



dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.Koš.p.1479/55-8437/09-No-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Novotná Klára /
257000314
klara.novotna@praha5.cz

Praha
26.10.2009

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, 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, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších právních předpisů, posoudil v územním řízení § 79 a § 92 stavebního zákona, žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 17.2.2009 podal žadatel Bytové družstvo Houdova 9 a 11, IČO 26506513, Houdova 901/9, 150 00 Praha 5, zastoupený Tomášem Vodrážkou, Akátová 801, 250 64 Hovorčovice (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení vydává podle § 81 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s označením**

„Nástavba dvou obytných podlaží s valbovou střechou na stávající dvojdom č.p. 901, Houdova 9 a 11“

(dále jen „stavba“). Na parcele č. 1479/55 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Košíře, Praha 5 se umísťuje nástavba třetího nadzemního podlaží (3NP) a podkroví na stávajícím bytovém domě na pozemku parc. č. 1479/55, k.ú. Košíře, jak je zakresleno v ověřené grafické příloze rozhodnutí (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000), která bude v souladu s ustanovením § 92, odst. 4, stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stávající bytový dům č.p. 901 o dvou nadzemních podlažích zastřešený valbovou střechou bude nad celým svým půdorysem zvýšen nástavbou o 3.NP a podkroví.
2. Bytový dům, který je osazen na kótě $\pm 0,000 = 291,25$ m n. m. (Bpv) = úroveň hlavního vstupu do objektu, bude zvýšen o cca 3,53 m tak, že maximální výška hřebene nepřesáhne kótu 305,10 m n. m. (Bpv) vztaheno k $\pm 0,000$, s tím, že tvar střechy bude zachován včetně sklonu.
3. Nástavba bude obsahovat 4 mezonetové bytové jednotky.

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 314
fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

4. Jižní (zahradní) průčelí – ve 3. NP budou zřízeny okenní otvory, které budou osově i rozměrově navazovat na okna spodních podlaží.
5. Severní (vstupní) průčelí – ve 3. NP budou zřízena francouzská okna a okenní otvory, které budou osově navazovat na okna v nižších podlažích.
6. Ve východním a západním průčelí budou ve 2. a 3. NP zřízena francouzská okna, která budou osově navazovat na okno v 1. NP.
7. V podkroví objektu bude na jižní straně 6 vikýřů a 4 střešní okna, na severní straně 4 vikýře, 2 střešní terasy a 4 střešní okna. Ve východní a západní střešní rovině budou na každé straně 2 střešní okna.
8. Napojení na vodu, kanalizaci, plyn a elektro budou stávající.
9. Byty v nástavbě budou připojeny na stávající soustavu centrálního zásobování teplem (CZT).
10. Součástí projektové dokumentace bude průkaz, ze kterého bude zřejmé, že navrhovanou stavbou a jejím užíváním nebude ohrožena stabilita stávajících objektů Houdova č.p. 902, 970, 971.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitkám účastníka řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 11.03.2009, doručeným 12.03.2009, týkajícím se: nesplnění povinnosti žadatele, uložené mu v § 87, odst. 2, stavebního zákona bylo vyhověno.

II. Společným námitkám účastníků řízení MUDr. Hany Olehlové, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, zastoupené Mgr. Richardem Olehlou, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, a Prof. Ing. Ivana Procházky, DrSc., uplatněným písemně při ústním jednání dne 24.03.2009 a obsahově stejným námitkám uplatněným písemně dne 05.05.2009, týkajícím se:

- 1) oznámení zahájení řízení bez souhlasu účastníka řízení se nevyhovuje,
- 2) zajištění přístupu k objektu č.p. 901 po dobu realizace a po kolaudaci stavby přes pozemek č. parc. 1475/141 se nevyhovuje,
- 3) sdělení, jaké podklady byly žadatelem předloženy při podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, se nevyhovuje.

III. Společným námitkám účastníků řízení Jana Zemana, Houdova 20, 150 00 Praha 5, a Jany Novotné, Houdova 22, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 24.03.2009 a obsahově stejným námitkám, uplatněným písemně dne 05.05.2009, týkajícím se:

- 1) konstatování, že „se záměrem nesouhlasí většina obyvatel ulice Houdova a proti jsou i někteří obyvatelé dvojdomu č.p. 901“ se nevyhovuje, neboť jej stavební úřad nepovažuje za námitku ve smyslu § 89, odst. 5) a nemůže o ní rozhodnout,
- 2) převýšení navrhované stavby oproti okolním stavbám a změny rázu lokality bylo vyhověno,
- 3) podoby nástavby a odlišnosti od původního vzhledu bytového domu bylo vyhověno,
- 4) vyvěšení informace o zahájení řízení bylo vyhověno,
- 5) dopravy v klidu se nevyhovuje,
- 6) zastínění sousedních domů se nevyhovuje.

IV. Společným námitkám účastníků řízení Bytového družstva Houdova 970-971, Houdova 971/7, 150 00 Praha 5 a Bytového družstva Houdova 13, 15, Houdova 902/13, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 05.05.2009, týkajícím se:

- 1) narušení rázu území se nevyhovuje,
- 2) změny podmínek, za kterých byly odkoupeny bytové jednotky v lokalitě, se nevyhovuje,
- 3) námitce, týkající se zvýšení bytového domu Houdova č.p. 901 o 6 – 8 m, se nevyhovuje,
- 4) výškové a objemové rovnováhy okolní zástavby, která by byla nástavbou narušena se nevyhovuje,
- 5) parametrů oznámení o zahájení řízení bylo vyhověno,
- 6) chybně okótovaných odstupů mezi navrhovanou stavbou a protějším objektem uvedených na informaci vyvěšené žadatelem na místě stavby bylo vyhověno,
- 7) dopravy v klidu se nevyhovuje,
- 8) konstatování, že ostatní bytová družstva v ulici Houdova neplánují vybudování nástaveb a že nástavby na rodinných vilách jsou řešeny citlivě, se nevyhovuje.

V. Námítkám účastníka řízení, Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 05.05.2009, týkajícím se:

- 1) stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP k ovlivnění krajinného rázu, které je namítatelem označeno za vadné, se nevyhovuje,
- 2) rozporu s ustanovením odst. 1, čl. 4, vyhlášky 26/1999 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále OTPP) se nevyhovuje,
- 3) nedodržení ustanovení čl. 13 OTPP, výšky navrhované nástavby, zejména nesouhlasu s výškou po římsu střechy se nevyhovuje,
- 4) výpočtu velikosti bytových jednotek do 100 m² v nástavbě se nevyhovuje,
- 5) porušení čl. 10 OTPP se nevyhovuje,
- 6) nezákonného vadného stanoviska dotčeného orgánu státní památkové péče na území hlavního města Prahy se nevyhovuje,
- 7) vlastnických podílů a nesouhlasu dvou členů Bytového družstva Houdova 9 a 11 s nástavbou se nevyhovuje,
- 8) nedoplnění podkladů požadovaných stavebním úřadem se nevyhovuje,
- 9) vedení správního spisu bylo vyhověno.

VI. Námítkám účastníka řízení, Bytového družstva Houdova 971/973, Houdova 971/7, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 04.09.2009, týkajícím se:

- 1) narušení rázu území se nevyhovuje,
- 2) nedostatečného snížení nástavby oproti původnímu návrhu a zastínění sousedních a protějších objektů se nevyhovuje,
- 3) oznámení ústního jednání konaného dne 04.09.2009 se nevyhovuje,
- 4) parkovacích stání se nevyhovuje,
- 5) pohledů, které jsou součástí upravené dokumentace se nevyhovuje,
- 6) budoucích nástaveb na okolních objektech se nevyhovuje,
- 7) vlivu na stávající stavby z hlediska statického se vyhovuje,
- 8) návrhu na alternativní řešení zvýšení kapacity bytů vestavbou se nevyhovuje.

VII. Námítkám účastníka řízení, Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 04.09.2009, týkajících se:

- 1) stanoviska odboru dopravy a životního prostředí Ú MČ Praha 5 se nevyhovuje,
- 2) doplnění dokumentace a souladu s čl. 4, odst. 7, OTPP se nevyhovuje.

Odůvodnění :

Žadatel Bytové družstvo Houdova 9 a 11, Houdova 901/9 a 11, 150 00 Praha 5, zastoupen Tomášem Vodrážkou, Akátová 801, 250 64 Hovorčovice, podal dne 17.02.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby – nástavby domu č.p. 9 a 11 v ulici Houdova, Praha 5. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Při ústním jednání, které se konalo dne 24.03.2009 bylo konstatováno, že žadatel nezajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Ú MČ Praha 5, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 87, odst. 2, stavebního zákona proto nařídil opakované ústní jednání na den 05.05.2009. Při ústním jednání dne 05.05.2009 byly uplatněny námítky a připomínky účastníků řízení, které byly po posouzení uznány důvodnými. Bylo konstatováno, že předložená žádost nestačí k řádnému posouzení z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení. Z výše uvedených důvodů Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování přerušil řízení a žadatele vyzval k doplnění podkladů v termínu do 20.07.2009. Žadatel upravil a doložil návrh a po doplnění dne 17.08.2009 stavební úřad oznámil pokračování v řízení a stanovil ústní jednání na den 04.09.2009.

Stručná charakteristika stavby: Nástavba 3. NP a podkroví na stávajícím bytovém domě č.p. 901, k.ú. Košíře, o kapacitě 4 bytů do 100 m².

Projektant: Ing. arch. Vladimír Gleich, autorizovaný architekt, vedený pod ČKA 02606

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, neboť se jedná o stavbu pro bydlení, která je navržena v ploše s funkčním využitím OC – čistě obytné, **bez kódu míry využití**, území sloužící k bydlení. S tímto funkčním využitím je bytová nástavba na bytovém domě 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

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby z úřední činnosti a z ortofotodokumentace. Zástavba v této lokalitě není jednotná, je tvořena z vícepodlažních bytových domů (např. objekty v ul. Česká č.p. 1111, 1112, 1113), rodinných domů, dvojdomů, nízkopodlažních bytových domů.

Územní blok ohraničený ulicemi Houdova, Na Popelce a Peroutkova je svým charakterem stávající a budoucí zástavby chápán jako rozvolněná zástavba městského typu, která vyjma dílčích ploch nemá stanoveny koeficienty míry využití území. Nástavba 3. NP a podkroví se umísťuje nad celým půdorysem objektu Houdova 901, který je jedním ze 4 vizuálně shodných staveb při jižním chodníku ulice Houdova. Nástavba 1 podlaží a podkroví při zachování původního sklonu střechy byla stavebním úřadem posouzena jako přiměřená okolní zástavbě. Navrhovaná stavba nenásilným způsobem reaguje na narůstající potřebu bytů při zachování vzrostlé zeleně a stávající technické a dopravní infrastruktury.

s čl.7.odst. 1

Nástavba se umísťuje na stávajícím bytovém domě č.p. 901, K.ú. Košíře, na celém půdoryse domu, který polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci a užívání navrhované nástavby. Návrh stavby byl z hlediska památkové péče posouzen odborem památkové péče MHMP jako přípustný bez podmínek.

s čl. 8, odst. 1

Vzájemné odstupy splňují požadavky urbanistické a architektonické, zejména pak požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

s čl. 8, odst. 2

Vzájemné odstupy sousedních staveb splňují požadovaný odstup – celková výška navrženého objektu bude cca 13,8 m, sousední bytové domy na straně východní a západní jsou vzdálené 17,0 m, resp. 14,1 m.

s čl. 10, odst. 3

Realizaci nástavby vznikne potřeba 5 parkovacích stání pro osobní automobily. Vzhledem k tomu, že územně technické podmínky neumožňují situovat parkovací a odstavná stání jako součást stavby nebo její neoddělitelné části, odbor územního rozhodování v souladu s ustanovením čl. 2, odst. 2, vyhlášky 26/1999 Sb., hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a v souladu se stanoviskem odboru dopravy a životního prostředí Ú MČ Praha 5 zřízení 5 parkovacích a odstavných stání nepožaduje.

s čl. 24

Dle předložené studie „Zastínění okolních objektů“, posuzujících vliv navrhované stavby na okolní objekty vyplývá, že normová hodnota oslunění obytných místností ve stávajících bytových domech č.p. 902 a 971 bude zachována i po realizaci nástavby.

Dokumentace byla posouzena ve smyslu § 1, odst. 2, vyhl. č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Jedná se o nástavbu na stávajícím bytovém 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.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 24.10.2008, pod č.j. HSAA-12457-3307/ODVS-2009
- MHMP, odbor krizového řízení, ze dne 06.11.2008, pod č.j. S-MHMP 644834/2008/OKR
- MHMP, odbor ochrany prostředí, ze dne 10.11.2008, pod č.j. S-MHMP-632330/2008/1/OOPVI
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 25.11.2008, pod č.j. Z.HK/6486/56486/08/Koš-901/M-SUR
- MHMP, odbor kultury a památkové péče, ze dne 24.11.2009, pod č.j. S-MHMP 627840/2008/Tům, S-MHMP 731989/2008/Tům ze dne 21.09.2009
- Ú MČ Praha 5, odbor dopravy a životního prostředí, ze dne 02.02.2009, pod č.j. MČ05/25699/2008/ODŽ/wolfj + MČ05/25700/2008/ODŽ/wolfj
- PREDistribuce, a.s., pod č.j. S24210/1867/Vo
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., ze dne 17.10.2008, pod č.j. PVK 27742/OTPČ/08
- Pražská teplárenská, a.s., ze dne 20.11.2008, pod č.j. EÚ/3328-2/08/EPu

Účastníci řízení:

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

Podle § 85, odst. 2 správního řádu 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 písm. 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 činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor územního rozhodování Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení:

podle § 85, odst. 1

- žadatel - Bytové družstvo Houdova 9 a 11
- obec – Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst. 2, písm. b) – vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich:

- parc. č. 1479/115, 1479/140, 1479/141, 1479/142 PhDr. Václav Procházka, Ing. Jaroslav Hnátek, MUDr. Hana Olehlová, Dis. Zuzana Noěle Kovaříková, Mgr. Hana Hnátková, Ing. arch. Pavel Stiborek, Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., Jan Hnátek, Tereza Hnátková, Česká republika, zast. Bytový podnik v Praze 5, státní podnik v likvidaci

- parc. č. 1479/2, 1479/3, 1479/4 PhDr. Václav Procházka, Ing. Jaroslav Hnátek, MUDr. Hana Olehlová, Dis. Zuzana Noěle Kovaříková, Mgr. Hana Hnátková, Ing. arch. Pavel Stiborek, Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., Jan Hnátek, Tereza Hnátková

- parc. č. 1479/54 Bytové družstvo Houdova 13, 15

- parc. č. 1479/59 Bytové družstvo Houdova 970-971

- parc. č. 1479/18, 1479/31 Václav Tuháček

- parc. č. 1479/6, 1479/19 Jana Novotná, Michala Dubová

- parc. č. 1479/7, 1479/20 Ludmila Jiroutová, Jan Zeman

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 314
fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

podle § 85, odst. 2, písm. c) – osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis:

Městská část Praha 5, nám. 14. října 4, 150 00 Praha 5

V průběhu řízení se jako účastník řízení v zákonné lhůtě přihlásilo Sdružení POPŽP od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitkám účastníka řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 12.03.2009, týkající se nesplnění povinnosti žadatele, uložené mu v § 87, odst. 2, stavebního zákona bylo vyhověno, bylo nařízeno ústní jednání na den 05.05.2009.

II. Společným námitkám účastníků řízení MUDr. Hany Olehlové, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, zastoupené Mgr. Richardem Olehlou, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, a Prof. Ing. Ivana Procházky, DrSc., uplatněným písemně při ústním jednání dne 24.03.2009 a obsahově stejným námitkám, uplatněným písemně dne 05.05.2009, týkajícím se:

- 1) zahájení řízení bez vyrozumění a souhlasu namítatele se nevyhovuje; stavební úřad postupoval podle ustanovení § 87, odst. 1), stavebního zákona a oznámení o zahájení řízení bylo účastníkům dle § 85, odst. 2, písm. b), doručeno veřejnou vyhláškou. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 19.02.2009 do 06.03.2009. Zahájení územního řízení není podmíněno souhlasem účastníka řízení podle § 85, odst. 2, písm. b). Územní řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti,
- 2) přístupu k objektu č.p. 901 po dobu realizace záměru i v době po kolaudaci stavby stavební úřad nevyhovuje, neboť přístup na stavbu přes pozemek účastníka řízení není předmětem územního řízení a bude řešen ve stavebním řízení,
- 3) žádosti o sdělení, jaké podklady byly žadatelem předloženy při podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, se nevyhovuje, neboť všichni účastníci řízení ve smyslu § 85 mají možnost nahlížet do správního spisu po celou dobu územního řízení.

III. Společným námitkám účastníků řízení Jana Zemana, Houdova 20, 150 00 Praha 5, a Jany Novotné, Houdova 22, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 24.03.2009 a obsahově stejným námitkám, uplatněným písemně dne 05.05.2009, týkajícím se:

- 1) konstatování, že „se záměrem nesouhlasí většina obyvatel ulice Houdova a proti jsou i někteří obyvatelé dvojdomu č.p. 901“ stavební úřad nevyhověl, neboť jej nepovažuje za námitku ve smyslu § 89, odst. 5) a nemůže o ní rozhodnout,
- 2) převýšení navrhované stavby oproti okolním stavbám a změny rázu lokality žadatel vyhověl tím, že nástavbu snížil; po přepracování dokumentace a snížení nástavby namítatelé na svých námitkách a připomínkách v dalším průběhu řízení netrvali. Dále namítatel uvádí, že lokalita v okolí navrhované nástavby je památkově chráněným územím; stavební úřad konstatoval, že se objekt nachází pouze v **ochranném pásmu Pražské památkové rezervace**, nástavba respektuje architektonický a urbanistický ráz rozvolněné zástavby; dokumentace byla posouzena odborem památkové péče MHMP, který konstatoval, že návrh je přípustný bez podmínek a odborem ochrany prostředí MHMP, který návrh posoudil kladně,
- 3) podoby nástavby a odlišnosti od původního vzhledu bytového domu bylo vyhověno. Žadatel dokumentaci přepracoval, nástavba byla snížena, střecha objektu si zachovává původní tvar a okenní otvory navazují na okna v nižších podlažích. Celkově nový záměr opticky navazuje na původní podobu objektu,
- 4) vyvěšení informace o zahájení řízení bylo vyhověno tím, že bylo nařízeno opakované ústní jednání na den 05.05.2009,
- 5) dopravy v klidu se nevyhovuje, stavební úřad se řešením zabývá v odůvodnění tohoto rozhodnutí, na které odkazuje,
- 6) zastínění sousedních domů se nevyhovuje s odkazem na soulad s čl. 24 OTPP v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad upozorňuje, že dle výpisu z katastru nemovitostí Gabriela Zemanová a Ondřej Novotný nejsou vlastníci objektů na pozemku č. parc. 1479/20, resp. 1479/19, a proto je nelze zařadit jako účastníky řízení.

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 314
fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

IV. Společným námítkám účastníků řízení Bytového družstva Houdova 971/973, Houdova 971/7, 150 00 Praha 5 a Bytového družstva Houdova 13, 15, Houdova 902/13, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 24.03.2009, týkajícím se:

- 1) narušení rázu území se nevyhovuje s odkazem na odůvodnění námítky pod bodem III., 2),
- 2) změny podmínek, za kterých byly odkoupeny bytové jednotky v lokalitě, se nevyhovuje; odkup bytových jednotek není předmětem územního řízení,
- 3) zvýšení bytového domu Houdova č.p. 901 o 6 – 8 m, se nevyhovuje, neboť stávající objekt bude zvýšen o 3,53 m, jak je uvedeno v podmínce 1. tohoto rozhodnutí,
- 4) výškové a objemové rovnováhy okolní zástavby, která by byla dle namítnutého návrhu narušena, se nevyhovuje s odkazem na odůvodnění tohoto rozhodnutí,
- 5,6) obsahu informace vyvěšené žadatelem bylo vyhověno tím, že bylo nařízeno opakované ústní jednání na den 05.05.2009,
- 6) dopravy v klidu se nevyhovuje, stavební úřad se řešením zabývá v odůvodnění tohoto rozhodnutí, na které odkazuje,
- 7) konstatování, že ostatní bytová družstva v ulici Houdova neplánují vybudování nástavby a že nástavby na rodinných vilách jsou řešeny citlivě, nepovažuje za námitku ve smyslu § 89, odst. 5) se nevyhovuje, neboť se netýká tohoto územního řízení.

V. Námítkám účastníka řízení, Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 05.05.2009, týkajících se:

- 1) stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, které, jak uvádí namítatel, je vadné, se nevyhovuje, neboť podle § 4, odst. 2), stavebního zákona platí, že „Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů...“ a dále podle § 90, písm. e), stavebního zákona stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje „zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“ toto posouzení stavební úřad provedl. Stanovisko bylo vydáno věcně a místně příslušným orgánem a jeho forma odpovídá § 149 správního řádu. Posouzení obsahové stránky stanoviska stavebnímu úřadu nepřísluší,
- 2) námitce, ve které účastník řízení uvádí rozpor záměru s čl. 4, odst. 1, OTPP a zvýšení míry zastavění pozemku nad úroveň obvyklou v okolí se nevyhovuje, neboť stavební úřad šetřením na místě a s přihlédnutím ke stanovisku OKP MHMP posoudil, že nástavba, která se zvyšuje o 3,53 m, zásadně nenaruší architektonický a urbanistický charakter prostředí; daná lokalita, stejně jako celé území Prahy, prochází změnami, kde dochází k navýšení stávajících objektů a k zastavení pozemků tak, jak to územní plán a vyhláška OTPP umožňují; v zásadě lze konstatovat, že zvýšením stávajících domů, které negativně neovlivní osvětlení a oslunění sousedních objektů, je pro danou lokalitu optimálním řešením zvyšování bytového fondu; stávající vzrostlá zeleň zůstává; stávající komunikace není třeba rozšiřovat, neboť zvětšení počtu bytů (o 4 bytové jednotky) nepředpokládá zásadní nárůst dopravy a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, ani nebude ohrožována plynulost provozu na přilehlých komunikacích; dále byl návrh stavby posouzen z hlediska památkové péče odborem památkové péče MHMP jako přípustný bez podmínek,
- 3) zvětšení objemu stavby a rozporu s čl. 13 OTPP se nevyhovuje, neboť stavební úřad v řízení o umístění stavby předložený záměr posoudil z hlediska architektonického a urbanistického a má za to, že záměr vhodným způsobem reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby
- 4) námitce, týkající se nesprávného uvedení výměry jednotlivých bytů v souvislosti se zajištěním dopravy klidu se nevyhovuje, neboť námitka se netýká upravené dokumentace, kde jsou výměry bytových jednotek opraveny a jsou prokazatelně navrhovány do 100 m²,
- 5) porušení čl. 10 OTPP se nevyhovuje, stavební úřad se řešením zabývá v odůvodnění tohoto rozhodnutí, na které odkazuje,
- 6) námitce, ve které namítatel uvádí, že stanovisko odboru památkové péče MHMP je nezákonné a vadné, se nevyhovuje, neboť stavební úřad je povinen řídit se zejména stavebním zákonem, správním řádem a ostatními platnými právními předpisy, nikoli namítnutou judikaturou; stavební úřad má k dispozici stanovisko odboru památkové péče MHMP k původnímu návrhu nástavby, kde návrh předpokládal navýšení bytového domu o cca 4,3 m, upravený návrh zvyšuje bytový dům o cca 3,53 m s tím, že dojde i ke zmenšení plochy nově vzniklých bytů; aby stavební úřad předešel spekulacím, vyžádal si

stanovisko orgánu památkové péče k aktuální dokumentaci. Stanovisko je souhlasné a bez podmínek a je součástí spisu; dále viz. odůvodnění pod bodem 1,

- 7) nesouhlasu dvou členů Bytového družstva Houdova 9 a 11 s nástavbou se nevyhovuje, neboť dle výpisu z katastru nemovitostí je obytný dům č.p.901 ve vlastnictví samostatného subjektu Bytového družstva Houdova 9 a 11, za něhož v řízení vystupují oprávněné osoby; stavební úřad vnitřní organizací právního subjektu v řízení neposuzuje,
- 8) nedoplnění podkladů se nevyhovuje, žadatel návrh upravil a doplnil v souladu s usnesením o přerušení ze dne 18.05.2009; poslední doplnění bylo podáno dne 20.07.2009 a je součástí spisu; stavební úřad posoudil doložené podklady a konstatoval, že jsou dostačující,
- 9) vedení správního spisu stavební úřad vyhověl s tím, že spis byl opatřen seznamem dokumentů (sběrný arch spisu), kde jsou spisovou službou úřadu zdokumentována všechna doplnění, opatřená podacím razítkem s datem doručení, jednacím číslem a jedinečným čárovým kódem; poslední aktualizace byla provedena dne 26.10.2009 a je součástí spisu.

VI. Námitkám účastníka řízení, bytového družstva Houdova 970/971, Houdova 971/7, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 04.09.2009, týkajících se:

- 1) tvrzení namílatele, že oblast v okolí Houdovy ulice je chráněným územím, jehož charakter by byl záměrem silně narušen se nevyhovuje, a to ze stejných důvodů, jaké jsou uvedeny v odůvodnění námítky III, 2),
- 2) konstatování namílatele, že „*nástavba byla snížena pouze o cca 1 m a ovlivní okolní zástavbu z hlediska zastínění sousedních a protějšších domů*“ se nevyhovuje s tím, že současná dokumentace obsahuje posouzení zastínění okolních objektů, zpracované autorizovaným projektantem, které prokazuje, že okolní zástavba nebude nástavbou ovlivněna,
- 3) námitce, ve které odvolatel namítá, že „*při vyvěšení oznámení nebyla dodržena lhůta daná vyhláškou (30dnů)*“, se nevyhovuje, neboť stavební úřad postupuje podle ustanovení stavebního zákona a správního řádu a nařízení nového ústního jednání bylo vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 04.08.2009 do 19.08.2009, tedy ve lhůtě, kterou ukládá § 25 správního řádu,
- 4) parkovacích stání a požadavku k výpočtu dopravy v klidu se nevyhovuje, neboť stavební úřad se dopravou v klidu zabývá v odůvodnění tohoto rozhodnutí, na které odkazuje,
- 5) pohledů, jež jsou součástí doplněné dokumentace, které dle namílatele neodpovídají dané realitě; této námitce stavební úřad nevyhověl, neboť stavební úřad neshledal rozpor v souladu s § 159 stavebního zákona; dokumentace pro územní řízení je zpracována autorizovanou osobou, která je za správnost vypracování odpovědná,
- 6) okolních objektů a jejich budoucích nástavb se nevyhovuje, stavební úřad posuzuje pouze předložený návrh, zmiňované objekty nejsou předmětem územního řízení a mimo jiné nejsou ani ve vlastnictví namílatele,
- 7) vlivu záměru na okolní stavby z hlediska statického se vyhovuje s odkazem na podmínku 10 ve výroku tohoto rozhodnutí,
- 8) námitce, v níž odvolatel navrhuje odlišné řešení, které by vedlo k navýšení kapacity bytů v lokalitě půdní vestavbou, se nevyhovuje, neboť navrhované řešení není předmětem tohoto územního rozhodnutí; stavební úřad rozhoduje pouze o podané žádosti.

VII. Námitkám účastníka řízení, Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 04.09.2009, týkajících se:

- 1) stanoviska odboru dopravy a životního prostředí Praha 5 a udělení výjimky z čl. 10, odst. 3 se nevyhovuje, a to ze stejných důvodů, jaké jsou uvedeny v odůvodnění námítky V, 1),
- 2) doplnění dokumentace a souladu s čl. 4, odst. 7, OTPP se nevyhovuje, neboť posouzení obsahu a rozsahu dokumentace je v kompetenci stavebního úřadu, který dokumentaci posoudil a považuje ji za dostatečně vypovídající o záměru.

Stavební úřad 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 přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, 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 tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Stavební úřad upozorňuje na účinnosti 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. 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 anebo jiné povolení zastaveno nebo 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.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.

Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Ing. Arch. Taťána Zacharičová
vedoucí oddělení pozemních staveb
v zastoupení



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích ve výši 1 000,- Kč, který byl uhrazen dne 20.03.2009.

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

- 1) Tomáš Vodrážka, Akátová 801, 250 64 Hovorčovice
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

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

III. dotčené orgány - (doporučeně)

- 4) MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
- 5) MHMP OKP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
- 6) ÚMČ Praha 5 ODŽ, zde
- 7) HS hl.m. Prahy, Štefánkova 17, 150 00 Praha 5
- 8) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2

Na vědomí

- 9) URM – evidence ÚR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: K. Novotná
Stejnopis: spisy A/5

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 314
fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz