

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební úřad
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000+linka, fax 257 000 109
e-mail osu@praha5.cz., www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631



MC05 51927/2010

Náše Č.j. OSU.Sm.2089-51927/2010-Gre-UR
Vyřizuje/linka/e-mail Ing. arch.Hana Gregorová/254
hana.gregorova@praha5.cz

Praha
17.9. 2010

Rozhodnutí

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 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 posoudil žádost stavebníků mgr. Josefa Fiřta, nar.14.3.1976, bytem Konstantinova 1482/22, Praha 4, dosílací adresa: Čsl. Armády 173, 252 26 Kosoř a Mgr. ing. Magdaleny Fiřtové Ph.D, nar. 6.8.1976, bytem Čsl. Armády 173, Kosoř

I) p o v o l u j e v ý j i m k u podle § 169 odst. 2 zák. č. 183/2006Sb.(stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů v souladu § 67zák. č. 500/2004Sb(správní řád)

z ust. čl. z ustanovení z čl.56 odst. 1 vyhl. č. 26/1999Sb hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

pro snížení vzdálenosti vjezdu do garáže od přilehlého pásu pozemní komunikace. Garáž pro 2 vozy bude umístěna při společné hranici zastavovaného pozemku č. parc. 4657/1, k.ú. Smíchov s pozemkem č. parc. 4820, k.ú. Smíchov (komunikace Ke Klimentce) a vjezd do garáže bude přímo na této hranici. Obrubník komunikace je od této společné hranice vzdálen cca 1,8 m.

Účastníci řízení o výjimce podle § 27 odst. I. zák. č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

Žadatelé:

- mgr. Josef Fiřt , nar.14.3.1976, bytem Konstantinova 1482/22, Praha 4,dosílací adresa: Čsl. armády 173, 252 26 Kosoř
- mgr.ing. Magdalena Fiřtová Ph.D , nar. 6.8.1976, bytem Čsl. Armády 173, Kosoř

II) v y d á v á d l e § 92 zákona.č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í

stavby - dvojgaráže na pozemku č. parc. 4657/1, k.ú. Smíchov, u rodinného domu č.p. 2089, k.ú. Smíchov při ul. Ke Klimentce 45, Praha 5

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

1. Stavba se umístí podle ověřeného situačního plánu, který se předává stavebníkovi při nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

2. Stavba doplnková k bydlení - dvojgaráž u rodinného domu č.p. 2089, k.ú. Smíchov, na pozemku č. parc. 4657/1, k.ú. Smíchov, při ul. Ke Klimentce, Praha 5, je obdélníkového půdorysu o rozměrech 6,2x9,6m a bude umístěna ve vzdálenosti 3,0m od společné hranice s pozemkem č. parc. 4657/2, k.ú. Smíchov, dále ve vzdálenosti cca 7,0 m od společné hranice s pozemkem 4659/1, k.ú. Smíchov a dále při hranici pozemku č. parc. 4820, k.ú. Smíchov (komunikace Ke Klimentce)

3. Výška objektu bude 3,23m nad úrovní přiléhajícího terénu z ulice.

4.Vjezd do garáže bude přímo na hranici pozemku. Obrubník komunikace je od této společné hranice vzdálen cca 1,8m.

5.Stavba bude napojena na stávající přípojky elektro na zastavovaném pozemku

Účastníci územního řízení podle §27 odst.1 správního řádu (zák č. 500/2004Sb):

Žadatelé:

- mgr. Josef Fiřt , nar.14.3.1976, bytem Konstantinova 1482/22, Praha 4,dosílací adresa: Čsl. armády 173, 252 26 Kosoř
- mgr.ing. Magdalena Fiřtová Ph.D , nar. 6.8.1976, bytem Čsl. Armády 173, Kosoř

III) Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitce Dr. Haralda Josefa Salfellnera bylo vyhověno.

Odůvodnění

U Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad bylo zahájeno dnem podání 8.1.2010 žádosti stavebníka spojené řízení o vyjímce a o umístění stavby shora uvedené. Dne 7.4.2010 rozhodl úřad Č.j.Výs.Sm.2089-92/2010-Gre-Usn o spojení řízení o vyjímce a územního řízení.

O zahájení řízení byli účastníci řízení a orgány státní správy informováni oznámením Č.j.Výs. Sm. 2089-92/2010-Gre-ozn ze dne 7.4.2010. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno dne 19.4.2010 a sňato dne 4.5.2010.

Při veřejném jednání konaném na úřadě dne 7.5.2010 byly uplatněny pod č.j. 1789/a 1777/20 připomínky účastníka řízení - Dr. Haralda Josefa Salfellnera, zastoupeného na základě plné moci mgr. Janem Mikulášem, jakožto spoluvlastníka stávající garáže při hranici sousedícího pozemku č. parc. 4657/2,k.ú. Smíchov. Námitka se týkala špatného statického stavu stávající sousedící garáže a opěrné zdi a možnosti jeho dalšího zhoršení plánovanou přístavbou.

Zároveň spoluvlastník sousedící garáže uvedl, že u objektu sousedící garáže nejsou po smrti jednoho ze spoluvlastníků - ing. Jana Chvojky, dosud vyjasněny spoluvlastnické vztahy, protože kvůli nevypořádaným závazkům po zemřelém nebylo dosud uzavřeno exekuční a dědické řízení. Bylo však zjištěno, že majoritním vlastníkem stávající garáže však i po případných úpravách spoluvlastnických podílů v budoucnu zůstane Dr. Salfellner. Při ústním jednání se přítomní účastníci řízení dohodli, že projektant navrhované přístavby po zpřístupnění stávajícího objektu garáže provede stavební diagnostiku stavby a podá o výsledku tohoto šetření zprávu spoluvlastníkovi této garáže a úřadu a zapracuje případné vyvolané nutné stavební úpravy do projektu nové garáže. Dále se účastníci dohodli, že o těchto vyvolaných pracích bude uzavřena dohoda o provedení prací na sousedícím objektu mezi stavebníkem a většinovým vlastníkem stávající garáže - Dr. Salfellnerem a případně dalšími spoluvlastníky stavby, pokud budou v době uzavření dohody známi. Jedná se o nutné udržovací práce na této stavbě, které nemění způsob užívání stavby garáže.

Stavební úřad k námitkám uvádí:

Vzhledem k tomu, že však k dohodě o vyvolaných pracích mezi těmito subjekty v průběhu řízení nedošlo - o tom úřad informoval dne 20.5. 2010 mgr. Jan Mikuláš, a současně sdělil svůj nesouhlas svého zmocnítele s umístěním navrhované stavby při hranicích svého pozemku, doplnil stavebník změnovou projektovou dokumentaci, ve které je nová dvojgaráž odsunuta oproti původnímu umístění o 3m směrem od společné hranice pozemků směrem SV podél hranice pozemku s komunikací Ke Klimentce, tak že její SV stěna přibližně lícuje s SV fasádou rodinného domu č.p.2089, k němuž je stavbou doplňkovou. Stavba bude umístěna při hranici pozemku tak, aby se nedotýkala sousedící garáže a byl tak vyloučen jakýkoliv vliv na okolní stavby.

S touto změněnou dokumentací byl zmocněnec vedlejšího účastníka řízení - Dr. Salfellnera seznámen dne 25.8 2010. Proti této upravené dokumentaci nebyla vznesena v termínu určeném úřadem ze strany účastníků řízení žádná další relevantní námitka. Připomínka mgr. Mikuláše doručená úřadu dne 9.9.2010 (pod č.j. MC 52049/10) se netýká samotného umístění stavby, ale způsobu provádění stavby, ten bude řešen v řízení o vydání stavebního povolení.

Na základě výše uvedeného bylo námitkám vyhověno.

Od místního šetření bylo dle § 112 odst. 2 stavebního zákona upuštěno, neboť stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby.

V řízení bylo doloženo právo vlastnické stavebníků k nemovitosti č.parc.4656 a 4657/1, k.ú. Smíchov, dle LV č. 7785 ze dne 8.9. 2010 a snímkem z pozemkové mapy.

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy ÚP SÚ hl.m. Prahy schválené změnou Z1000/00. Navrhované umístění dvojgaráže u rodinného domu na pozemku č. parc. 4657/1, k.ú. Smíchov, je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhl.č.32/1999Sb o závazné části ÚPN - v platném znění změny závazné části ÚP SÚ hl.m. Prahy schválené změnou Z1000/00. Navrhovaná stavba se umísťuje do plochy „OB“ - čistě obytné. S tímto funkčním využitím a stanovenými koeficienty zeleně a zastavěných ploch je posuzovaná stavba v souladu.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhl. č. 26/1999Sb Hl.m. Prahy - ve znění pozdějších předpisů (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu.

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

účastník řízení dle §27 odst.1 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

-žadatelé

účastníci staveb. řízení dle § 27 odst. 2. zák. č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

Vlastníci sousedících nemovitostí:

Dr.med.Harald Josef Salfellner, Vlašská 358/7, Praha 1 (spoluvlastník nem. č. parc. 4657/2,k.ú. Smíchov a vlastník nem. č. parc. 4655, k.ú. Smíchov)

Ing. Jan Chvojka, Brusnicová 413, Květnice 250 84, (spoluvlastník nem. č. parc. 4657/2,k.ú. Smíchov) František Kepřt, Dlouhá 743/9, Praha 1(budoucí spoluvlastník – nabyvatel nem. č. parc. 4657/2,k.ú. Smíchov)

Hlavní město Praha - zast. OSM MHMP, Mariánské nám.2/2, Praha 1 (vlastník komunikace Ke Klimentce -č. parc. 4820, k.ú. Smíchov)

Úřad posoudil okruh účastníků územního řízení dle § 85 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák.č. 500/04Sb(správní řád) ve znění pozdějších předpisů tak, že:

účastníky řízení dle §27 odst.1 správního řádu (zák č.500/2004Sb) jsou:

- žadatel – na základě §85 odst.1písm.a) stavebního zákona,

účastníky řízení dle §27 odst. 2) správního řádu (zák č.500/2004Sb)

vlastníci sousedících pozemků jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedícím pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

-dle §85 odst. 2 písm.b) stavebního zákona:

Dr.med.Harald Josef Salfellner, Vlašská 358/7, Praha 1(spoluvlastník nem. č. parc. 4657/2, k.ú. Smíchov a vlastník nem. č. parc. 4655, k.ú. Smíchov)

Ing. Jan Chvojka, Brusnicová 413, Květnice 250 84(spoluvlastník nem. č. parc. 4657/2, k.ú. Smíchov) František Kepřt, Dlouhá 743/9, Praha 1(budoucí nabyvatel nem. č. parc. 4657/2, k.ú. Smíchov)

Hlavní město Praha - zast. OSM MHMP, Mariánské nám.2/2, Praha 1 (vlastník komunikace Ke Klimentce- č. parc. 4820, k.ú. Smíchov)

účastníky řízení podle §27 odst. 3) správního řádu (zák č. 500/2004Sb) a dle § 85 odst.1 stavebního zákona - obec na jejímž území se stavba provádí a územně plánovací orgán obce s rozšířenou působností:

Hl.m.Praha - URM HMP, Mariánské nám. 2/2 , Praha 1

MČ Praha 5 – zastoupená 1 zástupcem starosty ing. Petrem Horákem

Žadatelům-stavebníkům, obci na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům bylo oznámení pod doručeno jednotlivě, účastníkům územního řízení ve smyslu ust. § 85odst. 2 a §109 odst. 1)mimo písm. a) zák č. 183/2006Sb(stavební zákon a byli dle ust §87 odst. 1 zák č. 183/2006Sb a §144odst. 2 a 6 zák. č. 500/2004Sb) správní řád) bylo toto oznámení doručeno veřejnou vyhláškou.

Účastníkům řízení o vyjímce bylo oznámení doručeno jednotlivě do vlastních rukou.

Projektovou dokumentaci zpracoval:

Ing. arch.Tomáš Klanc- reg. č. ČKA : 03276 - autorizovaný architekt

Žádost o stavební povolení byla doložena následujícími doklady:

- doklad o autorizaci ing. arch. Tomáš Klanc- reg. č. ČKA : 03276
- plná moc Magdaleny Fiřtové pro Josefa Fiřtu ze dne 9.10.2009
- informace o projednání dědictví po Janu Chvojkovi ANK- JUDr. M Hrzánová a JUDr. L. Laszayová Ph.D ze dne 6.11.2009
- souhlas Frant. Kepřta- spoluvlastníka nemovitosti na poz. č. parc. 4657/2, k.ú Sm.
- souhlas ing. Jana Chvojky- spoluvlastníka nemovitosti na poz. č. parc. 4657/2, k.ú Sm.
- stanovisko OSM MHMP (č.j. OSM/VP/1041342/09/hl ze dne 21.12.2009-vlastník nem. č. parc. 4820,k.ú. Smíchov)
- závazné stanovisko OKP MHMP (S-MHMP 939463/2009/Pok ze dne 3.12.2009)
- koordinované stanovisko HZS HMP(HSAA-13180-1792/ODP7-2009 ze dne 19.11.2009
- stanovisko ODŽ ÚMČ P5, zn. MČ 05/56159/2010/ODŽ/wolfi ze 14.12.2010
- stanovisko ODŽ ÚMČ P5, č.j.MC05 39434/2010/ODŽ/Kov ze dne 4.8.2010
- stanovisko TSK HMP, č. n. TSK /15035+ 2391/09/2200/Ve ze dne 11.12.2009
- vyjádření O2 Telefonica, č.j. 135637/09/CPH/MMO ze dne 18.11.2009
- vyjádření PPD a.s., zn.4908/KO/OSDS/2009 ze dne 25.11.2009

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 rozhodnutí.

Pozn.: Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 25/810/2010 ze dne 22.06.2010 byly s účinností ke dni 31.08.2010 zrušeny odbory: Odbor výstavby (OVÝ) a Odbor územního rozhodování (OÚR) MČ Praha 5 a následně byl s účinností ke dni 01.09.2010 zřízen odbor stavební úřad (OSU).

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 ti dnů ode dne doručení k Magistrátu hl.m. Prahy, stavebnímu odboru, podáním u zdejšího odboru stavební úřad. Odvolání se podává v potřebném počtu vyhotovení, tak aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a dále dle počtu účastníků řízení. Nepodá-li účastník uvedený počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady odvolatele (§ 82, odst.2 správního řádu)

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



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, pol. 18 písm. a) ve výši **1000,-Kč** který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí. (Mgr. Josef Fiřt)

Doručuje se:

I. účastníci územního řízení :

účastníci dle §85 odst. 1 stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou

Stavebníci a spoluvlastníci nem. č. parc.4657/1,a č.p.2089, k.ú. Smíchov:

mgr. Josef Fiřt , dosílací adresa: Čsl. armády 173, 252 26 Kosoř (+složenko)

ing. Magdalena Fiřtová Ph.D - dtto

-Hl. m. Praha - zastoupené URM HMP, Vyšehradská 57, Praha 2(ID DS: 48ia97h)

-MČ Praha 5- zastoupená I. místostarostou ing. Petrem Horákem- zde

účastníci dle §85 odst.2 stavebního zákona – veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dnů.

II. účastníci správního řízení o výjimce: -doporučeně do vlastních rukou

Stavebníci a spoluvlastníci nem.2089, k.ú. Smíchov:

mgr. Josef Fiřt, dosílací adresa: Čsl. armády 173, 252 26 Kosoř

mgr.ing. Magdalena Fiřtová Ph.D – dtto

Vlastníci sousedící nemovitosti:

Dr.med. Salfellner Harald Josef, Vlašská 358/7, P1 (spoluvlastník nem. č.parc.4657/2, k.ú.Smíchov)

Ing. Chvojka Jan, Brusnicová 413, 25084 Květnice (spoluvlastník nem. č.parc. 4657/2, k.ú.Smíchov)

František Keprt, Dlouhá 9/743, Praha 1 (spoluvlastník nem. č.parc.4657/2, k.ú.Sm.)

Hlavní město Praha - zast . OSM MHMP, Mariánské nám. 2, Praha 1 (ID DS: 48ia97h)

(vlast. nem. 4820,k.ú. Smíchov, komunikace Ke Klimentce - č.j. OSM/VP/1041342/09/hl)

Ostatní :

TSK MHMP – Řásňovka 770/8, Praha 1(zn. TSK/15035/09/2200/Ve ze 11.12.2009)

Správci elektronických komunikací:

O2 Telefonica CR, Olšanská 6, Praha 3(ID DS:: d79ch2h)

(sml. č. 135637/09/CPH/MMO)

Za správnost: Gregorová

Stejnopis: spisy, plány

Opis: Gregorová

Sp.zn. 328.3, V/5