



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha 9 – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Č.j.: P19 5364/2015-OV/NA

Sp.zn.: SZ P19 3071/2015

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Nejedlá

e-mail: zdenka.nejedla@kbely.mepnet.cz

telefon: 286 85 24 70

V Praze dne 7.9.2015

V
D -----
82

R O Z H O D N U T Í

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 jako příslušný stavební úřad podle ustanovení § 13 odst. 1 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 hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů k žádosti ze dne 20.5.2015 stavebníka - **Nguen Van Hoc**, nar. 19.10.1985 trvale bytem Velínská 10, Praha 9 – Vinoř, zastoupeného na základě plné moci společností Inženýrské a stavební práce, s.r.o., se sídlem U Kaštanu 4/1217, Praha 6 **v y d á v á** pro stavbu nazvanou:

„Nástavba a přístavba rodinného domu s hostincem“

na pozemcích **parc.č. 297 a 298** v kat. území **Vinoř** v ulici **Mladoboleslavská č.p. 82** v Praze 9 – Vinoři.

A) podle ustanovení §§ 72, 79 a 92 stavebního zákona a § 9 a 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby.

Na pozemcích **parc.č. 297 a 298 k.ú. VINOŘ** v ulici Mladoboleslavská v Praze 9 – Vinoři se umístí přístavba nového vstupu a schodiště a nástavba druhého nadzemního podlaží a podkroví tak, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (v situačním výkresu v měřítku 1:250).

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky

1. Přístavba a nástavba rodinného domu je navržena na pozemcích parc.č.297 a 298 v kat. území VINOŘ. Stavba je částečně podsklepená se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím s mansardovou střechou. Objekt rodinného domu je krajní sekcí řadové zástavby. V domě jsou navrženy 2 byty byt o velikosti 4+kk a hostinec.
2. Přístavba rozšiřuje stávající objekt severozápadním směrem do zahrady o 2,94 m v šíři půdorysu 13,325 m. Maximální rozměr půdorysu je tak 14,640 m / 17,5 m.
3. Nástavba objektu řeší návrh 2.nadzemního podlaží a podkroví. Objekt bude mít celkem dvě nadzemní podlaží a podkroví s mansardovou střechou.

Výška hřebene střechy nepřesáhne kótu + 11,00 m od +/- 0,00, která je vztažena k výšce čisté podlahy v přízemí objektu a je ve výšce + 248,20 m n.m. Bpv..

4. Stavba je připojena na síť technické infrastruktury stávajícími přípojkami vodovodu, kanalizace, plynovodu a elektro. Dešťové vody jsou likvidovány vsakem na pozemku stavby, kde jsou navrženy 2 retenční rýhy hloubky 3,0 m.
5. Doprava v klidu je řešena využitím 2 stávajících krytých stání a návrhem 6-ti nových parkovacích stání na pozemku stavby. Tři nová kolmá parkovací stání jsou umístěna podél hranice s pozemkem parc.č. 1582/24 a tři podél hranice s pozemkem parc.č. 301, vše v kat. území Vinoř.
6. Pozemek rodinného domu je připojen stávajícím vjezdem na veřejnou místní komunikaci Mladoboleslavská.

B) podle § 115 stavebního zákona a ustanovení § 13a 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

s t a v e b n í p o v o l e n í .

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené při vydávání tohoto rozhodnutí, která se jako příloha tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi po nabytí jeho právní moci.
2. Stavba bude dokončena do **24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavba bude provedena dodavatelsky stavebním podnikatelem, který bude určen výběrovým řízením. V souladu s ust. § 152 odst. 2 písm. a) je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

O d ů v o d n ě n í

Dne 20.5.2015 pod č.j. 3071/15 podal stavebník Nguen Van Hoc, nar. 19.10.1985, trvale bytem Velínská 10, Praha 9 zastoupený společností Inženýrské a stavební práce, s.r.o., se sídlem U Kaštanu 4/1217, Praha 6, žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 oznámil v souladu s § 94a stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. P19 3665/2015-OV/Na ze dne 15.6.2015 a vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad od ústního jednání i místního šetření.

Účastníci řízení a dotčené orgány byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky, popřípadě důkazy a závazná stanoviska mohou uplatnit nejpozději 15 dní od doručení oznámení zahájení řízení.

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

stanoviska dotčených orgánů:

- stanovisko silničního správního úřadu – OŽPD ÚMČ Praha 19 č.j. P19 2598/2015/OŽPD/An ze dne 28.4.2015 a ODA MHMP č.j. S-MHMP-548435/2015/ODA-O4/Sv ze dne 2.4.2015
- stanovisko orgánu ochrany přírody - OŽPD ÚMČ Praha 19 č.j. P19 2598/2015/OŽPD/An ze dne 28.4.2015 a OZP MHMP č.j. S-MHMP-1047700/2014/1/OZTP/VI ze dne 10.9.2014 a OZP MHMP č.j. S-MHMP-1171791/2014/OZP/VI/EIA/2524P-1/Pos ze dne 10.9.2014
- vyjádření Česká republika – Ministerstvo obrany, SEM č.j. 80461/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 10.4.2015
- vyjádření Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 14.4.2015 pod č.j. HSAA-3244-3/2014
- vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 10940/2015 ze dne 14.4.2015

vyjádření správců inženýrských sítí:

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., smlouva č. 0005746644 ze dne 22.7.2015
- Telefonica Czech Republic, a.s. č.j. 607849/14 ze dne 30.5.2014 PREDistribuce, a.s. č.j. 300020375 ze dne 15.8.2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. č.j. PVK 20316/OTPČ/15 ze dne 6.5.2015
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 1462/15/0/02 ze dne 14.5.2015

Právo stavebníků k realizaci stavby bylo stavebním úřadem ověřeno v katastru nemovitostí na LV 318 pro k.ú. Vinoř.

Pozemek parc.č. 298 v k.ú. Vinoř je podle evidence Katastru nemovitostí součástí zemědělského půdního fondu. Podle § 9 odst. 2, písm. b) bodu 3. Zákona o ochraně ZPF, souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro nezemědělské účely není třeba.

Dokumentaci zpracoval:

Ing. Karel Šedý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008957

Ing. Jaroslav Frána, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství a vodohospodářské stavby, ČKAIT 0004320

Petr Veis, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 00001767

Ing. Alexandr Isajev, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0006539

Stavba je navržena z klasických technologií. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy vyzdívané, vodorovné keramického systému Porotherm. Konstrukce krovu je dřevěná, krytina tašková. V přízemí stavby je navržen hostinec s odbytovou plochou cca 53 m², v 2 NP a podkroví jsou navrženy 2 byty. Součástí stavby je i vedení inženýrských sítí – elektro, kanalizace, vodovodu, plynovodu, vytápění a klimatizace.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel a dále obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníkem každého územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je žadatel Nguyen Van Hoc zastoupený spol. Inženýrské a stavební práce, s.r.o, za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona považuje stavební úřad tyto osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena:

- Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
- Světek David, Mladoboleslavská 83, Praha 9 – Vinoř
- Světková Lucie, Mladoboleslavská 83, Praha 9 – Vinoř
- Kubla Richard, Choustníkovo Hradiště 43, 54442 Choustníkovo Hradiště
- Kublová Denisa, Českomoravská 1602/11 19000 Praha 9
- Nápravník Petr, Bohdanečská 543, Praha 9 – Vinoř
- Vlastníci bytového domu Uherská 618-619, Uherská 618, Praha 9 – Vinoř

Postavení účastníků územního řízení mají rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon (§ 27 odst. 3 správního řádu), a to:

- hlavní město Praha (§ 85 odst. 1 stavebního zákona)
- městská část Praha Vinoř (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze)

Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení stavebník, vlastník stavby, na níž má být provedena změna není-li stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena a dále osoby, jejichž vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být prováděním stavby přímo dotčena a dále osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 správního řádu je stavebník.

Za účastníky stavebního řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 tyto osoby:

Osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být stavebním povolením přímo dotčena:

- Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
- Světek David, Mladoboleslavská 83, Praha 9 – Vinoř
- Světková Lucie, Mladoboleslavská 83, Praha 9 – Vinoř
- Kubla Richard, Choustníkovo Hradiště 43, 54442 Choustníkovo Hradiště

- Kublová Denisa, Českomoravská 1602/11 19000 Praha 9
- Nápravník Petr, Bohdanečská 543, Praha 9 – Vinoř
- Vlastníci bytového domu Uherská 618-619, Uherská 618, Praha 9 – Vinoř

Námítky účastníků řízení:

V průběhu řízení uplatnil námítky účastník řízení MČ Praha Vinoř.

Městská část namítá a nesouhlasí s překročením koeficientu zastavěnosti, který má být 30% a je navrženo 48%.

Stavební úřad konstatuje, že navrhovaná přístavba se nachází dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v území OB – čistě obytném bez regulace míry využití území, tzn. bez doporučeného (nikoliv směrného) koeficientu zastavěné plochy. Současně není stavebnímu úřadu znám platný předpis – technická vyhláška, která by určovala minimální zastavěnou plochu pozemku. Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci jsou definovány § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Současná zastavěnost pozemku je 41,1%. Přístavbou vstupu a vstupního schodiště (nikoliv provozních nebo obytných prostor) dojde k navýšení zastavěnosti na 48%. Dle § 23 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění nesmí být změnou stavby narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby. Stavební úřad na základě znalosti místa a dokumentů uložených ve stavebním archivu a dokumentace předložené stavebníkem konstatuje, že zastavěnost pozemků rodinných domů v bezprostředním okolí navrhované stavby je min. 45% a často přesahuje i 80%. Výška navrhované stavby nepřesáhne výšku v dané lokalitě obvyklou.

Navrhovaná stavba svými parametry – objemem, výškou, zastavěností i využitím přízemních prostor nevybočuje ze standardu dané lokality.

Stavební úřad námítce nevyhověl.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění změny č. Z 1000/00 a se směrnou částí územního plánu. Pozemky, na kterých je stavba navržena jsou součástí stabilizovaného funkčního území čistě obytného (OB). Dokumentace pro územní rozhodnutí i projektová dokumentace pro stavební povolení je vypracována v souladu s územně plánovací dokumentací – v území čistě obytném lze umístit stavby pro bydlení i stavby veřejného stravování.

Projektová dokumentace pro umístění stavby a stavební povolení je vypracována podle vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006Sb o obecných požadavcích na využívání území , v platném znění i vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění - zejména těmto požadavkům:

- § 25 odst. 2, 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., které stanovují vzájemné odstupy staveb
- § 23 odst. 1, 2, 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., které stanovují obecné požadavky na umístování staveb. Stavba je umístěna tak, že je umožněno – zachováno napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Žádná část stavby nepřesahuje na sousední pozemek a nenarušuje urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.
- § 10 odst. 5, vyhl. č. 268/2009 Sb. kterým jsou stanoveny minimální světlé výšky místností v rodinném domě.
- § 40 odst. 4, který stanoví min. podchodnou výšku schodišť a chodeb v rodinném domě.

Návrh na umístění a povolení stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Závěr:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 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 stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů a zajistil časovou s věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stavebníkovi se připomíná:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Před zahájením stavby je nutno umístit u vstupu na staveniště štítek s údaji o povolené stavbě a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
- Stavbu lze užívat jen na základě oznámení užívání stavby.
- Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a realizaci staveb jsou stanoveny v § 152 až 157 stavebního zákona.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky 8/2008 Sb. HMP o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, oddělení institutu městské informatiky hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2, telefon 236 005 065.
- Společné rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci nebude stavba zahájena.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti tomuto rozhodnutí může podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, účastník řízení podat odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru

stavebního řádu podáním, učiněným u Úřadu MČ Praha 19, odboru výstavby. Odvolání účastníků společného řízení se podává v počtu 4 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Úřad MČ Praha 19. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Peterková

otisk úředního razítka

vedoucí odboru výstavby

Správní poplatek byl vyměřen podle pol.č. 17 odst. 1 písm. a) a podle pol. 18 odst. 1 písm. a) ve smyslu poznámky č. 2 zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů ve výši 1.000,- Kč a 2.500,- Kč a bude zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce) k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- Ověřená dokumentace stavby
- Štítek „Stavba povolena“

Doručí se:

Účastníkům územního a stavebního řízení do vlastních rukou :

- Inženýrské a stavební práce, s.r.o., korespondenční adresa Pražská 16, Praha 10

Účastníkům územního řízení do vlastních rukou:

- Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 120 00 Praha 2
- MČ Praha Vinoř

Účastníkům územního a stavebního řízení veřejnou vyhláškou:

- ÚMČ Praha 19 – **úřední deska** - pro informování účastníků řízení zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů s žádostí o podání zprávy o zveřejnění

Dotčeným správním úřadům:

- OŽPD ÚMČ Praha 19
- OCP MHMP
- ODA MHMP

na vědomí:

- ÚMČ Praha Vinoř – **úřední deska** - pro informování účastníků řízení zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů s žádostí o podání zprávy o zveřejnění
- Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
- Světek David, Mladoboleslavská 83, Praha 9 – Vinoř
- Světková Lucie, Mladoboleslavská 83, Praha 9 – Vinoř
- Kubla Richard, Choustníkovo Hradiště 43, 54442 Choustníkovo Hradiště
- Kublová Denisa, Českomoravská 1602/11 19000 Praha 9
- Nápravník Petr, Bohdanečská 543, Praha 9 – Vinoř
- Společenství vlastníků Uherská 618-619, Uherská 618, Praha 9 – Vinoř
- stavební archiv

Vyvěřeno: - 9 -09- 2015
čj: 1491, 1492/2015 - 81
Sejmuto:

