



MC05 2318/2011

Naše č.j.
OSU.Sm.1408-61613/2010-Ple-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing. Sylvie Plecháčová / 290
sylvie.plechacova@praha5.cz

Praha
10.1.2011

Rozhodnutí

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.c) zák.č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti stavebníků Petry McGrath, nar.22.8.1972, bytem T.G. Masaryka 20, 277 16 Všetaty a Daniela Josepha McGrath, nar. 13.1.1969, Wentnorth Street 412/11, 2095 Manly, NSW, Austrálie

I. **p o v o l u j e v y j í m k u** podle § 169 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 67 zák.č.500/2004 Sb.(správní řád) z ust. z ust. čl. 8 odst. 5 vyhl.č. 26/1999 Sb.hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP), pro snížení vzdálenosti stavby garáže od společných hranic pozemků rodinných domů, která má být 1,5 m; přičemž vzdálenost vnějšího kraje střechy od této hranice nesmí být menší než 1m. Stávající garáž bude rozšířena až na hranici se sousedním pozemkem č.parc. 4158/1, k.ú. Smíchov

II. **v y d á v á** podle § 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** označené

„Přístavba a nástavba stávající garáže“

Na pozemku č.parc. 4140/1 a 4140/2, k.ú. Smíchov u domu č.p.1408, k.ú. Smíchov ul. Pod Lipkami 18 v Praze 5 se umísťuje přístavba a nástavba stávající garáže, která se nachází na pozemku 4140/2, k.ú. Smíchov.

Stavba bude obsahovat: parkovací stání pro 2 automobily.

Pro umístění stavby se stanoví tyto závazné podmínky na podkladě § 9 odst.2 vyhl.č. 503/2006 Sb.:

1. Stavba bude umístěna podle situačního výkresu (1:200), který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí;
2. Přístavbou dojde ke zvětšení půdorysu stávající garáže osazené do svahu severním a západním směrem, přičemž západní část bude rozšířena až na hranici se sousedním pozemkem č.parc. 4158/1, k.ú. Smíchov
3. Garáž bude mít max. rozměry 7,4 x 8,6 m
4. Stávající stavba garáže bude zvýšena o cca 750 mm, tak že výška atiky bude na kótě +3.000 (+0.000 odpovídá podlaze garáže).
5. Střecha garáže bude ozeleněna a bude navazovat na rostlý terén zahrady.
6. Vjezd bude stávající, z ul. Pod Lipkami.

Účastníci řízení podle §27 odst.1 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů):

- Petra McGrath, nar.22.8.1972, bytem T.G. Masaryka 20, 277 16 Všetaty
- Daniel Joseph McGrath, nar. 13.1.1969, Wentnorth Street 412/11, 2095 Manly, NSW, Austrálie

O d ů v o d n ě n í

U Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad bylo na základě žádosti stavebníků dnem 20.10.2010 zahájeno správní řízení o výjimce a územní řízení na výše uvedenou změnu stavby.

Stavební úřad nespojil územní a stavební řízení, protože podmínky v území nejsou pro umístění navržené stavby jednoznačné z důvodu rozhodování o výjimce z vyhlášky č.26/1999 Sb. hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze

Stavební úřad usnesením Č.j.OSU.Sm.1408-61613/2010-Ple-U, které bylo dne 22.11.2010 poznamenáno do spisu, spojil územní řízení s řízením o výjimce

Stavební úřad oznámil zahájení správního řízení o výjimce a územního řízení dne 22.11.2010 pod Č.j. OSU.Sm.1408-61613/2010-Ple-ozn. všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a stanovil v rámci řízení ústní jednání, které se konalo na odboru výstavby dne 20.12.2010

Dotčené orgány, účastníci řízení, veřejnost (ta pouze k územnímu řízení) byli upozorněni dle §36 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád), že v řízení o výjimce mohou navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí a dle § 89 odst.1 stavebního zákona, že v územním řízení, mohou závazná stanoviska, námitky a připomínky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Stavební úřad udělil výjimku na základě ustanovení § 169 odst.2 stavebního zákona a ve smyslu čl. 63 vyhl. č.26/1999 Sb. hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP) – Vyjimky na žádost stavebníka, z ust. čl. 8 odst. 5 této vyhlášky a to pro snížení vzdálenosti stavby garáže od společných hranic pozemků rodinných domů, která má být 1,5 m; přičemž vzdálenost vnějšího kraje střechy od této hranice nesmí být menší než 1m.. Na základě požadavku stavebníků na rozšíření stávající garáže, tak aby v ní mohly parkovat 2 automobily, byly zváženy možnosti návrhu. Jelikož na východní stěnu navazují schody umožňující vstup na svažitý pozemek, bylo možné rozšířit stávající stavbu garáže pouze západním směrem. Na hranici se sousedním pozemkem se nachází stávající opěrná stěna, od které je nová stěna garáže oddílována. Jelikož na sebe stěny navazují, není zapotřebí jejich údržba. Stavební úřad přihlédl i ke skutečnosti, že vlastník sousedního pozemku č.parc. 4158/1, k.ú. Smíchov s rozšířením garáže až na hranici vyslovil souhlas. Garáž je téměř celá zapuštěna do terénu, nedochází tak k velké změně vzhledu. Střech bude ozeleněna, dešťové vody likvidovány na pozemku stavebníka.

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění změny závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy schválené změnou Z1000/00. Navrhovaná stavba se umísťuje do plochy „OB-čistě obytné“ se stanoveným funkčním a doplňkovým funkčním využitím, mimo jiné, stavby pro bydlení, parkovací, odstavné plochy a garáže pro osobní automobily. S tímto funkčním využitím je posuzovaná stavba v souladu.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhl. 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. Soulad s čl. čl. 8 odst. 5 byl dosažen udělením výjimky z tohoto ustanovení, jak je rozhodnuto ve výroku tohoto rozhodnutí.

Po posouzení návrhu podle §90 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy; proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona a podle § 27 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů tak (správního řádu) tak, že

účastníkem řízení dle §27 odst.1 správního řádu jsou:

žadatelé – stavebníci na základě §85 odst.1 písm a) stavebního zákona

účastníkem řízení dle §27 odst.2 správního řádu jsou:

vlastníci sousedních nemovitostí, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – na základě § 85 odst.2 písm.b) stavebního zákona: vlastníci pozemku přímo sousedícího se stavbou garáže, neboť jejich vlastnická práva mohou být umístěním dotčena:

- Zuzana Humhalová, Nad Klikovkou 1404/5, 150 00 Praha 5 (poz.č.parc.4128/1, k.ú. Smíchov)
- Hl.m.Praha zast. OSM MHMP, Mar.nám. 2, 110 01 Praha 1 (poz.č.parc. 1408/18, k.ú. Smíchov)

účastníkem řízení dle §27 odst.3 správního řádu, který má postavení účastníka řízení dle §27 odst.2 správního řádu jsou:

Hl.m.Praha – URM MHMP, Hradčanské nám.8, 118 54 Praha 1

MČ Praha 5 – starosta MUDr. Radek Klíma

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o vyjímce podle § 27 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů tak (správního řádu), že

účastníkem řízení dle §27 odst.1 správního řádu je:

žadatelé – stavebníci

účastníkem řízení dle §27 odst.2 správního řádu je:

vlastníci sousedních nemovitostí, jejichž vlastnická práva mohou být udělením výjimky přímo dotčeni:

- Zuzana Humhalová, Nad Klikovkou 1404/5, 150 00 Praha 5 (poz.č.parc.4128/1, k.ú. Smíchov)
- Hl.m.Praha zast. OSM MHMP, Mar. Nám.2, Praha 1 (komunikace - poz.č.parc.4851/1, k.ú. Smíchov)

Žadateli (stavebníkovi), účastníkům řízení o vyjímce a dotčeným orgánům bylo toto oznámení doručeno jednotlivě do vlastních rukou.

Účastníkům územního řízení, ve smyslu ust. § 85 odst.2 (mimo písm.a) zák. č.183/2006 Sb.(stavební zákon) a ust. § 87 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.(stavební zákon), v souladu s §25 zák.č.500/2004 Sb.(správní řád), bylo toto oznámení doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce ÚMČ Praha 5 vyvěšena dne 24.11.2010 a sňata dne 9.12.2010.

V řízení bylo zjištěno:

- Vlastnictví stavby bylo ověřeno nahlédnutím do KN dne 10.1.2011

Projektovou dokumentaci vypracoval:

- Ing. Eva Waltrová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 2341

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- stanovisko ODŽ ÚMČ P5 - MČ05/60061/2010/ODŽ/wolfj ze dne 20.10.2010
- stanovisko OSM MHMP – Č.j.OSM/VP/842844/10/hl ze dne 14.10.2010
- stanovisko TSK HMP – TSK/38656/10/2200/Me ze dne 13.10.2010

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nepozbývá však platnosti pokud v této lhůtě byla podána úplná žádost o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje.

Ověřená situace bude předána společně s oznámením o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 ti dnů ode dne doručení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad a bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

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



Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zákona č.634/2004 Sb.o správních poplatcích, pol.18 písm.a) ve výši **1000,- Kč**, který byl uhrazen dne 9.12.2010 (Petra McGrath)

Doručuje se:**I. účastníkům územního řízení:**

účastníci řízení dle §85 odst.1 stavebního zákona

žadatelé:

Petra McGrath, dor.adresa: Na Šmukýřce 904/23, 150 00 Praha 5

Daniel Joseph McGrath, dor.adresa: Na Šmukýřce 904/23, 150 00 Praha 5

Hl.m.Praha – Útvar rozvoje hl.m.Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

(ID DS: 48ia97h)

MČ Praha 5 – starosta MUDr. Radek Klíma

účastníci dle §85 odst.2 stavebního zákona

– veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dnů.

II. účastníkům řízení o vyjímce:

Zuzana Humhalová, Nad Klikovkou 1404/5, 150 00 Praha 5 (poz.č.parc.4128/1, k.ú. Smíchov)

III. dotčeným orgánům:

ODŽ ÚMČ Praha 5, zde (MČ05/60061/2010/ODŽ/wolfj)

IV. na vědomí:

TSK HMP, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1 (TSK/38656/10/2200/Me)

Za správnost vyhotovení: Ing. Sylvie Plecháčová

Stejnopis: spisy, plány

Sp.Zn. : 328.3, A/5