



MC05X0073BRE

MC05 46112/2011

Naše č. j.
OSU.Sm.1911-35222/2011-Graf-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. arch. Gráfová Hana / 257000449 /
hana.grafova@praha5.cz

Praha
12.7.2011

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 18.5.2011 podal Petr Cichoň (*28.10.1973), bytem Nad Santoškou 1911/1, 150 00 Praha 5, zastoupený dle plné moci Ing. arch. Miroslavem Krátkým (*12.10.1977), bytem Kandertova 3, 180 00 Praha 8 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto 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 umístění stavby nebo zařízení s označením:**

„Rekonstrukce rodinné vily a zařízení parkovacích stání a zahradního bazénu Nad Santoškou 1911/1, Praha 5 - Smíchov“

(dále jen „stavba“). Na pozemku č. parc. 1475 (zastavěná plocha a nádvoří), 1476 (ostatní plocha-zeleň) v k.ú. Smíchov Praha 5, se umísťuje stavba:

- 2 parkovací stání na pozemku č. parc. 1476 k. ú. Smíchov
- rampa 1,85 x 4,95 m se sklonem 1:20 na pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov
- zahradní bazén o rozměrech 6,8 x 3,5m na pozemku č. parc. 1476 k. ú. Smíchov
- zpevněná plocha kolem bazénu na pozemku č. parc. 1476 k. ú. Smíchov

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Zpevněná plocha pro 2 parkovací stání v rozměrech 9,6 x (5,9 až 6,7)m, celkem cca 60 m², která se bude nacházet na jihozápadní části pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov. Zpevněná plocha bude na kótě +0,050 až -0,550 (264,600 – 264,000 m. n. m.) vztaženo k ±0,000 = 264,550 BpV = úroveň podlahy v 1. NP stávající stavby. Zpevněná plocha bude na západní straně přiléhat k zídce (šířka 0,3m), která je umístěna na západní hranici pozemku č. parc. 1476 a na jižní straně bude přiléhat k jižní hranici pozemku č. parc. 1476. Severní hrana pozemku je vzdálená od severní hranice pozemku č. parc. 1476 cca 33m. Parkovací stání budou kryta lehkou pergolou (ocel, dřevo). Oplocení na jižní straně pozemku č. parc. 1476 v místě zakreslených rozhledových trojúhelníků bude snížena na výšku do 0,7m dle stanoviska ODP Ú MČ Praha 5 (MCO5 25177/2011/ODP/MM).
2. Rampa 1,85 x 4,95 m, sklon 1:20, bude umístěna na pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov, osazená na kótě 264,600 – 264,850 m. n. m. Západní hrana rampy bude přiléhat k zídce (šířka 0,3m), která je umístěna na západní hranici pozemku č. parc. 1476, jižní hrana rampy bude vzdálená cca 5,9m od jižní hrany pozemku č. parc. 1476. Rampa bude na východní straně sousedit s bazénem.

3. Bazén 6,8 x 3,5 m, hloubky 1,4 m, celkem 23,8 m², bude se nacházet na pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov. Jižní hrana bazénu bude umístěn 6,7 - 5,88m od jižní hranice pozemku č. parc. 1476 a západní hrana bazénu bude umístěna rovnoběžně 2,45 m od západní hranice pozemku č. parc. 1476.
4. Kolem bazénu bude umístěná zpevněná plocha na pozemku č. parc. 1476 k. ú. Smíchov, na kótě +0,300 až +0,600 (264,850 – 265,150 m. n. m.). Šířka zpevněné plochy bude od okraje východní hrany bazénu cca 2,5m, od okraje severní hrany bazénu bude v šířce cca 4,0m, severní hrana zpevněné plochy bude přiléhat k jižní hranici pozemku č. parc. 1475 (zastavěná plocha a nádvoří).
5. Součástí návrhu je i nové připojení pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov na komunikaci Na Pavím vrchu. Vjezd bude šířky 9,75 m na kótě 264,500 - 264,000 m. n. m., na pozemku č. parc. 4955/2 k. ú. Smíchov. Západní hrana vjezdu bude zarovnaná se zídou na západní hranici pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov.

Odůvodnění:

Žadatel Petr Cichoň (*28.10.1973), bytem Nad Santoškou 1911/1, 150 00 Praha 5, zastoupený dle plné moci Ing. arch. Miroslavem Krátkým (*12.10.1977), bytem Kandertova 3, 180 00 Praha 8, podal dne 18.5.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební úřad ÚMČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 7.6.2011 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 7.6.2011 do 22.6.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 7.7.2011. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

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 ani připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Návrh řeší vybudování zahradního bazénu o rozměrech 6,8 x 3,5m, 2 parkovacích stání na jižní straně pozemku č. parc. 1476 k. ú. Smíchov, nové připojení pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov na komunikaci Na Pavím vrchu. Součástí návrhu jsou i stavební úpravy a zateplení objektu č. p. 1911 k. ú. Smíchov.

Projektant: Ing. arch. Miroslav Krátký
autorizovaný architekt (A1) ČKA 03420

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-3207-463/ODP7-2011, ze dne 11.3.2011
Hygienická stanice hl. m. Prahy, HSHMP 14642/2011, ze dne 3.5.2011
MHMP odbor dopravy, MHMP-487934/2011/DOP-04/Jv, ze dne 8.6.2011
MHMP, odbor památkové péče, S-MHMP 136311/2011, ze dne 11.4.2011
ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, MČ05/22683/2011/OŽP/wolfj, ze dne 27.4.2011
ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 31936/2011/ODP/Kov, ze dne 12.5.2011
ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 25177/2011/ODP/MM, ze dne 13.4.2011
MHMP odbor ochrany prostředí, S-MHMP-0268052/2011/1/OOP/VI, ze dne 27.4.2011
MHMP odbor evidence, správy a využití majetku SVM/VP/268115/11/hl, ze dne 18.4.2011
MHMP odbor krizového řízení, S-MHMP 267602/2011/OKR, ze dne 14.4.2011
Hlavní město Praha, Rada hl. m. Prahy, S-MHMP 269140/2009, ze dne 8.9.2009

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Pražská vodohospodářská společnost a.s., značka 1783/11/2/02, ze dne 28.4.2011

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., z. PVK9742/11/OTPČ, ze dne 4.4.2011
Technická správa komunikací, z. TSK/05790/11/2200/Ve, ze dne 11.4.2011
PREdistribuce a.s., z. 300001903, ze dne 12.5.2011

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

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 plochy, ve kterých se stavba umísťuje, jsou určeny pro OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území), kde jsou stavby pro bydlení funkčním a doplňkovým využitím daného území.

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že návrh změny svým hmotovým řešením vhodně reaguje na stávající zástavbu v daném území. Umístění výše jmenované stavby nezmění krajinný ráz a její objemové parametry odpovídají charakteru prostředí.

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, odst. (1), (2)

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí. Navrhovaná stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí dané lokality. Dále navrhovaná nástavba respektuje architektonický výraz stávajícího objektu.

s čl. 8, odst. (1)

Vzájemné odstupy okolních staveb od staveb na pozemku č. parc. 1476 k. ú. Smíchov splňují zejména požadavky urbanistické, architektonické a zachovávají pohodu bydlení. Odstupy dostatečně umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území.

s čl. 9, odst. (2)

Součástí návrhu je i nové připojení pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov na komunikaci Na Pavím vrchu. Připojení na pozemní komunikaci Na Pavím vrchu vyhovuje bezpečnému užívání stavby a bezpečného a plynulého provozu na přilehlé komunikaci.

s čl. 10, odst. (1) až (3)

Stavba bude mít 4 parkovací stání pro osobní automobily a splňuje nad limit počet stání. Dvě stání jsou umístěna na severu pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov a dvě nová parkovací stání budou vybudována na jihu pozemku č. parc. 1476, k. ú. Smíchov. Počet navržených parkovacích stání vyhovuje ustanovením čl. 10, odst. (5) písm. a) vyhlášky OTPP.

s čl. 13

Architektonické ztvárnění, konstrukční a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v dané lokalitě, neboť se jedná o drobnou stavbu (zahradní bazén, zpevněné plochy..), které doplňují hlavní stavbu č. p. 1911/1 a podřizují se jejímu pojetí a urbanistickému rázu krajiny. Záměr změny stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad neposuzoval soulad stavby s obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (vyhl. č. 398/2009), jelikož se tato vyhláška uplatňuje pouze u bytových domů o více jak 3 bytových jednotkách, pozemních komunikací a veřejného prostranství, občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností a pro výkon práce celkově 25 a více osob, pokud provoz v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením nebo stavby pro výkon práce osob s těžkým zdravotním postižením.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. (1) stavebního zákona (SZ) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2), (SZ) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, 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.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: 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; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

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 a správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. (1) písm. a) zák. č. 183/2006 Sb. a § 27 odst. (1) písm. a) zák. č. 500/2004 Sb.
Petr Cichoň zastoupený Ing. arch. Miroslavem Krátkým
- podle § 85 odst. (1) písm. b) zák. č. 183/2006 Sb. a § 27 odst. (1) písm. a) zák. č. 500/2004 Sb.
obec hl.m. Praha zast. URM
- podle § 85 odst. (2) písm. b) zák. č. 183/2006 Sb. a § 27 odst. (2) zák. č. 500/2004 Sb.
Hlavní město Praha, Česká republika – Ministerstvo vnitra, Pražská plynárenská, a.s.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měř. 1:200), 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 povolení 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 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



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 28.6.2011.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

1 ks situačních výkresů na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:200

Doručuje se:

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

1. Ing. arch. Miroslav Krátký, Kandertova 3, 180 00 Praha 8
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. dotčené správní úřady: (doporučeně)

3. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 136311/2011)
4. MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP-0268052/2011/1/OOP/VI)
5. MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 267602/2011/OKR)
6. MHMP DOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. MHMP-487934/2011/DOP-04/Jv)
7. MHMP SVM, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. SVM/VP/268115/11/hl)
8. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(č. j. MC05 31936/2011/ODP/Kov, MC05 25177/2011/ODP/MM)
9. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/22683/2011/OŽP/wolfj)
10. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA-3207-463/ODP7-2011)
11. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j. HSHMP 14642/2011)

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

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

IV. na vědomí:

13. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
(+ 1 ks kopie situace 1:200)

Gráfová

Lamud