemků č. parc. 2700 a 2701, k. ú. Smíchov a domu č. p. 2145: MUDr. Miroslav Rejman, MUDr. Erika Rejmanová, vlastník pozemku č. parc. 4890 a 4896/1, k. ú. Smíchov: Hl. m. Praha zast. Odborem evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy*

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. 1 písm. a): *žadatelé a vlastníci pozemků č. parc. 2703/1, 2703/2 a 2702, k. ú. Smíchov a domu č. p. 2416: Ing. Michal Drašnar, Hana Drašnarová*
- podle § 27 odst. 2: *vlastník pozemků č. parc. 2704, 2705, k. ú. Smíchov a domu č. p. 2291: Jana Kazdová, vlastníci pozemků č. parc. 2700 a 2701, k. ú. Smíchov a domu č. p. 2145: MUDr. Miroslav Rejman, MUDr. Erika Rejmanová, vlastník pozemku č. parc. 4890 a 4896/1, k. ú. Smíchov: Hl. m. Praha zast. Odborem evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy*
- podle § 27 odst. 3: obec: Hl. m. Praha zast. URM

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situaci snímek pozemkové mapy a výkresy půdorys garáže – nový stav, detaily a řezy garáže), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, k rozhodnutí.



Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřena vedením odboru stavebního a infrastruktury



Poznámka:

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 50/1897/2012 ze dne 12. 12. 2012 byl s účinností ke dni 31. 12. 2012 zrušen odbor stavební a zvláštní organizační jednotka infrastruktura a následně byl s účinností ke dni 1. 1. 2013 nově zřízen odbor stavební a infrastruktury (OSI).

Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 10. 1. 2013.

Příloha (pro žadatele po právní moci rozhodnutí):

1 x dokumentace pro územní řízení, ověřená situace snímek pozemkové mapy a výkresy půdorys garáže – nový stav, detaily a řezy garáže

Doručuje se:**I. účastníci řízení** (§ 85 odst. 1 SZ) – doporučeně do vlastních rukou:

1. Ing. Michal Drašnar, Nad Bertramkou 2416/1, 150 00 Praha 5
2. Hana Drašnarová, Nad Bertramkou 2413/1, 150 00 Praha 5
3. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. dotčené správní úřady – doporučeně:

4. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 199590/2012)
5. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA- 14128-3/2012)

III. účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ) – veřejnou vyhláškou:

6. Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

IV. Na vědomí:

7. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 ks snímek pozemkové mapy, půdorys garáže – nový stav, detaily a řezy garáže)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.3 A5