



MC05 87281/2011

Naše č.j.
OSU.Koš.613-55270/11-No-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Novotná Klára / 257000314 /
klara.novotna@praha5.cz

Praha
02.01.2012

ROZHODNUTÍ **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

Výroková část:

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad, 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 podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 81 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 10.08.2011 podal pan Petr Horák, V Cibulkách 613/40, 150 00 Praha 5, zastoupený na základě neověřené plné moci Ing. arch. Monikou Čížkovou, Brzorádových 851/3, 158 00 Praha 5, dále jen „žadatel“, a na základě toho posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území pro přístavbu suterénní místnosti v 1. PP a přístavbu garáže pro jeden osobní automobil s označením**

„Přístavba garáže k rodinnému domu“

(dále jen „stavba“) na pozemku č. parc. 133/3, k.ú. Košíře, Praha 5, v ul. V Cibulkách.

Popis stavby:

Přístavba technické místnosti v 1. PP a přístavba garáže s bezbariérovým vstupem do úrovně přízemí stávajícího rodinného domu č.p. 613, k.ú. Košíře, Praha 5.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Dvoupodlažní přístavba bude umístěna na pozemku č. parc. 133/3, k.ú. Košíře, Praha 5, její maximální rozměry budou 5,4 x 3,8 m. Svou západní stranou bude navazovat na stávající garáž a severní stranou na stávající rodinný dům č.p. 613, k.ú. Košíře, Praha 5.
- 2) V 1. PP bude umístěna technická místnost. Úroveň podlahy sklepní místnosti bude na kótě - 1,840 = 280,00 m n.m. (Bpv), vztaheno k ±0,00 = 281,84 m n.m. (Bpv), která odpovídá úrovni podlahy bytu v přízemí stávajícího objektu.
- 3) Garáž pro jeden osobní automobil bude funkčně propojena s rodinným domem, bude zastřešena plochou střechou se sklonem 2%. Maximální výška stavby garáže bude 3,61 m (vztaheno k ±0,00). Jižní strana přístavby bude bezprostředně na jižní hranici pozemku č. parc. 133/3, k.ú. Košíře, Praha 5.
- 4) Garáž bude využívána jako parkovací stání pro jeden osobní automobil pro obyvatele stávajícího rodinného domu a zároveň jako bezbariérový vstup do rodinného domu z jeho jižní strany, bude navazovat na stávající garáž, se kterou bude tvořit jednotnou homotu.
- 5) Bezbariérový vjezd do garáže bude osazen na kótě ± 0,00 = 282,20 m n.m (Bpv).
- 6) Stavba bude napojena na stávající elektrické rozvody v domě č.p. 613, k.ú. Košíře, Praha 5.

- 7) Odvod dešťových vod bude řešen napojením na stávající systém, který je zasakován na pozemku rodinného domu.
- 8) Garáž bude připojena novým vjezdem na komunikaci V Cibulkách.
- 9) Projektová dokumentace bude obsahovat návrh umístění přenosného hasicího přístroje pěnový nebo práškový s hasicí schopností 183 B dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- 10) Projektová dokumentace bude obsahovat světelnou studii, která prokáže, že stávající obytná místnost v dokumentaci označená jako 1.03 kuchyně vyhoví normovým hodnotám.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Námitkám účastníka řízení Jiřího Krejči, Schodová 1/614, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 25.10.2011 při ústním jednání, týkajícím se:

- a) snížení „výhledu“ se nevyhovuje
- b) snížení „vyditelnosti“ se nevyhovuje
- c) snížení reálné hodnoty nemovitosti ve vlastnictví namílatele nelze vyhovět.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27, odst. 1, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád: Petr Horák, V Cibulkách 613/40, 150 00 Praha 5.

Odůvodnění:

Žadatel, Petr Horák, V Cibulkách 613/40, 150 00 Praha 5, zastoupený na základě neověřené plné moci Ing. arch. Monikou Čížkovou, Brzorádových 851/3, 158 00 Praha 5, podal dne 10.08.2011 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Funkce stavby:

Technická místnost v 1. PP a garáž pro parkování 1 osobního automobilu pro stávající rodinný dům č.p. 613, k.ú. Košíře, Praha 5.

Projektant:

Ing. arch. Monika Čížková, autorizovaný architekt, ČKA 03735.

Navrhované umístění 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 plocha, na kterou se stavba umísťuje, je plochou OB – čistě obytná, bez kódu míry využití území, kde stavba garáže je v souladu s jejím funkčním využitím.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť splňuje zejména požadavky příslušných ustanovení:

s čl. 4 – umísťování staveb, odst. 1

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 8 – vzájemné odstupy staveb, odst. 6

Navrhovaná stavba respektuje charakter okolní zástavby a z urbanistického hlediska je její umístění při jižní hranici pozemku č. parc. 613, k.ú. Košíře, Praha 5, v návaznosti na stávající garáž akceptovatelné.

s čl. 10 – rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

Stavba garáže řeší dopravu v klidu pro stávající rodinný dům tím, že zajišťuje parkovací stání pro 1 osobní automobil pro rodinný dům č.p. 613, k.ú. Košíře, Praha 5.

s čl. 23 – vnitřní prostředí

Přístavbou nebude ovlivněna kvalita stávajícího denního osvětlení v pobytových místnostech stávajícího objektu. Tato skutečnost je doložena doplněním k technické zprávě, které bylo v říjnu 2011 vypracováno projektantem.

s čl. 24 – proslunění

Na základě studie zastínění, vypracované společností DEKPROJEKT, s.r.o., Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682, v říjnu 2011, bylo doloženo, že stavbou projektované garáže nedojde k poklesu činitele denní osvětlenosti, a že požadavky dané normou budou splněny.

s čl. 56 – garáže, odst. 1

Vzhledem k tomu, že navrhovaná přístavba bezprostředně navazuje na již existující garáž z roku 2007, která sousedí s chodníkem komunikace V Cibulkách, bylo v rámci zachování charakteru přístavby vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z čl. 56, odst. 1 OTPP pod č.j. OSU.Koš.p.613-61487/11-No-R ze dne 20.09.2011 (právní moc 24.10.2011).

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-6864-997/ODP7-2011 ze dne 25.05.2011
- Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, č.j. MČ05/34307/2011/OŽP/wolfj ze dne 06.06.2011
- MHMP, odbor památkové péče, č.j. S-MHMP 910317/2011/Alu ze dne 06.10.2011
- Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, č.j. MC05 39790/2011/ODP/Kov ze dne 09.06.2011

Další doklady:

- MHMP, odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/558066/11/hl ze dne 13.07.2011
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy č.j. TSK/18034/11/2200/Ve ze dne 22.06.2011
- Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, rozhodnutí o připojení na komunikaci č.j. MC05 52126/2011/ODP/Kov ze dne 03.08.2011.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 85 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů tak, že:

Účastníky řízení jsou na základě §85 stavebního zákona:

odst. (1), písm. a), b)

žadatel, Petr Horák, zastoupený na základě neověřené plné moci Ing. arch. Monikou Čížkovou, a obec Hlavní město Praha

odst. (2), písm. b)

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, Hlavní město Praha, Luboš Horák, V Cibulkách 613/40, 150 00 Praha 5, Václav Krejča, Jiří Krejča, oba bytem Schodová 1/614, 150 00 Praha 5

Účastníky řízení podle § 27 zák. č. 500/2006 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

odst. 1, písm. a)

žadatel, Petr Horák, zastoupený na základě neověřené plné moci Ing. arch. Monikou Čížkovou

odst. 2

dotčené osoby, na které se společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, Hlavní město Praha, Luboš Horák, V Cibulkách 613/40, 150 00 Praha 5, Václav Krejča, Jiří Krejča, oba bytem Schodová 1/614, 150 00 Praha 5

Námítkám účastníka řízení Jiřího Krejčl, Schodová 1/614, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 25.10.2011 při ústním jednání, týkajícím se:

- a) snížení „výhledu“ **se nevyhovuje**; pokud měl namítatel na mysli „výhled“ z hlediska dopravní bezpečnosti, pak stavební úřad konstatoval, že záměr byl kladně posouzen dotčeným orgánem na úseku dopravy, Ú MČ Praha 5, odbor dopravy vydal dne 09.06.2011 stanovisko č.j. MC05 39790/2011/ODP/Kov, které je součástí spisu; v případě, že namítatel použitím výrazu myslel zamezení výhledu do krajiny, pak stavební úřad konstatoval, že stavební zákon ani vyhláška OTPP neobsahuje ustanovení, které by se zabývalo ochranou výhledu z okna, nicméně se nedomnívá, že by výhled z okna byl realizováním navrhované přístavby podstatně zhoršen.
- b) snížení viditelnosti“ **se nevyhovuje**; stavební úřad předpokládal, že použitím tohoto výrazu je myšleno splnění požadavků stanovených v čl. 23 a 24 OTPP, týkajících se osvětlení a oslunění; dne 31.10.2011 usnesením č.j. OSU.Koš.613-55270/11-No-U/pře přerušil řízení a žadatele vyzval k předložení studie osvětlení. Žadatel požadovanou studii doplnil dne 02.11.2011. Z předložené studie, kterou vypracovala společnost DEKPROJEKT, s.r.o., Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682, v říjnu 2011, bylo doloženo, že k zastínění východní strany dvojdomu, která je ve vlastnictví namítatele nedojde, proto stavební úřad této námítky nevyhověl

- c) snížení reálné hodnoty nemovitosti ve vlastnictví namítatele **se nevyhovuje**, neboť hodnotu nemovitosti v územním řízení stavební úřad neposuzuje.

Žádost o spojené územní a stavební řízení ve věci návrhu stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí bylo zahájeno dnem podání žádosti dne 10.08.2011. Vzhledem k tomu, že v době podání žádosti nebyla povolena výjimka z čl. 56, odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na stavby v hl. m. Praze, a záměr nevyhotovoval OTTP, stavební úřad obě správní řízení nespojil.

Stavební úřad Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení dne 20.09.2011 pod č.j. OSU.Koš.613-55270/11-No-ozn. Zároveň stavební úřad určil datum ústního jednání na den 30.06.2011. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 23.09.2011 do 10.10.2011. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

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

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námítky účastníka řízení, pana Jiřího Krejčí, Schodová 1/614, 150 00 Praha 5, které jsou přílohou protokolu z ústního jednání.

Při ústním jednání stavební úřad usoudil, že pro posouzení záměru je třeba doplnit studii oslunění pro sousední objekt č.p. 614, usnesením č.j. OSU.Koš.613-55270/11-No-U/pře ze dne 31.10.2011 řízení přerušil a žadatele vyzval k doplnění žádosti. Žadatel požadovanou studii osvětlení a oslunění doplnil dne 02.11.2011.

Stavební úřad oznámením č.j. OSU.Koš.613-55270/11-No-oznII ze dne 14.11.2011 stanovil konání nového ústního jednání na den 16.12.2011.

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

Ve stanovené době nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

Z ústního jednání dne 16.12.2011 byl pořízen protokol, který je součástí spisu.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim. K ochraně veřejných zájmů přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 250) bude v souladu s § 92 odst. (4) stavebního zákona pro dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad, 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, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Správní poplatek podle pol. 18 b) sazebníku, zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 22.12.2011

Rozdělovník:

I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) Petr Horák, V Cibulkách 613/40, 150 00 Praha 5

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§ 85, odst. 2 SZ)

- 2) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou) pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

III. dotčené orgány - doporučeně

- 3) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 4) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 5) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h
- 6) MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h
- 7) MHMP DOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h
- 8) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6
- 9) HS hl.m. Prahy, Štefánkova 17, 150 00 Praha 5, IDDS zpqai2i

IV. na vědomí:

- 10) URM – evidence ÚR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, (+ **situace**)
- 11) Ing. arch. Monika Čížková, Brzorádových 851/3, 158 00 Praha 5

Za správnost vyhotovení: Klára Novotná

Stejnopis: spisy, plány

Spisový znak: 328.4 V5

