



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.Sm.p.135-14731/09-Za-UR

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

Praha
7.10.2009

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“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, kterou dne 18.3.2009 podal žadatel, společnost Santé Modřany, s.r.o., IČ 625 85 002, se sídlem Národní třída 39, Praha 1, zastoupen Vladimírem Vaisem, jednatelem společnosti, který je dále zastoupen Ing. Ferdinandem Lefflerem, Meskářova 562, Praha 5 (dále též žadatel) a na základě tohoto posouzení vydává podle § 92 stavebního zákona a podle § 11 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o změně stavby označené**

„Vjezd, parkování a dvorní vestavba“.

Na pozemku č.parc.135 (zahrada), k.ú. Smíchov, ul. Pavla Švandy ze Semčic, Praha 5, se umísťuje stavba **podzemní garáže** pro potřeby bytového domu č.p.1066, jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Stavba bude obsahovat podzemní garáž pro 16 automobilů

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Na celé ploše poz.č.parc. 135, k.ú. Smíchov, ve stávajícím dvoře bytového domu č.p.1066, bude zřízena přístavba podzemního podlaží, která bude obsahovat 16 garážových stání z toho 8 míst na zakladačích.
2. Bytový dům č.p.1066 je osazen na kótě $\pm 0,00 = 193,92$ m n.m.(Bpv). Vjezd do navrhované garáže bude na kótě cca -1,660 (vztaženo k $\pm 0,00$) v krajním rizalitu ve východní části domu č.p.1066, v okenní ose, která bude upravena rozšířením stávajícího okenního otvoru místností sklepa.

3. Z kóty vjezdu (-1,660)) povede do navrhované garáže rampa o max. sklonu 16% na úroveň cca -3,600, resp. - 5,450 v místě zakladačů = podlaha navrhované garáže (vztaženo k±0,00).
4. Střecha navrhované garáže bude řešena v několika úrovních od -0,600 po +0,500 (vztaženo k±0,00), bude částečně zatravněna a částečně upravena pro výsadbu.
5. Připojení na inženýrské sítě: Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě domu č.p.1066.
6. Projektová dokumentace stavby bude mj. obsahovat:
 - a. Návrh účinných protihlukových opatření ze všech zdrojů hluku s provozem stavby související při respektování hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle §11, odst.4 nařízení vlády č.148/2006 Sb., v chráněném vnitřním prostoru staveb dle § 10, odst. 3, nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Při provádění povolených stavebních prací nesmí hluk při těchto činnostech překročit v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku stanovené §11, odst.7, nařízení vlády č. 148/2006 Sb.;
 - b. pokud budou podzemní parkovací podlaží pracovištěm (obsluha, dozor), je nezbytné v tomto prostoru respektovat přípustné expoziční limity (PEL) a nejvyšší přípustné koncentrace oxidu uhelnatého, bilancované v ovzduší pracovišť dle §9 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., ve spojení s přílohou 2 tohoto nařízení vlády;
 - c. bilance předpokládaného množství vniklého odpadu, jeho utřídění podle druhů a kategorií a návrh způsobu jeho odstranění, resp. recyklace;
 - d. návrh způsobu ozelenění částí konstrukcí (střechy, terasy) a návrh řešení jejich zavlažování a odvodnění;
 - e. návrh stavebně technického řešení styku novostavby garáže na poz.č.parc. 135 se stávající garáží na č.parc. 136 domu č.p.1067;
 - f. návrh způsobu provádění stavebních prací s ohledem na skutečnost, že je stavba navržena při společných hranicích se sousedními pozemky č.parc. 136, 133 a 141, k.ú. Smíchov;
 - g. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy;
 - h. návrh řešení způsobu zajištění stavební jámy v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou ohroženy stávající stavby na sousedních pozemcích

Rozhodnutí o připomínkách účastníků řízení:

Připomínkám účastníka řízení PhDr. Hermenegildy Symůnkové, bytem Pavla Švandy 9, Praha 5, zast. dle plné moci v protokole o ústním jednání Ing. Arch. Tomášem Russe, bytem Jana Švermy 1809/1, Benešov, ze dne 15.9.2009, týkajícím se požadavku (konstatování): „1) - povolovaná stavba je pouze v rozsahu garáží v 1.PP bez dalších nadzemních podlaží; 2) - ve styku s garáží na pozemku domu č.p.136 lze provést nulovou mezeru mezi garáží a navrhovaným objektem.“, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, spol. Santé Modřany, s.r.o., IČ 625 85 002, se sídlem Národní třída 39, Praha 1, zastoupen Vladimírem Vaisem, jednatelem společnosti, který je dále zastoupen Ing. Ferdinandem Lefflerem, Meskářova 562, Praha 5 podal dne 18.3.2009 u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl.č.503/20068 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 dne 27.3.2009 přerušil. 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 čj.OUR.Sm.p.135-14731/09-Za-ozn ze dne 30.6.2009 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručením 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 15.9.2009 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 „Vjezd, parkování a dvorní vestavba“ 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 11.8.2009 do 28.8.2009.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení čj. OUR.Sm.p.135-14731/09-Za-ozn ze dne 11.8.2009. 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 a je součástí spisu.

Stručná charakteristika stavby:

Přístavba podzemního podlaží pro zřízení garáží – 16 stání

Projektant: A40, s.r.o., Obnova objektů a měst

Ing.Arch. Jan Borůvka, autorizovaný architekt ČKA 01 746

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Stavba se umísťuje na poz.č. 135, k.ú.Smíchov, který ve vlastnictví žadatele (LV2088).

Souhlas vlastníka poz.č.129, k.ú. Smíchov (ul. Pavla Švandy) hl.m.Prahy, zast. OSM MHMP k napojení vjezdu na komunikaci byl vydán dne 21.4.2009 pod č.j. OSM/VP/302418/09/hl

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

- Vyjádření hygienické stanice – vydala Hygienická stanice hl.m.Prahy pod čj. Z.HP/4/96/50096/09 ze dne 29.1.2009
- Vyjádření orgánu požárního dozoru – vydal Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy pod čj. HSAA-77-4/ODVS-2009 dne 5.1.2009
- Vyjádření orgánu dopravy – vydal odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 - MC05/37435/2009/ODŽ/Kov dne 28.7.2009
- Vyjádření orgánu památkové péče – vydal odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP pod čj. S-MHMP 840732/2009/Pok dne 9.3.2009
- Vyjádření orgánu ochrany životního prostředí – vydal odbor životního prostředí MHMP dne 8.4.2009 pod čj. S-MHMP-307280/2009/1/OOP/VI; dne 14.5.2009 č.j. S-MHMP-365065/2009/1/OOP/VI/EIA/624P-1/Kub

- Vyjádření a rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny, orgánu odpadového hospodářství-vydal odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 MC05/278/2009/ODŽ/wolfj dne 10.3.2009; MC05/10505/09/ODŽ/wolfj dne 25.2.2009 (p.m.5.3.2009)
- Vyjádření orgánu ochrany obyvatel – vydal odbor krizového řízení MHMP pod č.j. S-MHMP 301560/2009/OKR dne 28.4.2009
- Povodí Vltavy – stanovisko správce povodí č.j.2008/00736/263 ze dne 23.1.2009
- Pražská plynárenská, a.s. – technické podmínky připojení ze dne 11.2.2009
- PREdistribuce a.s. – vyjádření č.j. S24210/315/Sm. Ze dne 6.3.2009
- TSK hl.m.Prahy – technické stanovisko č.j.193/09/2200/Ve ze dne 28.1.2009
- TSK hl.m.Prahy – koordinační vyjádření č.j.29/09/2600/Von ze dne 8.1.2009

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 bytovém domě, který se nachází v ploše s funkčním využitím „OV - všeobecně obytné“ - Území sloužící převážně pro bydlení s možností umísťování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí. Funkční využití: stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Doplnkové funkční využití: mimo jiné parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). S citovaným funkčním využitím je stavba podzemní garáže ve dvoře domu zřizovaná pro potřeby parkování rezidentů domu plně 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 žádosti vč. dokumentace bylo konstatováno, že navrhovaná podzemní přístavba se umísťuje ve dvoře domu č.p. 1066, který je součástí stávající kompaktní městské zástavby většinou z počátku 20. století v bloku domů uzavřeného ulicemi Pavla Švandy ze Semčic (sever), Zborovská (východ), Kořenského (jih) a Arbesovým náměstím (západ). Dům č.p.1066 se nachází při jižním chodníku ul. Pavla Švandy. Pozemek č. parc. 135, na kterém se umísťuje stavba podzemní garáže, je součástí vnitroblokového prostoru a sousedí se zahradami, resp. dvory bytového domu č.p. 1067 (východ), bytového domu č.p.1068 (západ) a štítovou zdí objektu tělocvičny ZŠ Kořenského (jih). Podzemní přístavba garáže s ozeleněnou pochozí střechou neovlivní urbanistické a architektonické prostředí stávajícího vnitrobloku.

s čl.7,odst. 1

Stavba podzemní garáže se umísťuje na poz.č.135, který polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci a užívání navrhované nástavby. Pozemek č.parc. 135 se nachází v památkové zóně Smíchov prohlášené vyhl.HMP č. 10/1993 Sb. Záměr nástavby byl z hlediska památkové péče kladně posouzen odborem památkové péče MHMP.

s čl.10, odst. 3

Jedná o novostavbu garáže ve vnitrobloku stávající historické zástavby, v domě o 10 stávajících bytech s výměrou nad 100 m². Stavební úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska ustanovení čl. 2, odst. 2 uvedené vyhlášky a zřízení garáže o 16 parkovacích stáních, kterým se zvyšuje standart bydlení ve stávajícím domě, akceptuje.

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 přístavbu ke stávajícímu bytovému domu, 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 - spol. Santé Modřany, s.r.o., a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a) – spol. Santé Modřany, s.r.o, Nussberger David;

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

č.parc. 136 (dům č.p.1067) – PhDr. Hermenegilda Symůnková, Václav Symůnek;

č.parc. 132 (dům č.p.1068) a poz.č.133 – Ing. Richard Bednář;

č.parc. 141 (budova č.p.760) – MČ Praha 5, zast. OSM (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce).

Odůvodnění rozhodnutí o připomínkách účastníků řízení:

Při ústním jednání dne 15.9.2009 uplatnila připomínky účastnice řízení PhDr. Hermenegilda Symůnková, bytem Pavla Švandy 9, Praha 5, zast. dle plné moci v protokole o ústním jednání Ing. Arch. Tomášem Russe bytem Jana Švermy 1809/1, Benešov.

Připomínky se týkaly požadavku (konstatování):

„1) - *povolovaná stavba je pouze v rozsahu garáží v 1.PP bez dalších nadzemních podlaží;*
2) - *ve styku s garáží na pozemku domu č.p.136 lze provést nulovou mezeru mezi garáží a navrhovaným objektem.*“

Připomínka formulovaná v bodě 1) konstatuje obsah dokumentace k územnímu řízení.

Připomínka formulovaná v bodě 2) se vyhovuje podmínkou 6.e. tohoto rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Dne 27.8.2009 bylo stavebnímu úřadu pod č.j. OUR 43204/09 doručeno podání označené Akce „Vjezd, parkování a dvorní vestavba Pavla Švandy 1066/11“, podané spoluvlastníky domu č.p. 850, v ul. Pavla Švandy, Praha 5 Ing. Jiřím Vočkou a Mgr. Hanou Vočkovou. Obsahem podání je nesouhlas s dvorní vestavbou ve výšce čtyř podlaží.

Stavební úřad spoluvlastníky domu č.p. 850, nezařadil do okruhu účastníků řízení (viz výše-účastníci řízení) neboť vlastnická ani jiná práva k domu č.p. 850, s ohledem na místo stavby a polohu domů č.p.850, nemohou být tímto územním rozhodnutím přímo dotčena. Připomínky stavební úřad vyhodnotil jako připomínky veřejnosti a uvádí:

V oznámení o zahájení územního řízení ze dne 10.8.2009, kterým stavební úřad oznámil zahájení řízení a nařídil veřejné ústní jednání ve věci je uvedeno, že *se jedná o stavbu označenou „Vjezd, parkování a dvorní vestavba“, v ul. Pavla Švandy ze Semčic 1066/1, na poz.č.parc. 134 a 135, k.ú. Smíchov, Praha 5. Stavba bude obsahovat podzemní garáže ve dvoře domu č.p.1066.*

Posuzovaná dokumentace k územnímu řízení neobsahuje vestavbu čtyřpodlažní stavby ve dvoře domu č.p.1066, tato skutečnost byla informativně uvedena i v textu oznámení o zahájení řízení. Čtyřpodlažní dvorní vestavba není součástí dokumentace a není ani předmětem tohoto územního řízení.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle §90 stavebního zákona, zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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 6.10.2009.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí
situace stavby v měřítku 1:500

Rozdělovník:

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

- 1) Ing. Ferdinand Leffler, Meskářova 562, 154 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
- 5) OKP MHMP, Mariánské nám.2, 110 01 Praha 1

IV. Na vědomí:

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

Za správnost: Zacharievá

Stejnopis:spisy A5

Opis: Za