



MC05 47321/2013

Naše č. j.
OSI.Jin.p.722/9-73285/2012-Kam-
UR

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

Praha
06.09.2013

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 § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 19. 12. 2012 podali Jana Benešová (*3. 12. 1967) a Petr Beneš (*25. 9. 1965), V Hůrkách 2091/23, 158 00 Praha 13 (dále jen „žadatel“), zast. na základě plné moci Otou Hofrichtrem, bytem Butovická 286/16, 158 00 Praha 5, a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby s označením:**

„Oplocení pozemku“

(dále jen „stavba“), na pozemcích č. parc. 722/9 a 722/10, k. ú. Jinonice, Praha 5.

Na pozemcích č. parc. 722/9 a 722/10, k. ú. Jinonice, se umísťuje stavba oplocení těchto pozemků ve vlastnictví investora.

Stavební úřad posoudil stavbu jako vyhovující ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) bod 6. stavebního zákona jako stavbu nevyžadující stavební povolení ani ohlášení.

Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, stanoví tyto podmínky:

1. Nové oplocení bude vedeno po severozápadní a severní hranici pozemku č. parc. 722/10, k. ú. Jinonice, a severní a východní hranici pozemku č. parc. 722/9, k. ú. Jinonice.
2. Vstup a vjezd na pozemek budou zajišťovat dvě brány a vstupní branka přístupné z neveřejné komunikace na pozemku č. parc. 722/11, k. ú. Jinonice. Ze strany od ulice Butovická vedle stávající brány na neveřejnou komunikaci bude umístěna vstupní branka.
3. Oplocení bude zhotoveno z fasádních betonových tvárnic, plotových polí s výplní z prken v horní části a část plotu na hranici s pozemkem č. parc. 728 bude z pletiva mezi sloupky z ocelových trubek se soklíkem z tvárnic.
4. Výška oplocení bude 1,85 m.
5. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 14 dnů předem termín zahájení realizace stavby (den, měsíc, rok).
6. Před zahájením stavby budou vytyčeny dotčené trasy vedení technického vybavení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: **žadatelé:** Jana Benešová (*3. 12. 1967), V Hůrkách 2091, 158 00 Praha 5, Petr Beneš (*25. 9. 1965), V Hůrkách 2091, 158 00 Praha 5.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníků řízení, Ing. Tomáše Bílka (*5. 11. 1962), K Brance 1012/19, 155 00 Praha 5, MUDr. Lenky Bílkové (*28. 12. 1963), K Brance 1012/19, 155 00 Praha 5, Davida Duška (3. 1. 1969), Havanská 808/6, 170 00 Praha 7, a Jany Duškové (*9. 8. 1971), U Kříže 609/2, 158 00 Praha 5, týkajícím se dopravního řešení vjezdu na pozemek a ochrany sítí technického vybavení bylo vyhověno.

Námitkám účastníků řízení, Ing. Tomáše Bílka (*5. 11. 1962), K Brance 1012/19, 155 00 Praha 5, MUDr. Lenky Bílkové (*28. 12. 1963), K Brance 1012/19, 155 00 Praha 5, Davida Duška (3. 1. 1969), Havanská 808/6, 170 00 Praha 7, a Jany Duškové (*9. 8. 1971), U Kříže 609/2, 158 00 Praha 5, týkajícím se doručení oznámení o zahájení řízení, poškození společného majetku a narušení sousedících pozemků a staveb, výšky oplocení v uliční části, detailů provedení základů oplocení, provádění stavby svépomocí, vytyčení hranic pozemku, likvidace odpadu, chybějícího statického posouzení, chybějících stanovisek, nedostačující dokumentace, způsobu užívání společné komunikace, kolize vjezdu se studnou, se nevyhovuje.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel podal dne 19. 12. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební a infrastruktury Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 27. 2. 2013 opatřením č. j. OSI.Jin.p.722/9-73285/2012-Kam-ozn oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 6. 5. 2013 do 21. 5. 2013). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 2. 4. 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 námitky nebo připomínky.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, 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 k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti.

Ve stanovené lhůtě neuplatnila veřejnost připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o stavbu oplocení pozemku rodinného domu, na poz. č. parc. 722/9 a 722/10, k. ú. Jinonice.

Součástí žádosti a předložené dokumentace je zároveň část oplocení podél ulice Butovická, kterou stavební úřad tímto územním rozhodnutím neumísťuje, neboť se jedná o stavební úpravy stávajícího plotu (§ 81 odst. 3 stavebního zákona), při kterých zůstane zachována trasa i výška stávajícího oplocení.

Projektant:

Ing. Helena Okénková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0007108

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:**Stanoviska dotčených orgánů:**

OŽP MHMP, č. j.: S-MHMP-1603584/2012/1/OZP/VI ze dne 17. 1. 2013

OŽP Ú MČ Praha 5, č. j.: MČ05/72910/2012/OŽP/wolfj ze dne 30. 10. 2013

ODP Ú MČ Praha 5, č. j.: MC05 32501/2013/ODP/MM ze dne 30. 5. 2013

Další doklady:

Plná moc od Jany Benešové a Petra Beneše pro Otu Hofrichtra

Výpis z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky

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.

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 stavba se nachází v ploše:

SV – všeobecně smíšené

„Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou přestíratelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Stavba oplocení je stavbou související s funkcí bydlení.

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:

Umístěním stavby nebude narušen architektonický charakter prostředí, nebude ovlivněna pohoda bydlení ani životní prostředí. Stavební úřad vzal v úvahu také skutečnost, že pozemky dotčené stavbou oplocení jsou pozemky v soukromém vlastnictví a vlastník předmětných pozemků má zákonné právo pozemky oplocit za předpokladu splnění podmínek a požadavků kladených stavebním zákonem, prováděcími předpisy i dotčenými orgány hájícími zvláštní zájmy v územním řízení. K záměru byla vydána kladná stanoviska příslušných dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí a dopravy. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 12:

Navrhované oplocení nebude svým rozsahem, tvarem ani použitým materiálem narušovat charakter okolí.

Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stavební úřad neposuzoval, neboť podle § 2 odst. 1 se podle této vyhlášky postupuje při zpracování dokumentace staveb

a) pozemních komunikací a veřejného prostranství,

- b) občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,
- c) společných prostor a domovního vybavení bytového domu obsahujícího více než 3 byty,
- d) 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, vlastní, 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.

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatelé: Jana Benešová, Petr Beneš
- podle § 85 odst. 1 písm. b): obec: Hl. m. Praha
- podle § 85 odst. 2 písm. b): vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich: Hl. m. Praha, Marie Jindráková, David Dušek, Jana Dušková, Ing. Tomáš Bílek, MUDr. Lenka Bílková

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

- podle § 27 odst. 1 písm. a): žadatelé: Jana Benešová, Petr Beneš
- podle § 27 odst. 2: další dotčené osoby: Hl. m. Praha, Marie Jindráková, David Dušek, Jana Dušková, Ing. Tomáš Bílek, MUDr. Lenka Bílková
- podle § 27 odst. 3: obec: Hl. m. Praha, MČ Praha 5

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Dne 2. 4. 2013, na ústním jednání byly uplatněny námitky účastníků řízení, Ing. Tomáše Bílka (*5. 11. 1962), K Brance 1012/19, 155 00 Praha 5, MUDr. Lenky Bílkové (*28. 12. 1963), K Brance 1012/19, 155 00 Praha 5, Davida Duška (3. 1. 1969), Havanská 808/6, 170 00 Praha 7, a Jany Duškové (*9. 8. 1971), U Kříže 609/2, 158 00 Praha 5:

Účastníci řízení namítají:

1. „Náhodně jsme zjistili, že je na Vašem úřadě vedeno řízení žadatelů Benešových o povolení oplocení na pozemcích č. 722/10 a 722/9 k.ú. Jinonice. Na Váš úřad jsme nedávno podali žádost, že chceme být účastníky tohoto řízení. Žádáme opět, aby nás úřad, jako účastníky řízení, obeslal. Řízení tak nebylo řádně zahájeno.
2. V PD chybí uvedení všech sousedních pozemků, například městských. Toto je potřeba napravit a obeslat veškeré účastníky řízení.
3. K provedení sdělujeme následující:

- chybí vlečné a výhledové křivky, které potvrdí, že poloměr otáčení v nově zamýšleném oplocení je dostačující a výjezd vozidel bezpečný;
 - vjezd v oplocení, směrem do garáže v majetku Benešových, není dostatečně široký. Šířka a dimenze poloměrů společné komunikace byla vytvořena tak, aby vyhovovala všem předpisům, proto menší poloměr vjezdu, nemůže být najednou dostačující;
 - u stejného vjezdu z pozemku od Benešových na vnitroareálovou komunikaci hrozí kolize, neboť napojení vjezdu z rohu komunikace může zapříčinit nehody. Prostor před garáží Benešových není dostatečný pro otáčení automobilů. Je potřeba vidět zpevněnou plochu, neboť to má přímý vliv na šířku a umístění brány. Bude-li například z tohoto rohu od Benešových někdo couvat, nemá možnost zaregistrovat jakékoli projíždějící auto po komunikaci, která slouží i pro pěší. Jestliže je takto vjezd v novém oplocení dostačující, je potřeba toto prokázat projektem zpevněné plochy, na které se prokáže, že je možné se před garáží otočit;
 - brána nového oplocení se u vjezdu do garáže Benešových otvírá pouze na 90° a to je v kolizi s vjezdem do garáže.
 - většinový vlastník společné komunikace nesouhlasí s tím, aby Benešovi vyjížděli na komunikaci couváním, což může zapříčinit nehody. Ty by se potom na vnitroareálové komunikaci řešili navíc v režimu jiném, než na veřejné komunikaci. Proto k tomuto provedení plotu souhlas nedáváme;
 - toto řešení je nedostačující pro vjezd hasičů;
4. V přední části u ulice Butovická vnitroareálového oplocení, má být popelnice. V tomto místě je na společném majetku čidlo od brány. Pan Hofrichtr (otec J.Benešové) toto čidlo několikrát poškodil a byl za toto soudem trestně právně odsouzen. Upozorňujeme Váš úřad, že takto navržený projekt je v rozporu s dokumentací a stavebním povolením na bránu právě proto, že je v kolizi s čidlem. Je zřejmé, že při manipulaci s popelnicí dojde k poškození čidla. S tímto řešením vstupu u Benešových jako většinový vlastník sousedního pozemku, nesouhlasíme. Bude-li čidlo chráněno nějakou stavbou, nebo naopak širším vstupem, lze dohody s většinovým vlastníkem dosáhnout. Umístění čidla brány bylo předmětem mnoha výzev většinového vlastníka, ale Benešovi ji ignorovali.
 5. V ulici Butovická jde o nové oplocení, ne o opravu stávajícího, jak správně majitelé uvádí. Navrhovaná výška je v rozporu s OTP. Paradoxní je, že dle námitek p.Hofrichtra a Benešových do našeho oplocení, kde napadají, že nelze povolit oplocení vyšší než jsou 1,8 a 2m, a tedy sami žádají o něco, co aktuálně na Vašem úřadě zpochybňují. Poslední toto oznámení o tom, že dosavadní oplocení má nějakou výšku neznamena nic, když jej majitel zbourá. Navíc ani není prokázáno, jakou současnou výšku má, v dokumentaci chybí GP.
 6. Základ oplocení vede přes inženýrské sítě vedoucí na pozemky v majetku Benešových, ale jsou i příliš blízko veřejným a společným inženýrským sítím v komunikaci a na pozemku č.p. 722/11 k.ú. Jinonice. Základy oplocení při ulici Butovická jsou v kolizi se současnými sítěmi a stavbami na veřejné komunikaci a chodníku. V PD oplocení nebo domu Benešových chybí detail základu oplocení v místě, kde jsou veškeré sítě přivedeny na pozemek.
 7. Na pozemku č.p. 722/11 k.ú. Jinonice se nachází stavba komunikace a základovou spárou nového oplocení bude porušena stabilita této dokončené komunikace. Oplocení se musí vybudovat bez tak mohutného základu nebo je stavbu oplocení potřeba posunout, jinak naruší současnou stavbu komunikace. Žádáme změnu a přesný postup prací, aby mohlo dojít k dohodě.
 8. Provedení bude opět a zajisté provádět svépomocí p.Hofrichtr, tak jak je i v PD uvedeno („částečně svépomocí“ – vždy skončí výhradně svépomocí, p.Hofrichtr se nikdy neprokáže žádnou uhrazenou fakturou). Předem upozorňujeme stavební úřad, aby nedopustil provedení svépomocí, neboť to přímo ovlivní již hotovou stavbu komunikace. Obzvláště u základů plotu dojde k narušení naší stavby komunikace. Žádáme, aby Benešovi, úřadu předem oznámili jméno firmy, která bude oplocení realizovat, včetně termínu a mohla tak proběhnout kontrola.
 9. Žádáme úřad, aby stavebníkovi nařídil, před započatím prací oplocení vytyčení hranice pozemku, či přímo díla od geodeta. Na pozemku toto vytyčení není a p.Hofrichtr, potažmo stavebník si nemůže dělat hranici pozemku odhadem.
 10. Zároveň předem upozorňujeme, že p.Hofrichtr (zástupce Benešových), který stavbu realizuje a realizovat bude, odváží zeminu z výkopů a nepořádek ze stavby do bezprostředního okolí. Je tedy nutné požadovat od stavebníka doklady o likvidaci odpadu a uložení zeminy.
 11. Chybí posouzení statikem. V přední části oplocení v ulici Butovická špatně uveden terén v PD, resp. výškopis a polohopis není uveden nikde. Současný terén na pozemku 722/9 a 722/10 je nižší, než komunikace a proto bude plot z jedné strany min.3m nad úrovní současného terénu. Dosypání terénu,

navíc bez hutnění, neřeší statiku. Současný chodník v ulici Butovická a celá komunikace bude opřena dle PD do betonových tvárníc. Toto řešení není nijak podloženo statickým. Povolí-li úřad takovouto zeď, bez souhlasu statika, považujeme to u veřejné komunikace, navíc bezprostředně u chodníku, za života ohrožující.

12. Chybí stanovisko TSK a města, neboť, neboť touto zdí v ulici Butovická jsou přímo dotčena práva sousedního pozemku, chodníku a komunikace. Asfalt současného veřejného chodníku je přímo spojen se zdí, kterou chce žadatel zbourat. Nelze bourat tak, aniž by byl narušen cizí majetek – chodník. Stavebník by měl opravit i navazující komunikaci.
13. Pro demolici současného oplocení by mělo být od vašeho úřadu povolení, včetně stanoviska sousedního veřejného pozemku, neboť tím bude přímo dotčen. Nelze zbourat (navíc neodborně p.Hofrichtem) současné oplocení, aniž by nebyl porušen současný chodník. Stavebník by měl oznámit úřadu kdo a kdy bude bourací práce provádět.
14. PD neřeší současný elektroměr zabudovaný v ulici Butovická. Bude-li se současné oplocení likvidovat, co bude s elektroměrem? A jak a kde a kdo jej bude znovu osazovat? Budou nové revize?
15. Zásadně, jako většinový vlastník, nesouhlasíme, aby nebylo při realizaci základů paženo a byl beton vylit do rostlého terénu, jak PD uvádí.
 - Jakékoli případné opravy sítí, či společné komunikace budou následně ztíženy vylitým betonem i pod společnou komunikací.
 - Nelze vytvořit základovou spáru tak, aniž by nebyla dotčena společná komunikace a její podloží.
 - Dojde k narušení současné komunikace a ta se v průběhu může propadat. Mělo by být na místě ručně kopáno, jinak dojde k narušení statiky komunikace.
 - Požadujeme technologický postup provedení, který neohrozí současnou stavbou.
 - Jako většinový vlastník nesouhlasíme s touto stavbou v tak těsné blízkosti našich společných staveb (komunikace, sítí) na pozemku č.722/11 k.ú. Jinonice.
16. PD nemá dostatečný rozsah, a není provedena dle vyhlášek a zákona.
17. PD neřeší navazující stavby sousední, ani Benešových. Chybí uvedení výšek vs. přilehlý terén z obou stran plotu po celé délce. Geodet by měl toto předat projektantovi, jako podklad k vypracování PD. PD je proto nedostačující.
18. PD je kolizi s nově vybudovanou studnou, kterou Benešovi prokázali k užívání – zalívání zahrady a proto zde cca. v metrové výšce umístili vodovodní kohout a skruže. V místě za branou, před garáží Benešových je tato studna, která v projektu nijak nefiguruje. V případě, že manželé Benešovi mají studnu opravdu na zalévání zahrady a tudíž s kohoutkem na povrchu, je v tomto místě kolize s branou a průjezdem automobilů přes tuto studnu.
19. PD v půdorysu je řešená až za garáž Benešových, ale v pohledech na oplocení tato část výkresu – tedy severní pohled naprosto chybí. V pohledu končí oplocení branou s vjezdem do garáže Benešových.
20. PD neřeší zavřenou bránu k vjezdu do garáže Benešových, bude-li brána zavřená, bude zasahovat do společné komunikace s čímž většinový majitel nesouhlasí.
21. Stavebník nepředložil všechna stanoviska a vyjádření účastníků řízení – tak jak je v PD Benešových na toto oplocení uvedeno (dokladová část). Resp. žádné stanovisko sousedních pozemků neexistuje.
22. U vchodu z ulice Butovická na pozemek Benešových není samostatný sloupek pro zavírání branky. Jako většinový vlastník sloupku brány nesouhlasíme, aby Benešovi cokoli kotvili, zamykali či spojovali se společným majetkem. V PD chybí samostatný sloupek.
23. Tímto vyslovujeme nesouhlas s aktuálním uzamykáním vchodu z ulice Butovická pro manžele Benešovi do společné brány. Společný sloupek používají Benešovi pro zamykání své brány bez souhlasu většinového vlastníka. Navrtnali tak konstrukci, kterou neuhradili, nepodíli se na jejích nákladech, ani opravách. Nebude-li toto odstraněno a poškozený sloupek opraven do 14 dní od místního šetření na nové oplocení, budeme řešit PČR jako poškození cizí věci.
24. Jako většinový vlastník nesouhlasíme, aby těžká technika – bagr, nákladní automobily apod. jezdili přes společnou komunikaci č.p.722/11 k.ú.Jinonice, která na toto není dimenzována a tudíž dojde k jejímu poškození. Benešovi mají vlastní přístup, navíc když zbourají oplocení mezi ulicí Butovická a pozemkem Benešových, mohou zprovoznit vjezd přes své pozemky. Předem upozorňujeme, že vjezd těžké techniky zničí komunikaci v majetku Duškových, Bílkových a tudíž se bude jednat o poškození cizí věc, které budeme řešit přes PČR.

25. *Součástí oplocení vykazují Benešovi parkovací místo při společné komunikaci na pozemku manželů Benešových, toto místo nemá dostatečnou šířku, délku a zajištění na toto parkování omezí provoz na společné komunikaci a učiní jej tak nebezpečné. PD neřeší povrch tohoto parkovacího místa a jeho dostupnost v návaznosti na nesouhlasné stanovisko spolumajitelů pozemku 722/11 k.ú.Jinonice. Není zde řešena ani zastavěná plocha pozemku, která se tímto změní.*
26. *Benešovi se neprokázali souhlasným stanoviskem sousedů, kteří s tímto provedením oplocení nesouhlasí. Žádáme, aby vlastník našel takové řešení, jako na sousedních pozemcích, které při společné komunikaci nebude mít tak mohutný základ, který jednoznačně naruší současné dokončené stavby.*
27. *Benešovi by se měli prokázat, jak budou na pozemek jezdit a vcházet. Žádná celková situace v PD toto neřeší."*

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1.: Oznámení o zahájení řízení bylo účastníkům doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5), v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona, ve znění k datu zahájení řízení. Řízení bylo zahájeno v souladu s platnou legislativou. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 2.: Stavba bude umístěna na pozemcích ve vlastnictví žadatele, pozemcích uvedených v žádosti. Umístění stavby je z žádosti patrné. K otázce způsobu doručování účastníkům řízení se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění předchozí námítky. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 3.: Na základě námitek bylo řízení po ústním jednání přerušeno a z důvodu, že stavební úřad není kompetentní k posouzení dopravního řešení vjezdu, žadatel byl vyzván k doplnění stanoviska odboru dopravy Ú MČ Prahy 5 k provedení vjezdu. **Námítce bylo vyhověno.**

Řešení podrobností, týkajících se způsobu užívání neveřejné komunikace ve společném vlastnictví žadatelů a namítatelů není v kompetenci stavebního úřadu a netýká se územního řízení o umístění stavby oplocení. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 4.: Stavba oplocení je umístována pouze na pozemcích žadatelů. Prostor, kde je ve výkresu „půdorys oplocení“ naznačeno umístění popelnice, je na pozemku žadatelů. Stavební úřad není kompetentní k řešení sporů, týkajících se neoprávněného užívání nebo poškození věcí. Námitky se nevztahují k předmětu řízení. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 5.: Část oplocení podél ulice Butovická není tímto rozhodnutím umístována, neboť se jedná o stavební úpravy stávajícího plotu (§ 81 odst. 3 stavebního zákona) při kterých zachování trasa i výška stávajícího plotu. Z těchto důvodů stavební úřad akceptoval zachování stávající výšky. Za správnost údajů uvedených v dokumentaci (výška plotu), je zodpovědná autorizovaná osoba, která dokumentaci ověřila. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 6.: Stavba je tímto rozhodnutím umístěna na pozemcích žadatelů. Informace o vedení sítí technické infrastruktury byly součástí předcházejících řízení týkajících se stavby rodinného domu. Povinnost neohrozit realizaci stavby vedení sítí technické infrastruktury je dána právními předpisy. **Námítce se nevyhovuje.**

Povinnost vytyčit trasy dotčených vedení technického vybavení před zahájením stavby je dána podmínkou 6. tohoto rozhodnutí. **Námítce bylo vyhověno.**

Ad 7.: Stavba je tímto rozhodnutím umístěna pouze na pozemcích žadatelů. Její zásah do sousedních pozemků není tímto rozhodnutím povolen. Povinnost neohrozit a nenarušit sousední pozemky a stavby je povinností stavebníka danou stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Stavba oplocení je stavbou podle § 103 stavebního zákona a je projednávána v územním řízení. V územním řízení se stavba projednává do podrobnosti jejího prostorového řešení, zejména půdorysné velikosti, výšky a tvaru (§ 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění platném k datu zahájení řízení). **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 8.: Stavby, které může stavebník sám pro sebe provádět, jsou specifikovány v § 160 odst. 3 stavebního zákona a patří mezi ně stavby uvedené v § 103 stavebního zákona, tedy i stavba plotu. Stavební úřad není oprávněn toto právo pro provádění staveb omezovat. Stavebník je podle § 160 odst. 4 stavebního zákona povinen u staveb prováděných svépomocí zajistit stavební dozor. Zajištění stavebního dozoru je uvedeno i v předložené dokumentaci **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 9.: Výkres Půdorys oplocení je zpracován na podkladě katastrální mapy. Stavba musí být provedena v souladu s dokumentací. Za správnost údajů uvedených v dokumentaci, je zodpovědná autorizovaná osoba, která dokumentaci ověřila. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 10.: Zajištění likvidace odpadu v souladu s platnou legislativou je povinností stavebníka. V dokumentaci k územnímu řízení je uvedeno, že s odpady bude nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 11.: Dokumentace pro územní řízení je ověřená autorizovanou osobou. Statický výpočet není nezbytnou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad nepožadoval doložení statického posouzení i z důvodu charakteru stavby, tedy oplocení pozemku rodinného domu. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 12.: Součástí tohoto rozhodnutí není zásah do sousedních pozemků. Souhlas vlastníka sousedního pozemku je nutným podkladem v řízení pouze při zásahu do tohoto pozemku. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 13.: Stavba plotu je stavbou podle § 103 stavebního zákona, jejichž odstranění není vlastníkem stavby povinen ohlásit stavebnímu úřadu (§ 128 odst. 1 stavebního zákona). **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 14.: Námítka se týká povinností, které jsou dány právními předpisy. Odstraňování stavby plotu, jako stavby podle § 103 stavebního zákona, nepodléhá ohlášení odstranění stavby stavebnímu úřadu. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 15.: Stavba oplocení je běžnou součástí pozemku rodinného domu a z povahy stavby je samozřejmé její umístění na hranici pozemku. Povinnost neohrozit a nenarušit sousední pozemky a stavby je povinností stavebníka danou stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 16.: Dokumentace pro územní řízení o umístění stavby je svým obsahem dostatečná pro posouzení hledisek sledovaných v územním řízení. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 17.: Výška stavby plotu je z dokumentace patrná. Dokumentace pro územní řízení o umístění stavby je svým obsahem dostatečná pro posouzení hledisek sledovaných v územním řízení. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 18.: Námítka se netýká předmětu řízení. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 19.: K otázce obsahu a dokumentace se stavební úřad vyjádřil v předchozím odůvodnění námitek. Charakter oplocení je z dokumentace patrný. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 20.: Stavba oplocení, včetně brány bude umístěna pouze na pozemcích žadatelů. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 21.: Stanovisko vlastníků sousedních pozemků není nutným podkladem pro územní řízení. Vlastníci sousedních pozemků jsou účastníky územního řízení. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 22.: V řízení o rozhodnutí o umístění stavby se stavba projednává do podrobnosti jejího prostorového řešení, zejména půdorysné velikosti, výšky a tvaru (§ 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění platném k datu zahájení řízení). **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 23.: Stavební úřad není kompetentní k řešení sporů, týkajících se neoprávněného užívání nebo poškozování věcí. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 24.: Povinnost neohrozit a nenarušit sousední pozemky a stavby je povinností stavebníka danou stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 25.: Parkovací stání není předmětem tohoto územního řízení. Řešení sporů o využívání neveřejné komunikace ve společném vlastnictví žadatelů a namítatelů není v kompetenci stavebního úřadu. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 26.: Souhlasné stanovisko vlastníků sousedních pozemků není podkladem nutným k územnímu řízení. Vlastníci sousedních pozemků jsou z důvodu možného ovlivnění svých práv účastníky tohoto řízení. **Námítce se nevyhovuje.**

Ad 27.: Obsahem řízení je umístění plotu. V situaci jsou zakresleny brány i vstupní branky. **Námítce se nevyhovuje.**

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 (půdorys oplocení 1:250), 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 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. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



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 před vydáním tohoto rozhodnutí, 26. 2. 2013 (Ota Hofrichtr).

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

Půdorys oplocení 1:250

Doručuje se:

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

1. Ota Hofrichtr, Butovická 286/16, 158 00 Praha 5
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

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

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

IV. Na vědomí:

10. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 ks půdorys oplocení 1:250)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5

