



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
PÍSKOVÁ 830/25, 143 12 PRAHA 4 – MODŘANY

ODBOR VÝSTAVBY

Pracoviště: Hausmannova 3014, Praha 4 – Modřany



Zn: OVY/30088/2011/Št  
Vyřizuje: Ing. arch. Štumpfová  
Tel: 241760000

Praha, dne 24.10.2011

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ	
DOŠLO DNE:	26 -10- 2011
č.j. 1043/11	Přiděleno 12 D. J.

## ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve společném řízení o povolení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu a územním řízení o změně umístění stavby v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

### A.

posoudil podle § 169 odst. 2 stavebního zákona žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, kterou dne 9.9.2011 podala

**Miloslava Čiháková**, nar. 3.7.1952, bytem Dobronická 281/20, Praha-Libuš, 142 00 Praha 411 (dále jen "žadatelka") a podle § 169 odst. 3 a 4 stavebního zákona

### p o v o l u j e

#### v ý j i m k u z u s t a n o v e n í č l . 1 0 o d s t . 3 v y h l á š k y č . 2 6 / 1 9 9 9 S b . h l . m . P r a h y ,

o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP) pro změnu umístění stavby nazvané

#### „Polyfunkční dům“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 553/2 v katastrálním území Libuš.

Výjimka z ustanovení čl. 10 odst. 3 se povoluje v tom smyslu, že na pozemku stavby č.parc. 553/2 k.ú. Libuš budou umístěna z celkového počtu 7 požadovaných parkovacích stání pro celou stavbu pouze 3 parkovací stání. Zbývající 4 odstavná stání pro bytové jednotky budou zajištěna v objektu hromadných garáží č.p. 684 při ulici Dobronická na pozemku č.parc. 557/24 k.ú. Libuš.

### B.

posoudil podle 90 stavebního zákona a podle § 3 vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření žádost, kterou dne 9.9.2010 podala

**Miloslava Čiháková**, nar. 3.7.1952, bytem Dobronická 281/20, Praha-Libuš, 142 00 Praha 411 (dále jen "žadatelka")

a na základě tohoto posouzení:

**Vydává** podle § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, změnu rozhodnutí o umístění stavby nazvané

#### „Polyfunkční dům“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 553/2, 557/51, 551, 1144/1, 1146 v katastrálním území Libuš, umístěné rozhodnutím ÚMČ Praha 12, odboru výstavby č.j. VYST/32150/2010/Št dne 8.2.2011, které nabylo právní moci dne 15.3. 2011.

Navržená změna stavby dle výše uvedeného územního rozhodnutí se týká zvýšení stavby ze 2 nadzemních podlaží na 3 nadzemní podlaží na pozemku č.parc. 553/2 k.ú. Libuš.

Umístění stavby na pozemcích je zakresleno v dokumentaci (Situace katastrální v měř. 1:1000, Celková situace v měř. 1:500), která byla ověřena po právní moci územního rozhodnutí č.j. VYST/32150/2010/Št dne 8.2.2011 a předána žadateli. Projednávaná změna týkající se změny výšky se v ověřených situacích neprojeví.

**Pro umístění stavby polyfunkčního domu na pozemku č.parc. 553/2 v katastrálním území Libuš se mění a doplňují podmínky č. 2, 5 a 7 rozhodnutí o umístění stavby č.j. VYST/32150/2010/Št dne 8.2.2011 takto:**

#### **Podmínka č.2**

Polyfunkční dům bude nepodsklepený a bude mít **3 nadzemní podlaží**. Dům bude zastřešen plochou střechou se světlíkem sedlového tvaru sloužícím k prosvětlení vnitřních prostor.

#### **Podmínka č.5**

Výškové osazení budovy bude vztaženo k úrovni podlahy v 1.NP. Výška  $\pm 0,000 = 298,6$  m.n.m. ve výškovém referenčním systému Bpv. Výška atiky nad 3.NP bude **max. +10 m** nad úroveň  $\pm 0,0$ .

#### **Podmínka č.7**

První nadzemní podlaží polyfunkčního domu bude obsahovat prodejnu se zázemím a průjezd na jižní část pozemku. Druhé a **třetí** nadzemní podlaží bude sloužit pro bydlení.

Ostatní podmínky rozhodnutí o umístění stavby č.j. VYST/32150/2010/Št dne 8.2.2011 se nemění.

Účastníci řízení, na něž se vztahují oba výroky rozhodnutí správního orgánu, ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu:

**Miloslava Čiháková**, nar. 3.7.1952, bytem Dobronická 281/20, Praha-Libuš, 142 00 Praha 411

#### **Odůvodnění:**

Paní Miloslava Čiháková, nar. 3.7.1952, bytem Dobronická 281/20, Praha-Libuš, 142 00 Praha 411 (dále jen "žadatelka") podala dne 9.9.2011 žádost o vydání rozhodnutí o změně umístění stavby s názvem „Polyfunkční dům“, požádala o povolení výjimky z ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTPP pro výše uvedenou stavbu a o spojení obou řízení. Stavební úřad žádosti o spojení obou řízení v souladu s ust. § 140 zák. 500/2004 Sb., správní řád vyhověl usnesením ze dne 14.9.2011 poznamenaným do spisu, neboť obě řízení spolu věcně souvisejí.

Změna umístění, funkce a kapacity stavby se týká zvýšení ze 2 NP na 3 NP. 3. NP bude obsahovat 2 bytové jednotky.

Projektant:

Ing. Adolf Cerhák – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (autorizace ČKAIT číslo 0008038)

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

– závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 34303/2011 Pol.2021 ze dne 22.8.2011

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy, č.j. HSAA-9875-1890/ODZS-2011 ze dne 26.8.2011
- stanovisko silničního správního úřadu - ÚMČ Praha 12, odbor dopravy, zn..P12 22794/2011 OD/Ba ze dne 28.7.2011

### **Odůvodnění rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP (výrok A)**

Žádost o povolení výjimky z ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTPP odůvodnila žadatelka stísněnými poměry vlastního pozemku stavby a zajistila možnost pronájmu čtyř parkovacích stání pro bytové jednotky v hromadných garážích v sousedním objektu č.p. 684 na pozemku č.parc. 557/24 k.ú. Libuš. Tím bude zajištěn požadavek vyhlášky.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12 (dále jen stavební úřad) posoudil okruh účastníků řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 10. odst. 3 vyhlášky OTPP tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je žadatelka.

Za účastníky řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 10. odst. 3 ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou další osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, nepovažuje stavební úřad žádné další osoby.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o povolení výjimky žadatelce spolu s oznámením o zahájení řízení o umístění stavby.

Stavební úřad v řízení vycházel z ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož je možné výjimku z obecných požadavků na výstavbu v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle ust. čl. 63 vyhlášky o OTPP lze výjimku z ust. čl. 10 odst. 3 vyhlášky v odůvodněných případech povolit.

Ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhlášky o OTPP m.j. stanoví: „Stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání.“.....Pro navrhovanou stavbu je nutné zajistit 2 parkovací stání pro prodejnu (1 stání/50 m<sup>2</sup> celkové užitné plochy prodejny), 2 odstavná stání pro byt nad 100 m<sup>2</sup> celkové plochy, 2 odstavná stání pro 2 byty do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy a 1 parkovací stání pro návštěvníky stavby s funkcí bydlení. Dvě parkovací stání pro prodejnu a jedno parkovací stání pro návštěvníky bytu budou umístěna na pozemku stavby č.parc. 553/2 k.ú. Libuš. Čtyři garážová stání pro byty budou zajištěna v objektu hromadných garáží č.p. 684 na pozemku č.parc. 557/24 k.ú. Libuš. Toto bylo doloženo souhlasem společnosti pronajímající objekt garáží.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost, předložené podklady a dospěl k závěru, že povolení výjimky je odůvodněné. Povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky, to je zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst pro navrhovanou stavbu. Po posouzení dospěl k závěru, že podmínky, na které je v ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána, jsou splněny.

Stavební úřad proto rozhodl o povolení výjimky, jak je ve výroku uvedeno.

### **Odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby (výrok B)**

Stavební úřad posoudil soulad navrhované změny stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy, a to z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání. Navrhovaná stavba bytového domu je umístěna ve funkční ploše OV –

všeobecně obytné. Toto území slouží pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Pro území, ve kterém je navrhovaná stavba umístována není územním plánem stanovena míra využití území.

Navrhovaná stavba je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním dle platného územního plánu.

Stavební úřad posoudil soulad změny umístění 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, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

- s čl. 4 odst. 1

Po posouzení dokumentace pro územní řízení a ze znalosti místa stavební úřad konstatuje, že změna výšky stavby respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Zvýšení stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí ve vstahu k sousedním hromadným garážím. Dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

- s čl. 8 odst. 2,

Pro odstupovou vzdálenost od sousedního rodinného domu č.p. 281 k.ú. Libuš, který je rovněž ve vlastnictví žadatelky, byla povolena rozhodnutím ÚMČ Praha 12, odboru výstavby č.j. VYST/9425/2010/Ks ze dne 27.8.2010 výjimka v tom smyslu, že stavba polyfunkčního domu bude umístěna ve vzdálenosti 5,8 m od sousedního rodinného domu č.p. 281 k.ú. Libuš a nikoliv v požadované odstupové vzdálenosti rovné alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn sousedících staveb. Ostatní stavby jsou v dostatečné vzdálenosti od navrhovaného polyfunkčního domu.

- s čl.10 odst. 3,

Ve výroku A tohoto rozhodnutí je z tohoto ustanovení povolena výjimka.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:  
pozemek č. parc. 553/2 k.ú. Libuš je ve vlastnictví žadatele

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

### **Účastníci řízení o umístění stavby:**

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatelka.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- hlavní město Praha zastoupené ÚRM

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, kterými jsou vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých se má záměr uskutečnit, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 pouze žadatelku.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich, může být rozhodnutím přímo dotčeno, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby:

- Hlavní město Praha, MČ Praha Libuš

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a

stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být touto stavbou ovlivněny.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterými jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby:

- městská část Praha Libuš (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze)

Z občanských sdružení, která požádala u odboru výstavby Úřadu MČ Praha 12, aby byla informována o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (§ 70 zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) se ve stanovené lhůtě žádné sdružení nepřihlásilo.

Stavební úřad v souladu s § 87 odst. 1 zákona oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.1 stavebního zákona a dotčeným orgánům opatřením ze dne 14.9.2011 jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Účastníkům řízení o povolení výjimky bylo oznámení o zahájení řízení doručeno do vlastních rukou. K projednání žádosti stavební úřad současně nařídil veřejné ústní jednání na den 21. října 2011. O výsledku tohoto ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 v době od 15.9.do 3.10. 2011, na úřední desce Úřadu MČ Praha Libuš v době od 20.9.do 6.10. 2011.

Účastníci řízení a veřejnost byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení a veřejnost.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil na pozemku stavby bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Fotodokumentace vyvěšené informace je uložena ve spisu.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány žádné požadavky.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky a veřejnost neměla žádné připomínky.

### **Závěr.**

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 12 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 záměru žadatele s územně plánovací dokumentací, 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. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto jak je ve výroku uvedeno.

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 nebo jiné povoloovací řízení zastaveno anebo 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.
- Případné odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



**Poučení o odvolání**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 25, Praha 1, podáním u zdejšího odboru výstavby.

**Ing. Danuše Majorová v.r.**  
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Pavlína Štumpfová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:  
razítko a podpis:

**Rozdělovník:****I. Účastníci územního řízení a řízení o výjimce z OTHP (doporučeně do vlastních rukou):**

1) Miloslava Čiháková, Dobronická č.p. 281/20, Praha-Libuš, 142 00 Praha 411

**II. Účastníci územního řízení (doporučeně do vlastních rukou):**

2) Útvar rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

**III. Účastníci územního řízení - informace veřejnou vyhláškou:**

3) Úřad MČ Praha 12 - **úřední deska**

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

4) Úřad městské části Praha – Libuš - **úřední deska**, IDDS: u8xaktr

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

**IV. Dotčené orgány státní správy (doporučeně s dodejkou):**

5) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j (ke zn. HSAA-9875-1890/ODZS-2011)

6) Hygienická stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha - JIH, IDDS: zpqaiz (k čj. HSHMP 34303/2011 Pol.2021 ze dne 22.8.2010)

7) Odbor dopravy ÚMČ Praha 12, Cílkova č.p. 796/7, Praha 12-Kamýk, 142 00 Praha 411 ( ke zn.P12 22794/2011-OD/Ba ze dne 28.7.2011)

8) ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4

9) MHMP – odbor dopravy, IDDS: 48ia97h )

10) Odbor územního plánu MHMP, IDDS: 48ia97h

**V. Na vědomí:**

11) Městská část Praha - Libuš, IDDS: u8xaktr

12) URM, evidence UR, IDDS: c2zmahu

13) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis

14) spisovna

Vyvěšeno dne:	27. 10. 2011
Sejmuto dne:	14. 11. 2011