

Záměr: Z/2024/29567
Řízení: R/2024/16378
Č.j.: R/2024/16378/4

Dne: 13.11.2024

Úřad: Úřad městské části Praha 19 -
Stavební úřad
Semilská 43/1
Kbely
19700 Praha
ji9buvp

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Bc. Hana Krondáková
Tel: 286852470

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 jako příslušný stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení změna záměru "Novostavba a modernizace rodinného domu" R/2024/16378 (dále jen "řízení") posoudil podle § 224 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou dne 10.9.2024 podal

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

I. podle § 224 stavebního zákona

povoluje změnu záměru před dokončením

na stavbu nazvanou: _____

„Novostava a modernizace rodinného domu“

(dále jen "stavba") na pozemcích (zastavěná plocha a nádvoří) parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED], (zahrada) parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED] která byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu č.j. 2754/03-330/N ze dne 29.8.2003 pod původním názvem „Rodinný dům, vč. domovních rozvodů plynu, vody, kanalizace a elektro“.

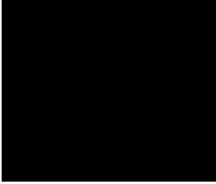
Předmětná změna stavby (pojmenování dle stavebního zákona) před dokončením oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

- Zmenšení rozsahu přístavby při hranici s pozemkem parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED]. Přístavba bude o maximálních půdorysných rozměrech 6,46 x 9,41 m (původně povoleno 6,54 x 15,4 m). Tedy nedojde k rozšíření již stávající stavby při hranici s pozemkem parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED].

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato před dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.



3. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 12 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4. Stavbu lze užívat na základě oznámení o dokončení stavby.

5. K oznámení o dokončení stavebník doloží číslo geometrického plánu a dále indentifikátor záznamu o změně digitálně technické mapy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):



Odůvodnění

Dne 10.9.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení změn výše uvedené stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval Ing. arch., akad. arch. Ivan Zachar, ČKA 02 523.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení ve věci požadované změny stavby před dokončením účastníkům řízení, vlastníkům a správcům technických sítí, jejichž práv se požadovaná změna stavby před dokončením přímo dotýká. Současně stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.



Posouzení souladu změn stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č 1-5 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1-4, 6, 7, 9 a 11 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny. Navrženým záměrem nedochází ke změně v území. Záměr 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.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí ZPF.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich, a to v rozsahu. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být změnou stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona - [REDACTED]

dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

dle ust. § 182 písm. c), d) stavebního zákona - Česká spořitelna, a.s., [REDACTED]
[REDACTED] MČ Praha - Vinoř

dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) - Městská část Praha - Vinoř.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.


Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 podáním u zdejšího správního orgánu.



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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

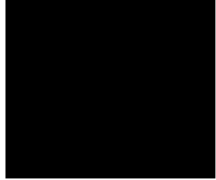
.....

Rozdělovník:

účastníci

Městská část Praha - Vinoř, Bohdanečská 97, Vinoř, 19017 Praha
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha






Hlavní město Praha, zast. IPR hl.m. Praha, Vyšehradská
2077/57, Nové Město, 12800 Praha

DOSS

Úřad městské části Praha 19 - DOSS