



dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j
OUR.Koš.p.1293-28818/10-
Hav-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
ing.arch. Havelková Zdenka /
257000119
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
26.7.2010

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY A O ZMĚNĚ VLIVU STAVBY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost společnosti NEBE NEMOVITOSTI, s.r.o., se sídlem Karlova 19/152, 110 00 Praha 1, IČ: 28197798, zastoupené na základě plné moci společností PRINS spol. s.r.o., se sídlem Bruselská 14, 120 00 Praha 2, IČ: 44794151, podanou dne 18.5.2010, a na základě posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území nazvané

**„stavební úpravy domu Mahenova č.p.149/8“
na pozemku č.parc. 1293, k.ú.Košíře, Praha 5
(dále jen stavba).**

V území na křížení ulic Plzeňská a Mahenova, na pozemku č.parc. 1293, (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Košíře, se umísťuje nástavba stávajícího nárožního bytového domu a přístavba výtahu, včetně napojení na inženýrské sítě.

Stavba bude obsahovat:

- nástavbu 1 podlaží
- přístavbu výtahu ve dvorním traktu domu

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stávající dům je umístěn na nároží ulic Plzeňská a Mahenova. V křídle do ulice Plzeňská obsahuje tři nadzemní podlaží, v křídle do ulice Mahenova čtyři nadzemní podlaží. Vzhledem ke svažitému terénu v ulici Mahenově jsou vstupy do jednotlivých křídel objektu posunuta o 1 podlaží.
- 2) Nástavba jednoho podlaží se umísťuje na obě křídla domu do ulic Plzeňské i Mahenova. Bude ukončena sedlovou střechou s valbou na nároží, se stejným sklonem jako střecha stávající.

Výška hřebene do ulice Plzeňská bude 20,11 m = 236,22 m n.m. Bpv. Stávající korunní římsa bude zachována a nová profilovaná římsa bude ve výšce 15,75 m. Nově vytvořené okenní otvory budou umístěny v rytmu stávajících. V přízemí budou ubourány stávající parapety obchodních prostor a budou nahrazeny novými výkladci a dvěma vstupy do dvou obchodů.

- 3) Křídlo do ulice Mahenova bude zvýšeno o 1 podlaží tak, že stávající hřeben střechy, původně ve výšce 18,27m, resp. 18,73m bude zvýšen na kótu 21,62 m = 237,73 m n.m. Bpv. V přízemí budou upraveny tři stávající vstupy – vstup do bytové části domu, vstup pro zásobování obou prodejen v průčelí Plzeňské ulice a vstup do třetího obchodu.
- 4) Ve dvorním traktu domu bude ke stávajícím pavlačím na jejich křížení přistaven výtah, osazený do zděné výtahové šachty na samostatném základu, která bude omítnuta. Výtahová šachta bude mít půdorysné rozměry cca 1,9 x 2,00 m, a výšku nad terénem 14,8 m
- 5) Dům bude napojen na stávající inženýrské sítě stávajícími přípojkami, které mají dostatečnou kapacitu.
- 6) Zdrojem tepla pro vytápění a potřebu TUV budou lokální závěsné plynové kotle.
- 7) Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:
 - výpočet hluku ze stavební činnosti,
 - akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu a posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
 - návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorech,
 - návrh opatření, aby během stavby nedošlo k omezení provozu na ulici Plzeňská,
 - způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličným zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
 - způsob zabezpečení stávajícího objektu a pozemku parc.č.1239, k.ú. Košíře a návrh zabezpečení stávajících sousedních objektů a zeleně uvnitř dvora tak, aby bylo možno sledovat jejich stav,
 - řešení stanovišť kontejnerů pro komunální odpad,
 - zákres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, marigotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.,
 - průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, otřesy, prašnost) na minimum,
 - projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění:

Žadatel, společnost NEBE NEMOVITOSTI, s.r.o., se sídlem Karlova 19/152, 110 00 Praha 1, IČ: 28197798, zastoupené na základě plné moci společností PRINS spol. s.r.o., se sídlem Bruselská 14, 120 00 Praha 2, IČ: 44794151, podal dne 18.5.2010 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Zahájení územního řízení ve věci změny výše uvedené stavby bylo dne 1.6.2010 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 1.6.2010 do 16.6.2010. Současně bylo k projednání žádosti nařazeno veřejné ústní jednání na den 1.7.2010. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Ve stanovené lhůtě a během veřejného ústního jednání účastníci řízení námítky ani připomínky nesdělili.

Projektant: Ing.arch. Marie Kašparová, autorizovaný architekt, ČKA 00 571

Funkce a kapacita stavby: nástavby bytového domu s obchody v parteru a ubytovacími jednotkami

Soulad s veřejnými zájmy

Navrhované umístění nástavby a výtahu v dvorní části domu je v souladu se záměry územního plánování, především však 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, vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití OV – všeobecně obytné, s nímž je navržená funkce v souladu. Výstavba využívá možnost rozšíření stávajícího objektu provedením jednopodlažní nástavby, společně s jeho plánovanou stavební úpravou, do dvorní části vybudování výtahu, čímž se zvýší standard stávajících, rekonstruovaných bytů a obchodního zázemí v parteru objektu. Nástavba odpovídá měřítku a charakteru dané lokality a stávající okolní zástavby.

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 – umístování staveb, odst. 1,2,7,8,

umístění nástavby o výšce, odpovídající výšce okolní zástavby, hmotová skladba a nástavby se stávajícím objektem, který bude rekonstruován, odpovídá danému prostředí i požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje bydlení, drobné ubytování a obchody, které nepřinášejí žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,

s požadavky jednotlivých funkčních celků domu na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení; vzájemné odstupy staveb nejsou posuzovány, neboť se jedná o stavbu v proluce,

s čl.10 odst. 1,3

kdy doprava v klidu nevyžaduje nároky na další parkovací stání,

s čl. 13 odst. 1,3

architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby;

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas;

Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- 1) MHMP OKP, č.j. S-MHMP 270875/2009/Tům, ze dne 28.5.2009
- 2) Kancelář architekta MČ Praha 5, č.j. 181/09/KAR, ze dne 3.7.2009
- 3) Magistrátu hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí č.j.S-MHMP-1039124/2009/1/OOP/VI, ze dne 8.1.2010
- 4) Městské části Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí č.j.MČ05/61367/2009/ODŽ/wolfj, ze dne 25.1.2010
- 5) Hygienická stanice hlavního města Prahy – pobočka Praha-západ č.j.Z.HK/1638/81638/10/Koš-149/M-SUR, ze dne 29.4.2010
- 6) Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy č.j.HSAA-14729-2859/ODZS-2009, ze dne 7.1.2010
- 7) Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j.186/Ha/ORDS/10, ze dne 10.2.2010
- 8) PREdistribuce, a.s., č.j.S 24 210/0070/Fo/10, ze dne 21.1.2010
- 9) Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK 26821/OTPČ/10, ze dne 15.1.2010

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

tel.: +420-257 000 449

Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-000857329/800, IČO: 063631

e-mail: our@praha5.cz

a dále stanovisky správců sítí:

- 1) Vojenská ubytovací a stavební správa Praha , č.j.: 124-24/10, ze dne 14.6.2010 (razítko na situaci)
- 2) T-mobile , ze dne 22.6.2010 (razítko na situaci)
- 3) Invitel International CZ s.r.o., ze dne 17.6.2010 (razítko na situaci)
- 4) ČD-Telematika, č.j.: 11 563/10, ze dne 17.6.2010 (razítko na situaci)
- 5) ELTODO-CITELUM s.r.o., ze dne 22.6.2010 (razítko na situaci)
- 6) České Radiokomunikace a.s., č.j.: ÚPTS/OS/58298/2010, ze dne 4.6.2010
- 7) CentroNet a.s.,ze dne 2.6.2010
- 8) Sitel spol.s.r.o., č.j.:131003024, ze dne 4.6.2010
- 9) TeliaSonera, č.j.:231001633, ze dne 4.6.2010
- 10) Dial Telecom a.s.,ze dne 9.6.2010
- 11) Ministerstvo vnitra ČR, 4.j.:MV-56355-1/SIK5-K-2010
- 12) Ministerstvo vnitra ČR-radiové stanoviště a EMC, č.j.:ČP/51704/2010/KI
- 13) GTS Novera s.r.o.,č.j.:351003703, ze dne 10.6.2010
- 14) UPC ze dne 24.6.2010 (razítko na situaci)
- 15) Telefonica O2 a.s., č.j.:67136/10, ze dne 1.6.2010
- 16) Letiště Praha a.s. č.j.: 374/10, ze dne 7.6.2010
- 17) T-systems a.s.,č.j.:ÚR/32993/10-6, ze dne 3.6.2010
- 18) Vodafone a.s.,ze dne 2.6.2010

a dále majetkoprávními doklady:

Výpis z katastru nemovitostí LV 957

Výpis z obchodního rejstříku společnosti Nebe Nemovitosti, s.r.o.

Osvědčení o autorizaci Ing. arch. Marie Kašparové

Plná moc společnosti Prins

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Zásady zajištění požární ochrany

Prohlášení odpovědného projektanta

Účastníci řízení:

Podle § 85, odst. 1 stavebního zákona 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 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 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

a) žadatel - NEBE NEMOVITOSTI, s.r.o.

b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn

- parc.č. 1293, k.ú. Košíře - NEBE NEMOVITOSTI, s.r.o.

b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich

- parc.č.1274, k.ú. Košíře – Ludmila Kojanová, Ing. Helena Schmidt, Jaroslava Helena Sjölander, Vladimír Vend

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.: +420-257 000 449

e-mail: our@praha5.cz

c) – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
Městská část Praha 5

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Dokumentaci (situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 500), bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

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 nebo jiné povolení zastaveno anebo, 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 mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.


Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 9.6.2010

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:500

Rozdělovník:

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejka):

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- 2) PRINS spol. s.r.o., Bruselská 14, 120 00 Praha 2

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona
(doručení veřejnou vyhláškou):

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.: +420-257 000 449

e-mail: our@praha5.cz

3) MČ 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 OÚP, Jungmannova 29/35, Praha 1
- 5) MHMP – odbor ochrany prostředí, dtto
- 6) MHMP – odbor kultury, památkové péče a cest. ruchu, dtto
- 7) ÚMČ Praha 5 – ODŽ, zde
- 8) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, Praha 2
- 9) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

IV. Na vědomí

Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková
Stejnopis: spisy, A/5