



MC 05 X 00 EW 8 L 1

MC05 41941/2015

Naše č. j.
OSI.HI.p.1792/65-30099/15-Gre-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing. arch. Hana Gregorová/ 254
hana.gregorova@praha5.cz

Praha
25.11.2015

ROZHODNUTÍ **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

Výroková část:

Úřad MČ 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 podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění nástavby bytového domu přístavby výtahu, kterou dne 25.05.2015 podali stavebníci Guang Sheng, nar. 12.01.1955, a Rong Ying, nar. 29.12.1968, oba bytem Trnkovo nám. 1112/2, Praha 5, oba zastoupeni Bc. Filipem Majerem, nám. SNP 1353, Rychnov nad Kněžnou, 551601, **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s ustanovením vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **rozhodnutí o umístění stavby**

- **rodinného domu s 1bytovou jednotkou, samostatnou dvojgaráží, zahradní pergolou, opěrnou zdí a zpevněnou plochou pro parkování na pozemku č.parc. 1792/65, k.ú. Hlubočepy, včetně přípojek vody, kanalizace a elektro č. parc. 417/1, k.ú. Hlubočepy, dále vodního zdroje a vodní plochy na pozemku zahrady č.parc. 1792/79, k.ú. Hlubočepy, a oplocení pozemků č. parc. 1792/65 a 79, vše k.ú. Hlubočepy, při ul. U Náhonu, Praha 5**

Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba dvoupodlažního podsklepeného domu s plochou střechou - pro bydlení, s jednou bytovou jednotkou, bude umístěna na pozemcích č.parc.1792/65 (dům, garáž a pergola) a č.parc.1792/79, (vodní plocha a vrt), vše k.ú.Hlubočepy. Objekt domu bude půdorysně členitého tvaru, jehož půdorys bude možno vepsat do obdélníka o hranách cca 22,25mx12,5m a celková zastavěná plocha bude 209,14m². Přístup do domu bude v jižní uliční části. Sekundární vstup bude ze severu v úrovni 1.PP.
2. Vzdálenost domu od západní hranice s pozemkem č.parc. 417/1, k.ú.Holyně (komunikace U Náhonu), bude minimálně 10,60m, vzdálenost domu od východní hranice pozemku domu s pozemkem zahrady - č. parc.1792/79, k.ú. Hlubočepy (- ve vlastnictví téhož vlastníka) bude cca 5,00m.
3. Stavba domu bude ve vzdálenosti severní fasády domu od společné hranice s přiléhajícími pozemky č. parc.15 a č.parc.16, k.ú.Holyně (zastavěné pozemky) min.5,53m, a dále bude stavba umístěna ve vzdálenosti min. 5,50m od společné hranice s pozemkem č.parc.1792/33, vše k.ú. Hlubočepy (nezastavěný pozemek). Dále bude stavba domu umístěna tak, že jižní fasáda domu bude ve vzdálenosti min. 5,50m od společné hranice s pozemkem č. parc.1792/66, k.ú.Hlubočepy.
4. Zastřešení domu bude plochostropé, úroveň římsy bude ve výšce cca 6,53 m.n.nad úrovní 1.NP domu (- tj. 1.NP = 0,000 = 331,832m n.m.- v systému BPV) a střecha bude řešena částečně jako vegetační (- skladba DEKROOF 09 – A)
5. Architektonicky bude stavba domu členěna na dva objemy - uliční a zahradní a tyto dvě části budou propojeny komunikačním krčkem. Vzniklé polozastavěné atrium v centrální poloze domu bude ozeleněno. V úrovni parteru bude stavba směrem do zahrady velkoplošně prosklena jako betonový

skelet s velkoplošnými výplněmi, část uliční je řešena jako hmotově masivnější plnostěnná - s okenními výplněmi. Druhé patro domu bude částečně barevně odlišeno od parteru a zároveň v úrovni 2.NP bude fasáda prolomena dovnitř ustupujícími lodžemi tak, že bude pohledově bude stavba rozčleněna v celé výšce v pohledech severojižních - krčkem, jak v pohledech západovýchodních - lodžemi v úrovni horního podlaží. Díky rozčlenění objemu vznikne „pavilónový efekt“, kterým dojde ke zdvojnásobení celkového měřítka hmotové kompozice stavby. Tvarové členění objektu bude v jižní a severní fasádě doplněno i barevným členěním fasády.

6. Při severní fasádě domu v prodloužení jeho severní zdi bude umístěna ve směru V-Z opěrná zeď o délce 8,00m ve vzdálenosti cca 15,00m od společné hranice s pozemkem č. parc. 1792/66, k.ú. Hlubočepy a zároveň ve vzdálenosti 1,00m směrem jižním od SV nároží domu. Opěrná zeď bude mít maximální výšku 2,20m na přilehlém terénem přirozeně klesajícím k severu a dodatečně svahovaným k západu a umožní vytvoření vyrovnané plochy při východní stěně domu se zahradním prvkem - pergolou. Při opěrné zdi částečně pod terénem ze severní strany bude při hranici zahrady umístěna nádrž na dešťovou vodu o půdorysu 2,00x 3,00m s přečerpávacím zařízením.
7. Pergola o půdorysu 4,20x3,00m a výměře 9,94m², s nekrytým stropním dřevěným roštem, bude umístěna na zpevněné ploše při hranici pozemku č.parc.1792/65, s pozemkem zahrady- č. parc.1791/79, vše k.ú. Hlubočepy. Pergola bude převážně zděná a vzhledově a materiálově bude navazovat na stavbu hlavní.
8. Při uliční části pozemku bude stavba domu doplněna samostatnou dvojgaráží o půdorysu 6,50x7,00m. Garáž bude umístěna při hranici zastavovaného pozemku s pozemkem č.parc. 417/1, k.ú.Holyně (komunikace U Náhonu). Garáž bude umístěna ve vzdálenosti cca 4,50m od společné hranice pozemku domu s pozemkem č.16, k.ú. Holyně a dále ve vzdálenosti cca 7,40m od společné hranice pozemku stavby s pozemkem č.parc. 1792/66, k.ú.Hlubočepy. Umístění garáže bude navazovat na urbanistické schéma zástavby v severovýchodní části komunikace U Náhonu, kde jsou samostatné garáže u rodinných domů umístěny obdobně.
9. K pozemku a garáži na pozemku domu bude zřízen sjezd ke komunikaci U Náhonu s chodníkovým přejezdem šířky max. 14,15m a vjezd do dvojgaráže bude z ulice. Další odstavné stání bude umístěno před domem na zpevněné ploše u vjezdu na pozemek.
10. Přípojka vody v délce cca 7,5 m bude umístěna ve vzdálenosti cca 3,6m od S-Z nároží objektu kolmo na západní hranici pozemku domu, přípojka kanalizace v délce cca 6m bude umístěna ve vzdálenosti cca 2,7m od S-Z nároží pozemku domu a obě budou zaústěny do uličních řadů vedoucích podél protější - tj západní strany komunikace U Náhonu. Přípojka elektroinstalace bude napojena při JZ nároží pozemku domu z přílehlajícího řádu elektro, jdoucího podél západní hranice pozemku domu v komunikaci ve sloupku na hranici pozemku.
11. Na pozemku zahrady domu bude umístěno vodní dílo - jezírko nepravidelného tvaru vepsatelné do obdélníka o stranách cca 13,00x5,40m. Tato vodní plocha bude umístěna ve vzdálenosti cca 27,40m od SZ nároží pozemku zahrady - č.parc.1792/79, k.ú.Hlubočepy a ve vzdálenosti cca 2,00m od společné hranice s pozemkem č.parc.1792/3, k.ú. Hlubočepy a pozemkem č.parc. 1792/34, k.ú. Hlubočepy
12. Na pozemku zahrady bude dále umístěno vodní dílo - vrt, který bude umístěn na východo-západní ose pozemku ve vzdálenosti cca 19,50m od východní hranice pozemku zahrady s pozemkem č.parc.1792/41, a dále ve vzdálenosti cca 12,33m od společné hranice s pozemkem č.parc. 1792/80, vše k.ú.Hlubočepy
13. Na pozemku domu bude provedeno odvodnění jižní částí podpovrchovým drenážováním s odtokem do retenčního nádrže při opěrné zídce na severní straně objektu o kapacitě 11m³.
14. Oplocení pozemku bude v uliční části kombinované - tj. částečně zděné a částečně pletivové - obojí do výše max.1,8m nad přílehlající terén, v části zahradní bude oplocení pozemku tvořeno živým plotem, který umožňuje průchodnost hranic pozemku pro drobné živočichy a vyhovuje tak z hlediska požadavků na USES
15. Dokumentace pro provádění stavby bude vypracována tak, že:
 - bude zachován přístup k okolním objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům
 - v případě zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění
 - po dobu provádění prací bude v maximální míře minimalizován negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších
 - projektová dokumentace bude vypracována včetně vyhodnocení energetické náročnosti budovy

- vzhledem k přítomnosti interakčního systému ÚSES na pozemku zahrady domu – č. parc.1792/79, k.ú. Hlubočepy, zde nebudou vznikat další nadzemní stavby a oplocení bude propustné pro migraci drobných živočichů

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád:

žadatelé a vlastníci pozemku:

Guang Sheng, nar. 12.01.1955, bytem Trnkovo nám. 1112/2, Praha 5

Rong Ying, nar. 29.12.1968, dtto

Odůvodnění:

Žadatelé Guang Sheng, nar. 12.01.1955, bytem Trnkovo nám. 1112/2, Praha 5, a Rong Ying, nar. 29.12.1968, dtto, podali - v zastoupení dne 25.05.2015 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti. Před oznámením o zahájení územního řízení nebyla v souladu s ust. § 70 odst. 2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, o zahájení řízení informována příslušná občanská sdružení, neboť v tomto případě nebyl takový postup na místě, jelikož se jedná o stavbu pro rodinné bydlení tedy stavbu objemově malého rozsahu, která je navržena v zastavitelném území – navrženou dle požadavků územního plánu, tedy o stavbu, jejíž předpokládaný vliv na území není zásadní.

Dne 02.06.2014 pod č.j.OSI.HI.p.1792/65-30099/15-Gre-ozn stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a stanovil lhůtu 15 dnů k podání námitek a připomínek. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům bylo doručeno jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona bylo v souladu s ustanovením 87 odst. 1 stavebního zákona doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 11.06.2015 do 29.06.2015).

Ve lhůtě stanovené v oznámení nebyly uplatněny připomínky žádného účastníka řízení. V řízení však bylo zjištěno, že je nutno nejdříve vést řízení o výjimce z odstupové vzdálenosti mezi dvěma rodinnými domy. Tato výjimka byla následně udělena pod č.j. OSI.HI.p.1792.65-30099/2015-Gre-R ze dne 18.09.2015 s nabytím právní moci dne 26.10.2015. Udělením výjimky bylo dosaženo souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb.- MMR ČR – o obecně technických požadavcích na výstavbu z hlediska odstupových vzdáleností staveb pro bydlení.

Funkce stavby:

Stavba domu pro bydlení se samostatnou garáží pro 2 vozy a pergolou na pozemku domu a zahradními úpravami včetně vodního prvku a zdroje na pozemku zahrady

Projektant:

Ing. arch. Pavel Linhart- reg. ČKA č. 03 530, autorizovaný architekt,

Jaroslav Říha - reg. ČKAIT :0601351- obor požární bezpečnost staveb

Navrhované umístění je v souladu s vyhl. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plochy, na které se stavba umísťuje, jsou plochami **OB-A - čistě obytné**, kde je stanoven kód míry využití území s maximálním podílem zeleně. Jedná se o stabilizované území, kde z hlediska limitů je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury.

Hlavní objem nově umísťované stavby je umístěn na pozemku č. 1792/65, k.ú. Hlubočepy a doplňuje stávající urbanistickou strukturu sídla - městské části Holyně - podél východní strany komunikace U náhonu (- č.parc.471/1, k.ú.Holyně) tvořenou jako rozvolněná silnicová zástavba individuálních rodinných domů s velkými parcelami. Dokumentace pro územní rozhodnutí byla vypracována v lednu 2015.

Dne 1. 10. 2014 vstoupilo v platnost nařízení č. 11/2014 Sb., kterým se stanovily obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále PSP). Tímto nařízením byla zrušena vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Dne 16.1.2015 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj pod č.j. 830/2015 rozhodnutí,

v hlavním městě Praze. Dne 16.1.2015 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj pod č.j. 830/2015 rozhodnutí, kterým byla pozastavena účinnost Pražských stavebních předpisů, s výjimkou § 85, který zůstává v platnosti.

Stavební úřad z výše uvedeného usoudil, že není možné posuzovat předloženou projektovou dokumentaci podle neúčinného předpisu, a proto byla projektová dokumentace posouzena podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., ze dne 12.08.2009, Ministerstva pro místní rozvoj ČR.- o technických požadavcích na stavby a podle vyhlášky č. 501/2006 Sb ze dne 10.11. 2006 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj ČR. - o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, s závěrem, že stavba je s těmito vyhláškami v souladu, zejména s těmito požadavky:

§21 odst.4) vyhl. č.501/2006Sb. - Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení

§23 odst.4) vyhl. č.501/2006Sb.- Změnou stavby nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby

§6 vyhl. odst. 4)č. 268/2009Sb.- Stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen "srážkové vody"), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Požadavky článku jsou splněny.

§ 7 vyhl. odst. 1)č. 268/2009Sb. - Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci.

§12-13 vyhl. č. 268/2009Sb. – Požadavky ustanovení jsou splněny. Návrh všech činitelů ovlivňující kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého a přirozeného, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. U samostatně stojících domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností

§18-27 vyhl. č. 268/2009 Sb.- Splnění požadavků uvedených v těchto ustanoveních vyplývá z projektové dokumentace - její architektonické a stavební části

§40 vyhl. č. 268/2009 Sb – Požadavky tohoto ustanovení jsou splněny a vyplývá z projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou

§47 vyhl. č. 268/2009 Sb – Požadavky tohoto ustanovení jsou splněny a vyplývá z projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou

Stavební úřad dále posoudil územně a stavebně technické podmínky předmětné lokality a zjistil, že řešení dopravy v klidu pro nový dům pro bydlení s 1 nově navrženou bytovou jednotkou v domě situovaném v okrajové zástavbě obce, kde celkový požadavek na zajištění dopravy v klidu – počet parkovacích stání požadovaných normou ČSN č.736110 je 2 parkovací místa krytá a 1 odstavné stání na pozemku před garáží, bude navrženým záměrem naplněn.

Návrh je dále v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí.

Požadavky na podmínky pro vydání rozhodnutí na umístění stavby stanovily tyto dotčené orgány:

- MHMP OCP, odbor životního prostředí, č.j. S-MHMP-0029983/2015/1/OZP/VI, ze dne 02.02.2015

Žádost byla doložena následujícími doklady a podklady:Stanoviska dotčených orgánů:

- MHMP, odbor stavební a územního plánu, č.j. S-MHMP 1291333/2013/OUP ze dne 02.02.2015
- MHMP, odbor dopravních agend, sp.zn. S-MHMP 77316/2015 a č.j. MHMP-125360/2015/ODA-04/Jv ze dne 26.01.2015
- MHMP odbor památkové péče, č.j. S-MHMP-77421/2015 ze dne 21.1.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 2640/2015 Z.HK/JP ze dne 28.01.2015
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-90-3/2015 ze dne 12.1.2015
- MHMP, odbor bezpečnosti a krizového řízení, č.j.: S-MHMP 80809/2015/BKR ze dne 23.01.2015
- MHMP OCP, odbor životního prostředí, č.j. S-MHMP-0029983/2015/1/OZP/VI, ze dne 02.02.2015
č.j. MC05 8740/2015 ze dne 11.02.2015
- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, č.j. MC 05 12574/2015/ODP/Kov ze dne 02.03.2015 a MC05 30286/2015/ODP/Kov ze dne 25.05.2015 a č.j. MC05 28789/2015/ODP/Kov ze dne 20.05.2015
- ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, č.j. MČ05/2623/2015/OŽP/iva ze dne 24.02.2015
- Policie ČR č.j. KRPA 27093-2/č.j.-2015-0000DŽ ze 26.03.2015

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí a dopravní infrastruktury:

- TSK MHMP razítkem na situaci ze dne 14.01.2015
- Agentura hospodaření s nemovitým majetkem- OOÚZ, razítkem na situaci pod č.j. UP-M88/10-2014 ze dne 17.12.2014
- MV ČR – razítkem na situaci ze dne 22.12.2014
- Pražská Plynárenská Distribuce a.s., razítkem na situaci ze 30.12.2014
- PVK a.s. Veolia, zn. PVK 2422/OTČP/15 ze dne 14.01.2015 a razítkem na situaci ze dne 08.10.2014
- PRE distribuce a.s., pod zn. 3000022775 ze dne 20.01.2015 razítkem na situaci zn.2028/2014 ze dne 08.10.2014
- PVS a.s., zn. 5053/14/2/202 ze dne 16.01.2015
- EI –TODO- CITELUM s.r.o., - vyjádření k PD zn. 5528/14 ze dne 09.01.2014
- Pražská teplárenská a.s., razítkem na situaci pod č.j. 5/2015 ze dne 05.01.2015 a č.j. 2707/2013 ze dne 17.10.2013
- ČD Telematika a.s. zn. 0016/2015 ze dne 09.12.2014
- ČEZ ITC Services a.s, zn. 0100292326 ze dne 17.06.2014 a 0200214952 ze dne 18.06.2014
- RWE Distribuční služby s.r.o, zh. 5000961235 ze dne 17.06.2014
- O2 Telefonica, č.j. 620230/14 ze dne 17.06.2014
- Dopravní podnik HMP a.s., zn. 100130/1Z37/2137 ze dne 12.01.2015
- Správa železniční dopravní cesty, SO OO Praha, zn. 907/2014-OR PHA-OPS-4561-MOP/718/PI ze dne 08.01.2015
- T-Mobile, razítkem na situaci ze dne 23.12.2014
- Vodafone CR, razítkem na situaci ze dne 18.12.2014
- České Radiokomunikace a.s., zn: UPTS/OS/111311/2014 ze dne 18.12.2014
- UPC CR s.r.o., č.j. K č.j. E013753/2014 ze dne 16.12.2014
- iLine s.r.o. – vyjádření bez č.j. ze dne 19.12.2015
- ICT Support s.r.o. – vyjádření bez č.j. ze dne 08.01.2015
- CentroNet a.s., zn. 1053/2014 ze dne 18.12.2014
- GTS Czech s.r.o., zn. 1211403879 ze 23.12.2014
- Fast Communication- razítkem na situaci ze dne 14.01.2015
- Planet A- razítkem na situaci ze dne 14.01.2015
- Miracle Network spol s.r.o, NO.MN/8370/14/LUP ze dne 19.12.2014
- Barrandov Studio a.s., ev. č. 0000000016 ze dne 22.12.2014

Další doklady:Souhlas vlastníků sousedících pozemků:

- MHMP - zastoupeného SVM vlastníka pozemku č. parc.417/1 a 417/8,k.ú. Hlubočepy - komunikace U Náhonu pod č.j.SVM/VP/14946/sva ze dne 20.04.2015
- Zdeněk Zábranský a Helena Zábranská (spoluvlastníci pozemků č. parc.15, 16 a 17, k.ú. Holyně)
- Souhlas MČ Praha 5- Slivenec, zn. MC P-SI 52/2015 ze dne 04.02.2015

Souhlas vlastníků podle § 86, odst. 3 stavebního zákona:

- technické stanovisko správce komunikace : TSK HMP zn. TSK/01258/15/2200/Ve ze dne 24.03.2015 a koordinace zn. 151/15/2600/Ko ze dne 29.01.2015

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

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

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatelé,

§ 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 jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

§ 85 odst. 2 písm. b) osoby, jejichž vlastnické 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.

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. 1 písm. 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.

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

§ 27 odst. 3 – Účastníky jsou 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 a infrastruktury Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a vlastnických nebo jiných věcných práv k pozemkům a stavbám na nich.

Sohledem na shora citovaná ustanovení stavebního Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 85 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tak, že:

- odst. (1), písm. a) žadatelé
- b) obec, Hlavní město Praha – zastoupen IPR MHMP
- odst. (2) písm. a) žadatelé
- - Hlavní město Praha,
- odst. (2) písm. b) vlastníci pozemků v k.ú. Holyně: č. parc.15,16 a 17, a vlastníci staveb v k. ú.Holyně : č.p. 56 a 62,
- odst. (2) písm. c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis -
Městská část Praha 5, zastoupená starostou

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 27 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů tak, že:

- odst. (1) písm. a) žadatelé:
- odst. (2) další dotčené osoby: vlastníci pozemků v k. ú. Holyně :č. parc. 15, 16 a 17,
- a vlastníci staveb v k. ú. Holyně : č.p. 56 a 62
- Městská část Praha 5, zastoupená starostou

Stavební úřad se v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného umístěním stavby a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení dotčeni na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele, vlastníky dotčených pozemků a ty, kdo mají k dotčeným pozemkům jiná věcná práva, která mohou být umístěním stavby přímo dotčena, tj. vlastníky sousedících nemovitostí. Vzhledem k tomu, že stavba se nachází v hraničním pásmu dvou katastrů - k.ú. Hlubočepy a k.ú. Holyně, jsou účastníky řízení vlastníci pozemků v obou těchto katastrálních územích.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. K ochraně veřejných zájmů přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, 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 uvedeno ve výroku.

Upozornění:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude zahájena stavba. 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 : 300) 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 stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 17, odst.1) písm a) (dům) a pol 17 odst. 1 písm d) (samostatná garáž) a podle pol. 17, odst.1) písm.e) (pergola) a písm h) (vodní plocha) a zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v součtové výši 6.000,- Kč, který byl uhrazen před vydáním rozhodnutí.

Doručuje se:

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

1. Guang Sheng, , Trnkovo nám. 1112/2, Praha 5
2. Rong Ying, dtto
- zastoupen Bc. Filip Majer, nám. SNP 1353, 51601 Rychnov nad Kněžnou
3. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, (ID DS: c2zmahu)

II. účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ) – v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu) – veřejnou vyhláškou:

1. Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů.

vlastníci pozemků v k. ú. Hlubočepy:

- č. parc. 1792/66, 1792/80, 1792/41, 1792/34, 1792/33

vlastníci pozemků v k. ú. Holyně:

- č. 417/1, 15, 16, 17

osoby u kterých stanoví zvláštní právní předpis:

- Městská část Praha 5, zastoupená starostou

III. na vědomí:

MČ Praha 5- Slivenec, K Lochkovu 6, 154 00 Praha

Za správnost vyhotovení: Gregorová Hana

STEJNOPIS: spisy

(ID DS: 7p9bt2g)

Sp.zn: 331 V5