



MC 05 X 003 8W F 2

dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j
OUR.Sm.p.473-29664/09-No-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Novotná Klára / 314
klara.novotna@praha5.cz

Praha
12.11.2009

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 hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení § 79 a § 92 stavebního zákona, žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 09.06.2009 podal žadatel MgA. David Čálek, Na Kocourkách 31/12, 169 00 Praha 6, zastoupen TS engineering, s.r.o., jednatelkou Simonou Stýblovou, Maková 152, 251 01 Říčany (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení vydává podle § 81 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územním opatření **rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území s označením**

„Praha 5, Staropramenná 502/8 – půdní vestavba, přístavba výtahu, částečná adaptace stávajícího nevyužívaného 1. PP na kancelářské prostory“

(dále jen „stavba“). Na parcele č. 473 /zastavěná plocha a nádvoří/, k.ú. Smíchov, Praha 5, je navrhována změna stavby, spočívající ve vestavbě a nástavbě tří mezonetových bytů do půdního prostoru, zvýšení objektu o 1 NP v dvorním prostoru, úpravě 1. PP na komerční prostory a přístavbě výtahové šachty a schodiště k dvorní fasádě, jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000 a koordinační situaci v měř. 1:200), 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 o 1 podzemním podlaží (1 PP), 4 nadzemních podlažích (4 NP) a podkroví bude v dvorní části navýšen o 1 podlaží (5. NP). V 1. PP budou provedeny stavební úpravy stávajících nebytových prostor.
2. Bytový dům bude užíván nadále jako bytový.
3. Půdní nástavbou a vestavbou vzniknou 3 mezonetové byty.
4. Hřeben sedlové střechy zůstane ve stejné výši, ve střešní rovině směrem do ulice bude osazeno v dolní řadě 8 oken sdružených do dvojic o rozměru 0,8 x 1,4 m, v horní řadě 4 střešní okna 0,6 x 0,6 m.
5. Do dvora bude objekt zvýšen o 1 NP. Zvýšení bude zastřešeno pochozí terasou. Pro výstup na tuto terasu, která bude přístupná vnitřním schodištěm z bytu, bude zřízen vikýř s plochou střechou.
6. Stávající plochá střecha ateliéru, která bude také upravena jako pochozí, bude ponechána, přístupná venkovním schodištěm ze spodní úrovně podkroví.
7. K dvorní fasádě bude přistavěna výtahová šachta o rozměrech 3,3 x 2,0 m zastřešená plochou zelenou střechou. Rozměry klece výtahu budou v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace odpovídat parametrům příslušné technické normy.
8. V levé části dvorního průčelí budou v 2. NP – 5. NP v celé šíři prostoru mezi výtahovou šachtou a sousedním objektem č.p. 503 zbudovány balkóny.
9. V 1. NP bude zachován přístup ze dvora.
10. V levé části 1. PP vzniknou komerční prostory, přístup bude ze dvora venkovním schodištěm.
11. Napojení na vodu, kanalizaci, plyn a elektro budou stávající.
12. Projektová dokumentace bude mj. zpracována tak, aby:
 - okna v dolním plánu střechy směrem do ulice byla sdružena maximálně do dvojic
 - v 1. patře nástavby směrem do dvora byla okna rozměrově sjednocena s okny nižších pater
 - oplechování navrhovaného vikýře bylo natřeno v barvě střešní krytiny
 - obsahovala řešení ochrany před hlukem ze stacionárních zdrojů, před hlukem ve venkovním chráněném prostoru i před hlukem ze stavební činnosti
 - obsahovala specifikaci využití nebytových prostor v 1. PP a jejich vybavení v návaznosti na světelné technické podmínky, viz. čl. č. 24 vyhlášky 26/1999 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP)

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitkám účastníka řízení Ing. Aleše Berky, Staropramenná 503/6, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 30.07.2009, týkajícím se:

- 1) požadavku na doplnění dokumentace – zakreslení vazby na okolní objekty bylo vyhověno,
- 2) požadavku na doplnění příčného řezu plánovanou terasou v prostoru stávajícího ateliéru bylo vyhověno,
- 3) požadavku na doplnění dokumentace o zakreslení skladby terasy nad stávajícím ateliérem a vazby na terasu sousedního objektu č.p. 503/6, k.ú. Smíchov, Praha 5 bylo vyhověno,
- 4) požadavku na doplnění dokumentace o způsob zajištění zabezpečení mezi objektem č.p. 503/6 a sousedním objektem bylo vyhověno.

II. Námitkám účastníka řízení Ing. Michala Klímy, Staropramenná 503/6, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně při ústním jednání dne 30.07.2009, týkajícím se:

- 1) požadavku na doplnění dvorního pohledu na fasádu a příčného řezu přes stávající atelier vč. výškových kót bylo vyhověno.
- 2) doplnění řešení zábradlí mezi objektem č.p. 471 a 473 v úrovni střešní nástavby bylo vyhověno.
- 3) zachování stávajícího tvaru střechy nad ateliérem bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Žadatel, MgA. David Čálek, Na Kocourkách 31/12, 169 00 Praha 6, zastoupený spol. TS engineering, s.r.o., Maková 152, 251 01 Říčany, podal dne 09.06.2009 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Při ústním jednání dne 30.07.2009 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 Ú MČ Praha 5, odbor územního rozhodování přerušil řízení a žadatele vyzval k doplnění podkladů v termínu do 30.09.2009. Žadatel požadované podklady žádost doplnil dne 30.09.2009 a dne 06.10.2009 stavební úřad oznámil pokračování v řízení a stanovil lhůtu pro seznámení s doplněnými doklady 30.10.2009.

Stručná charakteristika stavby: nástavba a vestavba 3 bytů do půdního prostoru (6. NP), přístavba výtahu a schodiště, stavební úprava 1. PP na komerční prostory o celkové ploše 79,2 m²

Projektant: Ing. Vojtěch Hrček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený pod ČKAIT 0008425

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, neboť se jedná o stavbu pro bydlení s komerčními prostory v 1. PP s převažující funkcí bydlení, která je navržena v ploše s funkčním využitím **OV – všeobecně obytné, bez kódu míry využití**, území sloužící převážně pro bydlení s možností umísťování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí.

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, 7

Umístěním stavby a jejím následným provozem nebude obtěžováno okolí, ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích. Nedojde k narušení architektonické jednoty celku - zástavby v ulici, hřeben střechy zůstává ve stávající výšce.

s čl. 7, odst. 1

Záměr se umísťuje ve stávajícím bytovém domě č.p. 502, k.ú. Smíchov, Praha 5, umožňuje realizaci a užívání navrhované stavby. Návrh byl z hlediska památkové péče posouzen odborem památkové péče MHMP jako přípustný s podmínkami, které jsou zapracovány v podmínkách tohoto rozhodnutí.

s čl. 10, odst. 3

Realizací návrhu vznikne potřeba 5 stání pro osobní automobily pro nově vzniklé bytové jednotky a nebytové prostory. 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 26/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a v souladu se stanoviskem odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 zřízení 5 parkovacích a odstavných stání nepožaduje.

s čl. 13, odst. 1, 2

Navrhovaná stavba reaguje na narůstající potřebu bytů, je respektován stávající charakter střech a fasád, není narušen vzhled budovy.

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

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 úpravy 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 a stanovisky:

- MHMP, odbor územního plánu, ze dne 30.06.2009, pod č.j. S-MHMP 536983/2009/OUP
- MHMP, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, ze dne 10.06.2009, pod č.j. S MHMP 343481/2009-Pok
- Ú MČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, ze dne 25.05.2009, pod č.j. MČ05/19639/2009/ODŽ/wolfj
- MHMP, odbor ochrany prostředí, ze dne 14.05.2009, pod č.j. S-MHMP-343367/2009/1/OOP/VI
- MHMP, odbor krizového řízení, ze dne 12.05.2009, pod č.j. S-MHMP 343693/2009/OKR
- Národní památkový ústav, ze dne 21.05.2009, pod č.j. NPÚ-311/4572/2009 a 4373/2009
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 05.05.2009, pod č.j. HSAA-4320-851/ODZS-2009
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 28.04.2009, pod č.j. Z.HK/1850/51850/09/Smí/M-SUR
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, ze dne 09.02.2009, pod č.j. 254-21.04/09/010.103/Pe

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 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 sousedním pozemkům nebo stavbách 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 jednotek vlastníků 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 – MgA. David Čálek
- obec – Hlavní město Praha, zast. URM

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

- parc. č. 474 MUDr. Dítl Pavel, Mladíkov 526, 25242 Jesenice, Peer Michael, 20 Farrington Street, EC4A4PP Londýn, Spojené království, Harding Howard Brian, Jindřicha Plachty 398/15, 15000 Praha 5, Hučíková Jana, Jindřicha Plachty 398/15, 150 00 Praha 5, Humlová Monika, Jindřicha Plachty 398/15, 150 00 Praha 5, Potužník Daniel, Jindřicha Plachty 398/15, 150 00 Praha 5, Janda David, Jindřicha Plachty 398/15, 150 00 Praha 5, Hanzlík Martin, Jindřicha Plachty 398/15, 150 00 Praha 5, Mareš Zdeněk, Jindřicha Plachty 398/15, 150 00 Praha 5, Nečasová Alexandra, Pod Stadionem 396,431 51 Klášterec Nad Ohří, Svoboda Tomáš, Jindřicha Plachty 398/15, 150 00 Praha 5, Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2,110 01 Praha 1, REALPACG s.r.o., Za Poříčskou bránou 214/12, 186 00 Praha 8

- parc. č. 471 Nimrichter Jiří, Cibulková Jana, oba bytem Staropramenná 503/6,150 00 Praha 5, Ing. Ječný Marek, Ječná Dagmar, oba bytem Staropramenná 503/6,150 00 Praha 5, Štilijanová Miroslava, Černolice 57,252 10 Černolice, okres Praha-západ, Klíma Michal, Staropramenná 503/6, 150 00

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

Praha 5, Berka Aleš, Staropramenná 503/6, 150 00 Praha 5, Charvátová Barbora, Staropramenná 503/6, 150 00 Praha 5, Bytové družstvo Staropramenná 6, Staropramenná 503/6, 150 00 Praha 5.

- parc. 4980 Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitky účastníka řízení Ing. Aleše Berky, Staropramenná 503/6, 150 00 Praha 5, uplatněné písemně při ústním jednání dne 30.07.2009, stavební úřad posoudil takto:

1-3) požadavku na doplnění dokumentace, zakreslení vazby na okolní objekty, na doplnění příčného řezu plánovanou terasou v prostoru stávajícího ateliéru a požadavku na doplnění dokumentace o způsob zajištění zabezpečení mezi objektem 503/6 a sousedním objektem bylo vyhověno v doplnění dokumentace ze dne 29.09.2009

II. Námitky účastníka řízení Ing. Michala Klímy, Staropramenná 503/6, 150 00 Praha 5, uplatněné písemně při ústním jednání dne 30.07.2009, stavební úřad posoudil takto:

- 1) požadavku na doplnění dvorního pohledu na fasádu a příčného řezu přes stávající atelier vč. výškových kót bylo vyhověno tak, jak je uvedeno v odůvodnění námitek pod bodem I., 1-3)
- 2) doplnění řešení zábradlí mezi objektem 471 a 473 v úrovni střešní nástavby bylo vyhověno tak, jak je uvedeno v odůvodnění námitek pod bodem I., 1-3)
- 3) požadavku na zachování původního tvaru střechy nad ateliérem bylo vyhověno, tvar střechy zůstává zachován, viz. podmínka č. 6 ve výrokové části

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 doklad 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 žádost je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Stavební úřad upozorňuje na účinnost 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 platnost, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo bylo-li jiné obdobné povolení řízení 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, 110 00 Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.

Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru

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



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

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 30.07.2009.

Rozdělovník:

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

- 1) TS engineering, s.r.o., Simona Stýblová, jednatelka společnosti, Maková 152, 251 01 Říčany
- 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) ÚMČ Praha 5 ODŽ, zde
- 5) HS hl.m. Prahy, Štefánkova 17, 150 00 Praha 5
- 6) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
- 7) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
- 8) MHMP OKP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
- 9) MHMP OÚP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
- 10) MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

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