



MC05X009SU00

MC05 64142/2012

Naše č. j.
OST.HI.1170-36707/2012-Graf-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. arch. Hana Gráfová / 257000449 /
hana.grafova@praha5.cz

Praha
8.11.2012

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, 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 podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 22.6.2012 podali žadatelé Miloslav Marek (*22.3.1966), bytem Kopanská 24/4, 154 00 Praha 5 a Helena Marková (*10.10.1965), bytem Kopanská 24, 154 00 Praha 5, zastoupení dle plné moci společností OCADIA s.r.o., IČ 25657119, Střešovická 1014/43, 162 00 Praha 6 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 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** s označením:

„Nástavba objektu Návětrná č. p. 1170/6“,

na pozemcích 1792/67 (zastavěná plocha a nádvoří), 1792/68 (zastavěná plocha a nádvoří), 1792/40 (orná půda), 1792/43 (orná půda), k. ú. Hlubočepy, Praha 5 se umístí stavby:

- nástavba objektu č.p. 1170 na pozemcích č. parc. 1792/68 a 1792/67 v k.ú. Hlubočepy,
- 2 venkovní stání na pozemku č. parc. 1792/43 v k.ú. Hlubočepy.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Nástavba 2.NP bude umístěna na stávající půdorys haly, jednopodlažní část objektu č.p. 1170 na pozemcích č. parc. 1792/68 a 1792/67 v k.ú. Hlubočepy. Jižní a východní půdorysná hrana nástavby 2.NP bude kopírovat půdorysnou hranu 1.NP objektu. Severní fasáda nástavby 2.NP bude předsazená o 1,5 m před severní fasádou 1.NP objektu. Západní fasáda nástavby bude spojena s administrativní budovou, dvoupodlažní část objektu č.p. 1170/6 na pozemcích č. parc. 1792/68 a 1792/67 v k.ú. Hlubočepy.
2. Nástavba bude obsahovat 7 kanceláří s hygienickými buňkami, které budou přístupné z pavlače umístěné podél severní fasády objektu.
3. Vstup do 2.NP bude zajištěn novým venkovním schodištěm, které bude navazovat na stávající vstupní schodiště do 1.NP. Nové venkovní schodiště šířky 1,2 m bude umístěno na pozemku č. parc. 1792/43 v k.ú. Hlubočepy u severní fasády objektu č.p. 1170/6.
4. Nástavba bude mít plochou střechu s max. výškou atiky +6,7 m, vztaženo k ±0,000 = +351,5 BpV = úroveň podlahy v 1.NP. Výška atiky nástavby bude stejná jako max. výška dvoupodlažní části objektu p. 1170/6. Podchozí světla výška předsazené části nástavby 2.NP bude 3,5 m.
5. Dvě venkovní parkovací stání o celkových rozměrech 4,5 x 4,5 m budou umístěna na pozemku č. parc. 1792/43 v k.ú. Hlubočepy. Jižní půdorysná hrana parkovacích stání bude vzdálená min. 1,45 m od severní půdorysné hrany 1.NP objektu č.p. 1170/6. Východní půdorysná hrana

parkovacích stání bude vzdálená cca 4,5 m od prodloužené východní hrany 1.NP objektu č.p. 1170/6.

6. Dočasná stavba - zařízení staveniště bude umístěna během výstavby na pozemcích č. parc. 1792/67, 1792/68, 1792/40, 1792/43, k. ú. Hlubočepy, Praha 5.
7. Projektová dokumentace pro změnu stavby č.p. 1170/6 na pozemku č. parc. na pozemcích 1792/67, 1792/68, 1792/40, 1792/43, k. ú. Hlubočepy bude mj. obsahovat:
 - Návrh účinných opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem při bouracích pracích a manipulaci se sutí jakož i při vlastních stavebních pracích. (S-MHMP-0685281/2012/1/OZP/VI)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Miloslav Marek, Kopanská 24/4, 154 00 Praha 5 a Helena Marková, Kopanská 24, 154 00 Praha 5

Odůvodnění:

Žadatelé Miloslav Marek (*22.3.1966), bytem Kopanská 24/4, 154 00 Praha 5 a Helena Marková (*10.10.1965), bytem Kopanská 24, 154 00 Praha 5, zastoupení dle plné moci společností OCADIA s.r.o., IČ 25657119, Střešovická 1014/43, 162 00 Praha 6, podali dne 22.6.2012 žádost o spojení územního a stavebního řízení pro stavbu označenou „Nástavba objektu Návětná č. p. 1170/6“, na pozemcích 1792/67, 1792/68, 1792/40, 1792/43, k. ú. Hlubočepy, Praha 5.

Protože ve spojeném řízení nemohou být stanoveny podmínky pro zpracování projektové dokumentace a odbor stavební nemohl z výše uvedené žádosti, která nesplňovala náležitosti pro vydání územního rozhodnutí dle přílohy č. 4 k vyhlášce č.503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, určit zda nebude nutné takové podmínky stanovit, vedl o výše uvedené žádosti územní řízení. O této skutečnosti odbor stavební písemně uvědomil žadatele sdělením pod č. j. OST.HI.1170-36707/2012-Graf dne 6.8.2012.

Vzhledem k tomu, že předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební, územní řízení usnesením č. j. OST.HI.1170-36707/2012-Graf-U přerušil dne 29.5.2012 a žadatele vyzval k doplnění podkladů ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení tohoto usnesení. Žádost byla v předepsaném termínu dne 5.9.2012 zcela doplněna pod č. j. MC05 50665/2012.

Zahájení územního řízení ve věci změny výše uvedené stavby bylo po doplnění žádosti dne 18.9.2012 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 18.9.2012 do 3.10.2012. Současně bylo k projednání žádosti nařízeno veřejné ústní jednání na den 23.10.2012. Odbor stavební v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol pod č.j. MC05 60253/2012, 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 doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námitky ani připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Stávající objekt č.p 1170/6 je tvořen jednopodlažní částí - halou se sedlovou střechou a dvoupodlažní částí - administrativní budovou s plochou střechou. Hala i administrativní budova jsou navzájem propojeny a nepodsklepeny. Stávající hala slouží jako dílna, kde probíhá příjem materiálu, zpracování a expedice výrobků ze dřeva. Návrh počítá s nástavbou 2.NP nad halu, kde se budou nacházet kanceláře s hyg. buňkami a vybudováním 2 venkovních stání na pozemku č. parc. 1792/43 v k.ú. Hlubočepy.

Projektant: Ing. Stanislav Ondrušek, autorizovaný inženýr pro podzemní stavby, ČKAIT 0000919

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:Stanoviska dotčených orgánů:

Magistrát hl. m. Prahy, BKR, č.j. S-MHMP 1166699/2012/BKR ze dne 17.9.2012

Magistrát hl. m. Prahy, OŽP, č.j. S-MHMP-0685281/2012/1/OZP/VI ze dne 18.6.2012

Magistrát hl. m. Prahy, OŽP, č.j. S-MHMP-0696468/2012/1/OZP/VI/EIA/1665P-1/Pis ze dne 18.6.2012

Městská část Praha 5, Odbor život. prostředí, č.j. MČ05/26966/2012/OŽP/wolfj ze dne 4.6.2012

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 15690/2012 Z.HK/78/12/LHO ze dne 27.4.2012

Hasičský záchranný sbor, č.j. HSAA-4433-4/2011 ze dne 12.4.2012

Další doklady:

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy č.j. OŽP/16990-901/04 ze dne 16.3.2004

Plná moc – zmocnitel Helena Marková, zmocněnec Ocadia s.r.o.

Odbor stavební zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhovaná nástavba objektu č.p. 1170 na pozemcích č. parc. 1792/68 a 1792/67 v k.ú. Hlubočepy a 2 venkovní stání na pozemku č. parc. 1792/43 v k.ú. Hlubočepy, jsou v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť části pozemků, kterých se výše uvedený záměr dotýká, jsou v území **VN - nerušící výroby a služeb** s funkčním využitím pro administrativní zařízení a s doplňkovým funkčním využitím pro parkovací a odstavné plochy.

Nástavba objektu č.p. 1170 na pozemcích č. parc. 1792/68 a 1792/67 v k.ú. Hlubočepy je v souladu s kódem míry využití území C, neboť koeficient podlažních ploch (KPP) je $0,16 < 0,5$ a koeficient zeleně (KZ) je $0,39 < 0,45$.

Odbor stavební posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Odbor stavební 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, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4

Nástavba objektu odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Navrhovaný objekt č.p. 1170 respektuje svou výškou atiky $+6,700 \text{ m} = 358,2 \text{ m. n. m.}$ (vztaheno k $\pm 0,000 = 351,50 \text{ BpV}$) sousední dvoupodlažní části objektu č.p. 1170, administrativní budovu, s výškou atiky $+6,700 \text{ m}$. Návrh nástavby je zpracován tak, aby umístění stavby a její následný provoz neobtěžoval nad přípustnou míru okolí. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zapracovány v předložené dokumentaci k žádosti.

s čl. 10.

Vyhláška OTPP požaduje na 7 kanceláří o celkové ploše cca 300 m^2 9 stání. Na pozemku stavby jsou umístěna 13 stávajících stání, z toho 6 stání je využíváno ke stávajícím funkcím stavby (bytu, kanceláře, prodejny a výroby). V dokumentaci je zajištěno 7 stávajících stání a 2 nová stání, která budou umístěna na pozemku stavby. Tímto jsou požadavky tohoto článku splněny.

s čl. 13

Architektonické ztvárnění, konstrukční a materiálové řešení nástavby objektu je v souladu s jejím významem a umístěním.

Odbor stavební neposuzoval soulad návrhu s ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, protože se jedná o stavbu, která bude sloužit pro výkon práce méně jak 25 osob, a proto se ustanovení dané vyhlášky na stavbu nevztahuje, resp. na její změnu.

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. (2), (SZ) 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.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a): žadatelé - Miloslav Marek, Helena Marková
- podle § 85 odst. (1) písm. b): obec hl. m. Praha zast. URM,
- podle § 85 odst. (2), písm. a): vlastník pozemku č.parc. 1792/67, 1792/68, 1792/40, 1792/43, k.ú. Hlubočepy - Miloslav Marek, Helena Marková
- podle § 85 odst. (2) písm. b): vlastníci sousedních pozemků a staveb na pozemcích v k.ú. Hlubočepy
 pozemek č. prac. 1792/35 - Zdeněk Zábranský, Helena Zábranská,
 pozemky č. prac. 1792/17, 1792/15 - Jan Dudek, Jan Prokůpek, Mgr. Eva Reichová,
 pozemek č. prac. 1792/16 - Zdeněk Brejcha, Eva Brejchová, Jiřina Růžicková, Jana Tučková,
 pozemek č. prac. 1792/2 - Věra Čanigová, Jana Kozohorská, Jan Kozohorský, Miroslav Kozohorský,
 pozemky č. prac. 1792/83, 1792/84 - Miloslav Marek, Helena Marková
 pozemek č. prac. 1792/26 - Jan Knotek,
 pozemky č. prac. 1792/4, 1792/24 - PREdistribuce, a.s.
 pozemek č. prac. 1792/27 - Telefónica Czech Republic, a.s.
 pozemek č. prac. 1792/18 - EUFI - uzavřený investiční fond a.s.,

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. (1) písm. a) Miloslav Marek, Helena Marková
- podle § 27 odst. (2) a (3) Zdeněk Zábranský, Helena Zábranská, Jan Dudek, Jan Prokůpek, Mgr. Eva Reichová, Zdeněk Brejcha, Eva Brejchová, Jiřina Růžicková, Jana Tučková, Věra Čanigová, Jana Kozohorská, Jan Kozohorský, Miroslav Kozohorský, Jan Knotek, PREdistribuce, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., EUFI - uzavřený investiční fond a.s.,

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

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 anebo jiné povolení řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy odbor stavební 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. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal odboru stavebnímu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.



Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřená vedením odboru stavebního

**Pozn.:**

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 25/970/2012, byl s účinností ke dni 30.6.2012 zrušen odbor Stavební úřad (OSU) a následně byly s účinností ke dni 1.7.2012 zřízeny odbor stavební (OST) a zvláštní organizační jednotka infrastruktura (INF).

Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 8.10.2012.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)
situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500

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

1. OCADIA s.r.o., IČ 25657119, Střešovická 1014/43, 162 00 Praha 6 (ID DS: byqqyup)
2. HI. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. dotčené správní úřady: (doporučeně)

3. MHMP OŽP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP-0685281/2012/1/OZP/VI)
4. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/26966/2012/OŽP/wolfj)
5. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA-4433-4/2012)
6. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j. HSHMP 15690/2012 Z.HP/78/12/LHO)
7. MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 1166699/2012/BKR)

III. účastníci řízení: (§ 85, odst. 2) veřejnou vyhláškou

8. MČ Praha 5 – **úřední deska**
Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů

IV. na vědomí:

9. ÚRM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+1 ks kopie situace 1:500)

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Hana Gráfová
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 330. V5

