



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X014R0XX

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/4103/2020/Do/Sm. 2139
Č. j.: MC05 77337/2020
Vyřizuje: Ing. Veronika Dobiášová

Archiv: Sm. 2139
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 17.06.2020

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 15.11.2019 podal

**Radim Lukeš, nar. 13.05.1972, Čilova č.p. 275/15, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616,
kterého zastupuje Ing. Martin Novák, nar. 23.10.1968, Tolstého č.p. 721/20, Praha 10-Vršovice,
101 00 Praha 101**

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

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

**změnu stavby před jejím dokončením - stavby v projektové dokumentaci označené jako
"Rekonstrukce Vily Pod Fialkou a novostavba garáže a venkovního bazénu s technologickým
zázemím"**

Praha 5, Smíchov č.p. 2139, Pod Fialkou 2

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3750/1, 3750/2, 3753, 3754 v katastrálním území Smíchov, v tomto rozsahu:

SO_001 OBJEKT STÁVAJÍCÍ VILY

- změna vnitřních dispozic jednotlivých podlaží
- změna rozsahu zastavěné plochy podlaží 1.PP - posunutí původní hrany fasády 1.PP v souvislosti s návrhem vnitřního bazénu
- návrh vnitřního bazénu v 1.PP
- změna umístění a tvaru schodiště
- přemístění výtahu
- návrh proskleného spojovacího zádveří mezi vilou a garáží
- drobné úpravy otvorů na fasádě vily (severní a západní fasáda)

Tel.: 257 000 178

E-mail: veronika.dobiasova@praha5.cz

SO_002 SAMOSTATNÁ UZAVŘENÁ GARÁŽ - 5 VOZIDEL

- změna tvaru a dispozice garáže
- vypuštění navržené opěrné stěny při severní straně navržené garáže a provedení nové opěrné stěny
- změna dispozice venkovních parkovacích míst
- úpravy otvorů na fasádě

SO_003 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

- změna rozsahu provedení zpevněných ploch v návaznosti na nové dispozice vily 1.PP a garáže
- zrušení venkovního bazénu

SO_008 REKONSTRUKCE VÝCHODNÍHO A JIŽNÍHO OPLOCENÍ

- drobná změna úpravy východního oplocení v návaznosti na změny dispozice 1.PP a zrušení venkovního bazénu s techn. zázemím.

Stavba bude po změně obsahovat:

- 1.PP: hala se schodištěm, 3 x technická místnost, 2 x sklad, fitness, WC, prádelna, výtah, au pair, bazén se zázemím, sauna, cvičebna, venkovní WC, venkovní kuchyně se zázemím, zahradní technologie
- 1.NP: zádveří, jídelna s kuchyňským koutem, WC, výtah, hala se schodištěm, 2 x pokoj, 3 x sklad, 2 x šatna, kuchyňka, koupelna, garáž, terasa
- 2.NP: hala se schodištěm, chodba, 3 x pokoj, šatna, 2 x koupelna, výtah, 2 x WC
- 3.NP: hala se schodištěm, 3 x chodba, 4 x pokoj, 4 x koupelna, výtah, sklad, terasa

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou na straně 3 tohoto rozhodnutí.
2. Jižní fasáda objektu v úrovni 1.PP bude posunuta jižním směrem o 1,40m oproti původnímu projektu (rozhodnutí č.j. MC05 00654/2018 ze dne 17.9.2018) na pozemek č. parc. 3754 k.ú. Smíchov
3. Venkovní schodiště z terasy v jihozápadním rohu objektu o rozměrech 3,88 x 5,74m bude posunuto jižním směrem o 2,70m oproti původnímu návrhu (rozhodnutí č.j. MC05 68118/2018 ze dne 6.8.2018) a bude umístěno na pozemcích č. parc. 3753 a 3754 k.ú. Smíchov. Minimální vzdálenost od hranice s pozemkem č. parc. 3756 k.ú. Smíchov bude 11,1 m.
4. Venkovní schodiště z terasy v jižní části o rozměrech 2,3 x 5,5 m bude posunuto jižním směrem o 1,40m oproti původnímu návrhu (rozhodnutí č.j. MC05 68118/2018 ze dne 6.8.2018) a bude umístěno na pozemcích č. parc. 3753 a 3754 k.ú. Smíchov. Minimální vzdálenost od hranice s pozemkem č. parc. 4863/2 k.ú. Smíchov bude 18,35 m.
5. Spojovací zádveří mezi vilou a garáží přibližně obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 5,9 x 3,2 m bude umístěno na pozemcích č. parc. 3753 a 3754 k.ú. Smíchov. Zádveří bude uskočeno o 3,25m od západní hrany vily. Střecha bude plochá. Výška střechy bude max. 3,45m od ± 0 = úroveň podlahy garáže = 307,845 m.n.m BpV
6. Garáž ve tvaru neúplného obdélníku bude umístěna v místě povolené garáže (rozhodnutí č.j. MC05 68118/2018 ze dne 6.8.2018), její nové max. rozměry budou 25,15 x 11,15m a bude umístěna na pozemcích č. parc. 3750/1, 3750/2, 3753 a 3754 k.ú. Smíchov. Výška atiky a odstup hrany garáže od severní hranice pozemku zůstanou zachovány. Min. vzdálenost od pozemků

- a) Budou splněny podmínky ÚMČ Praha 5 OŽP č.j. MC05 241288/2019/OŽP/iva ze dne 2.1.2020

Pro realizaci:

1. Budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu
2. Při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
3. Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal
4. Budou používány výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
5. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací staveništní dopravou, je nutné provést neprodleně její očištění
6. Bude minimalizován rozsah jízdy vozidel po nezpevněném povrchu
7. V době suchého počasí bude omezena prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby
8. Bude prováděno pravidelné čištění okolní komunikace a stavebních mechanismů
9. Při výkopových činnostech bude zabráněno prašnosti zkrápěním suti vodou

- b) Budou splněny podmínky ÚMČ Praha 5 ODP č.j. MC05 297109/2019/ODP/MM ze dne 10.12.2019

1. Po celou dobu realizace stavby:
 - Bude zachován přístup k přilehlým objektům
 - Nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
 - Budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby
 - Bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - Vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě
2. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

- c) Budou splněny podmínky MHMP OPP č.j. MHMP 196762/2020 ze dne 10.2.2020

1. Posunutá zeď a přístupové schodiště na terasu budou replikami stávajících konstrukcí včetně použitých materiálů
2. Nově navržená okna nadzemních podlaží budou materiálem, členěním, profilací a způsobem otvírání shodná s ostatními okny fasády. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena dokumentace všech nových výplní otvorů ve fasádách (okna) a nové konstrukce zádveří a to s veškerými náležitostmi (pohledy M 1:20, svislý a vodorovný řez M 1:5, okótování viditelných prvků, návrh materiálu a jeho povrchové úpravy a barevnosti).
3. Nátěr fasády nebude silikonový

3. V ostatním zůstávají v platnosti podmínky rozhodnutí č.j. MC05 68118/2018 ze dne 6.8.2018 s nabytím právní moci dne 12.9.2018 a rozhodnutí MC05 00654/2018 ze dne 17.9.2018 s nabytím právní moci dne 20.10.2018.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radim Lukeš, nar. 13.05.1972, Čílova č.p. 275/15, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616

Odůvodnění:

Dne 15.11.2019 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Žádost byla doplněna dne 5.2.2020. Stavební úřad vydal na stavbu společné povolení č.j. MC05 68118/2018 ze dne 6.8.2018 s nabytím právní moci dne 12.9.2018 a společné povolení MC05 00654/2018 ze dne 17.9.2018 s nabytím právní moci dne 20.10.2018.

Stavební úřad oznámil dne 8.4.2020 pod č.j. MC05 49137/2020 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stručná charakteristika stavby:

Navržené stavební úpravy částečně mění hmotu vily v úrovni 1.PP. Vila je rozšířena v úrovni 1.PP jižním směrem. Ve východní části je zcela vypuštěn navržený venkovní bazén s technologickým zázemím. Do této pozice je rozšířeno 1.PP vily, které bude sloužit jako venkovní kuchyně a technologické zázemí. Oproti původnímu návrhu je celková navržená hmota podstatně menší. Navržené 1.PP je z větší části zapuštěné pod terénem. Směrem k jihu je spojení 1.PP a exteriéru zahrady zajištěno prosklenou fasádou.

Nadzemní část hmoty vily zůstala beze změn. Při severní fasádě bylo nově umístěno vstupní zádveří, které zároveň slouží jako propojovací koridor vily s garáží.

Navržená garáž zůstala z hlediska hmoty téměř beze změn.

Navržené změny nemění výškové úrovně. Výška podlahy vstupního podlaží, stejně jako úroveň atik vily a garáže zůstaly zachovány.

Navržené stavební úpravy nemění umístění jednotlivých objektů na pozemku (vila, garáž).

Projektovou dokumentaci vypracovali:

Ing. Jaroslav Mezera, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011008

Ing. Radek Hrma, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012532

Ing. Jiří Ledinský, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0012288

Ing. Aleš Kořínek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení, ČKAIT 0008302

Ing. Václav Friedl, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0101295

Ing. Martin Šmídl, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika ČKAIT 0009025

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 55900/2019, ze dne 29.10.2019
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-13734-3/2019, ze dne 15.11.2019
- MHMP - Odbor památkové péče č.j. MHMP 196762/2020 ze dne 10.2.2020
- MHMP - Odbor územního rozvoje č.j. MHMP 2229866/2019, ze dne 15.11.2019

- MHMP - Odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 2481483/2019 ze dne 10.12.2019
- MČ P5 - Odbor životního prostředí č.j. MC05 241288/2019/OŽP/iva ze dne 2.1.2020
- MČ P5 - odbor dopravy č.j. MC05 297109/2019/ODP/MM ze dne 10.12.2019

Ostatní doklady:

- Plná moc ze dne 20.6.2019

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídajících věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby přímo dotčeni.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Podle § 94k odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení:

- a) stavebník;
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn;
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem;
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením podle § 94k stavebního zákona a § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů tak, že účastníci řízení jsou:

- § 94k písm. a) stavebního zákona:

Radim Lukeš, nar. 13.05.1972, Čílova č.p. 275/15, Praha 6-Vešelavín, 162 00 Praha 616

- § 94k písm. b) stavebního zákona:

Hlavní město Praha, zast. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace

- § 94k písm. c) a d) stavebního zákona:

Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

- § 94k písm. e) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3721/45, 3750/3, 3750/4, 3751/1, 3751/3, 3751/4, 3751/5, 3751/6, 3751/7, 3751/8, 3751/9, 3751/10, 3751/13, 3751/14, 3751/15, 3751/16, 3751/17, 3751/18, 3751/19, 3751/20, 3751/21, 3752, 3756, 4845/16, 4863/2, 4864, 4865 v katastrálním území Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Smíchov č.p. 2719, č.p. 2720, č.p. 2721, č.p. 2722, č.p. 2723, č.p. 2724, č.p. 2725, č.p. 2726, č.p. 2727 a č.p. 2719

- na základě ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., Zákon o hlavním městě Praze,

- Městská část Praha 5 zastoupená starostou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

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.

Na základě posouzení stavební úřad došel k závěru, že stavba je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále PSP) zejména s:

§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – min. vzdálenost stavby garáže od hranice sousedního pozemku je min. 3,0m. Odstupy vily od hranice se sousedními zastavěnými pozemky se nemění

§ 40 – Mechanická odolnost a stabilita - Rekonstrukce stavby bude prováděna v souladu s platnými normami. Při dodržení všech zásad provádění nehrozí ztráta celkové stability objektu. Okolní objekty jsou dostatečně vzdálené, aby stavba ohrozila jejich stabilitu. Podrobněji popsáno v samostatné části PD -Stavebně konstrukční část.

§ 42 – Požární bezpečnost - Posouzení požární bezpečnosti bylo provedeno podle platných norem v oblasti požární ochrany. Při provedení stavby podle požadavků zprávy PBR vyhovuje zajištění požární bezpečnosti platným normám. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemek

§ 43 – Obecné požadavky - Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Stavba bude odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi 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.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí Odboru Stavební úřad

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**Účastníci řízení, doporučeně do vlastních rukou:**

1. Ing. Martin Novák, Tolstého č.p. 721/20, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
zastoupení pro: Radim Lukeš, Čilova č.p. 275/15, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
3. Městská část Praha 5, zastoupená starostkou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
4. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou po dobu 15 dnů:

5. Účastníci řízení podle ustanovení § 109 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3721/45, 3750/3, 3750/4, 3751/1, 3751/3, 3751/4, 3751/5, 3751/6, 3751/7, 3751/8, 3751/9, 3751/10, 3751/13, 3751/14, 3751/15, 3751/16, 3751/17, 3751/18, 3751/19, 3751/20, 3751/21, 3752, 3756, 4845/16, 4863/2, 4864, 4865 v katastrálním území Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Smíchov č.p. 2719, č.p. 2720, č.p. 2721, č.p. 2722, č.p. 2723, č.p. 2724, č.p. 2725, č.p. 2726, a č.p. 2727

Dotčené orgány

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje,
9. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
10. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Veronika Dobiášová