



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.Sm.p.1586-17800/09-Za-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing.arch.Taťána Zacharieva /178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
24.9.2009

Výroková část:

Úřad MČ Praha 5, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, kterou dne 1.4.2009 podala žadatelka, Ing. Olena Karfíková, Na Okruhu 394/3, Praha 4, zast. Davidem Štědroňským, K Vodojemu 1953/19, Praha 5. (dále též žadatel) a na základě tohoto posouzení vydává podle § 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o změně stavby** označené

„Nástavba rodinného domu Malvazinky“.

Jedná se o dům č.p.1953, na poz.č.parc.1586, ul. K Vodojemu 19, k.ú. Smíchov, Praha 5.

Na domě č.p.1953, na pozemku č.parc.1586 (zastavěná plocha a nádvoří), v k.ú. Smíchov, při ulici K Vodojemu v Praze 5 se umísťuje stavba **nástavba jednoho obytného podlaží a podkroví**, jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Stavba bude obsahovat: Nové podlaží a obytné podkroví – 4 nové byty

Podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, OTPP, čl. 3, bude po realizaci záměru nástavby na rodinném domě dům č.p.1953 **bytovým domem**.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Dům č.p.1953 o jednom podzemním, dvou nadzemních podlažích s obytným podkrovím (3.NP), zastřešený sedlovou střechou, bude zvýšen nástavbou o jedno plnohodnotné podlaží a obytné podkroví (3. a 4.NP).
2. Stávající dům je osazen na kótě $\pm 0,00 = 251,56$ m n.m.(Bpv). Výška původního hřebene je na kótě 262,38 m n.m.(Bpv), navrhovaná výška hřebene střechy bude na kótě cca 266,70 m n.m.
3. Jižní (zahradní) průčelí – Ve 3.NP budou okenní otvory budou osově i rozměrově navazovat na okna spodních podlaží. V podkroví (4.NP) bude zřízen pásový vikýř délkou navazující na pás okenních otvorů spodních podlaží.

4. Severní (uliční) průčelí – Ve 3.NP i 4.NP budou krajní okenní otvory osově navazovat na okna spodních podlaží, v místě středního okenního otvoru bude zřízeno francouzské okno, osově i šířkou navazující na okenní otvory spodních podlaží.
5. Východní (koncová) štítová stěna – budou nové okenní otvory prosvětlující schodiště navazovat na schodišťová okna spodních podlaží.
6. Západní štítová stěna bude bez otvorů.
7. V nástavbě budou zřízeny celkem 4 nové byty.
8. Připojení na inženýrské sítě: Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě – vodu, kanalizaci, elektro, plyn a telefon.
9. Vytápění nových bytů bude zajištěno samostatnými plynovými kotli o výkonu 20 kW.
10. Projektová dokumentace stavby bude mj. obsahovat:
 - vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které musí prokázat splnění požadavků stanovených §10, odst.4 a §11 odst.7 nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, tj. ve vnitřních chráněných prostorách rekonstruovaného domu, v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru.

Odůvodnění:

Žadatelka, Ing. Olena Karfíková, Na Okruhu 394/3, Praha 4, zast. Davidem Štědroňským, K Vodojemu 1953/19, Praha 5, podala dne 1.4.2009 u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování, žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby uvedené ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla ve smyslu §86 stavebního zákona a §3 vyhl.č.503/2006 Sb. MMR úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení žádosti z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování, vyzval žadatele k doplnění dokumentace a řízení přerušil usnesením č.j.OUR.Sm.p.1586-17800/09-Za-U/přer ze dne 14.4.2009, kterým stanovil lhůtu k doplnění dokumentace. Zároveň byl žadatel upozorněn, že nebude-li žádost ve stanoveném termínu doplněna, stavební úřad v souladu s § 45, odst. 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, řízení zastaví. Ve stanovené lhůtě byla žádost požadovaným způsobem doplněna.

Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením č.j.OUR.Sm.p.1586-17800/09-Za-ozn ze dne 3.8.2009 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

K projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání, které se uskutečnilo dne 10.9.2009 v zasedací místnosti úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, a zároveň tímto opatřením vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby „Nástavba rodinného domu Malvazinky“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 3.8.2009 do 18.8.2009.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení č.j.OUR.Sm.p.1586-17800/09-Za-ozn ze dne 3.8.2009. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené úřady k návrhu žádné stanovisko.

Informace žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu doložena při ústním jednání dne 10.9.2009 zápisem do protokolu.

Stručná charakteristika stavby:

Nástavba jednoho plnohodnotného podlaží a obytného podkroví – 4 byty

Projektant: MgA Štěpán Toman

autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby ČKA 03 459

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Nástavba se umísťuje na domě č.p.1953, poz.č. 1586, k.ú.Smíchov, který je ve vlastnictví Ing. Petra Karfíka, Na Okruhu 3, Praha 4 (LV 1596). Souhlas vlastníka se stavbou - nástavbou na domě č.p.1953 - byl vydán dne 18.3.2009.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- Vyjádření hygienické stanice – vydala Hygienická stanice hl.m.Prahy pod čj. Z.HK/391/50391/09/JP ze dne 6.2.2009
- Vyjádření orgánu požárního dozoru – vydal Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy pod čj. HSA-227-25/ODP7-2009 dne 19.1.2009
- Vyjádření orgánu dopravy – vydal odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 - MC05/22341/2008/ODŽ/wolfj dne 3.11.2008
- Vyjádření orgánu památkové péče – vydal odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP pod čj. S-MHMP 438319/2009/Tum dne 22.6.2009
- Vyjádření orgánu ochrany životního prostředí – vydal odbor životního prostředí MHMP pod čj. S-MHMP-438316/2009/1/OOP/VI dne 2.6.2009
- Vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, orgánu odpadového hospodářství - vydal odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 - MC05/22341/2008/ODŽ/wolfj dne 3.11.2008
- Vyjádření orgánu ochrany obyvatel – vydal odbor krizového řízení MHMP pod čj. S-MHMP 439455/2009/OKR dne 17.6.2009
- Stanovisko SEI – čj.11103/952/01 ze dne 18.12.2001
- Sdělení vodoprávního úřadu – vydal OVÝ Ú MČ Praha 5 pod č.j.Výs.Sm.1953-278/09-Pe dne 10.2.2009

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť se jedná o nástavbu na domě s funkcí bytovou, který se nachází v ploše s funkčním využitím „OC -čistě obytné“ - Území sloužící převážně pro umísťování staveb pro bydlení. Umístění nástavby obsahující byty na rodinném domě je s tímto funkčním využitím v souladu.

Stavební úřad posoudil soulad 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. 1,2

Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovaná nástavba ve stávající zástavbě, ve které převažují solitérní rodinné domy, v menší míře se v lokalitě nacházejí dvou nebo trojdomy. Nástavba se umísťuje na krajní sekci trojdomu a bude ostatní sekce převyšovat o jedno podlaží. Vzhledem k tomu, že nové podlaží bude navazovat na stávající spodní podlaží výškou i členěním fasády a nová výška hřebene, která bude na kótě cca 266,70 m n.m. BPV, nepřevyší okolní stávající ani navrhovanou zástavbu, stavební úřad nástavbu posoudil jako řešení v lokalitě akceptovatelné.

s čl.7,odst. 1

Nástavba se umísťuje na stávajícím rodinném domě č.p.1953, který polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci a užívání navrhované nástavby. Po provedení nástavby dům č.p.1953 nevyhoví definici rodinného domu podle čl. 3, vyhl.č.26/1999 Sb., hl.m.Prahy (RD může mít jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a nejvýše 3 samostatné byty) a bude bytovým domem. Dům č.p.1953 se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Záměr nástavby byl z hlediska památkové péče posouzen odborem památkové péče MHMP jako přípustný bez podmínek.

s čl.10, odst. 3

V souladu s čl.10, odst. 3, vyhl. Č.26/1999 Sb. HMP OTPP a přílohy č.2 téže vyhlášky, realizací 4 bytů do 100 m² vznikne požadavek na zajištění 4 parkovacích stání. Vzhledem k tomu, že územně a stavebně technické podmínky v místě stavby splnění tohoto požadavku neumožňují, stavební úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska ustanovení čl. 2, odst. 2 uvedené vyhlášky a zřízení 4 parkovacích stání nepožaduje.

Dokumentace byla posouzena ve smyslu §1, odst.2 vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Jedná se o nástavbu na stávajícím rodinném domě, který nemá bezbariérové řešení. Stavební úpravy nejsou prováděny v rozsahu, který by umožnil realizovat úpravy pro užívání celého objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Záměr umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. (1) – žadatele- Ing. Olena Karfíková a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a) – Ing. Petr Karfík

podle § 85 odst. (2), písm. b) - vlastníci sousedních pozemků a staveb v k.ú. Smíchov:

Vera Bötcher, Jana Pacík, Ing. Dana Moravcová, Ph.D., Ing. Eva Moravcová, Hana Pavelcová, Jitka Veřmiřovská Moravcová a hl.m.Praha zast. OSM MHMP.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

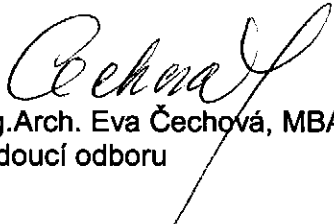
Upozornění:

Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování a bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.


Ing.Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18, zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 10.9.2009.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí
situace stavby v měřítku 1:1000

Rozdělovník:

I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) David Štědranský, K Vodojemu 19/1953, 150 00 Praha 5
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. Dotčené správní úřady: (doporučeně)

- 4) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

IV. Na vědomí:

- 5) URM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace)

Za správnost: Zacharievá

Stejnopis: spisy A5

Opis: Za