



MC05 54722/2012

Naše č. j.
OST.Jin.74-36109/2012-Kam-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
8.10.2012

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 § 81, § 90 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, kterou dne 20. 6. 2012 podali MUDr. Jiří Vlasák (*19. 4. 1956), bytem Petřín 1165/3, 360 01 Karlovy Vary, MUDr. Dagmar Vlasáková (*17. 6. 1957), bytem Háje 58, 360 01 Kolová a Alena Vlasáková (*19. 9. 1961), bytem Kolmá 728/34, 360 01 Karlovy Vary, zastoupení na základě plné moci Ing. Pavlem Janečkem (*3. 7. 1971), jednatelem společnosti INTEREST KV, spol. s r.o., IČ: 25228218, se sídlem Kolmá 788/46, 360 01 Karlovy Vary (dále jen „žadatelé“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 11 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o změně stavby** s označením:

„Stavební úpravy bytového domu V Roháčích“

(dále jen „stavba“), č. p. 74, na pozemku č. parc. 615 (dle KN zastavěná plocha a nádvoří), k. ú. Jinonice, Praha 5.

Rozhodnutím o změně stavby se umísťuje:

- nástavba spočívající ve zvýšení hřebene střechy o cca 1,4 m a rozšíření obytného prostoru o další podlaží. V prostorách 3. NP a podkroví vznikne nová mezonetová jednotka.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Nástavba bude umístěna nad stávajícím půdorysem rodinného domu na pozemku č. parc. 615, k. ú. Jinonice.
2. Hřeben střechy bude ve výšce + 11,91 (392,25 Bpv), nejvyšší bod stavby, horní hrana komína, bude ve výšce + 13,93 (394,70 Bpv). Horní hrana uliční fasády bude ve výšce + 7,14 (387,48 Bpv), výška uliční fasády se tak zvýší z původních cca 7,8 m na cca 10,5 m. Výšky jsou vztaheny k ± 0,00 (380,34 Bpv) = úroveň podlahy 1. NP přístavby.
3. Střecha domu bude sedlová o menším sklonu než původní sedlová střecha.
4. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
 - a. návrh opatření proti hluku ze stavební činnosti
 - b. návrh nakládání se stavebním odpadem podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů
 - c. návrh vytápění se zajištěním splnění podmínky odboru ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 o emisních parametrech nově instalovaných kotlů

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: MUDr. Jiří Vlasák, MUDr. Dagmar Vlasáková, Alena Vlasáková

O d ů v o d n ě n í :

Žadatelé podali dne 20. 6. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro vydání územního rozhodnutí, řízení bylo přerušeno usnesením č. j. OSU.Jin.74-36109/2012-Kam-U, ze dne 11. 7. 2012. Žadatelé byli vyzváni k doplnění žádosti o chybějící dokumenty. Žádost byla požadovaným způsobem doplněna dne 13. 8. 2012.

Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 24. 8. 2012 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 (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 24. 8. 2012 do 10. 9. 2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 25. 9. 2012. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim své námítky (připomínky).

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.

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

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námítky a připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o nástavbu k řadovému bytovému domu spočívající ve zvýšení hřebene střechy o cca 1,4 m a rozšíření obytného prostoru o další podlaží. V prostorách 3. NP a podkroví vznikne nová mezonetová jednotka.

Součástí projektu jsou i stavební úpravy spočívající v zateplení 2 stěn bytového domu kontaktním zateplovacím systémem, minerální vatou, výměna dřevěných oken za dřevěná eurookna s izolačním dvojsklem, výměna stoupacích vedení vodovodu a kanalizace, úpravy rozvodů elektroinstalace, centrální systém vytápění bytového domu, nová plynová kotelna.

Projektant:

Ing. Pavel Janeček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0301055

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

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA- 8122-3/2012, ze dne 26. 6. 2012

Hygienická stanice hl. m. Prahy, HSHMP 33448/2012 Zn. Z.HK/ZOV, ze dne 31. 7. 2012

Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, MČ05/63809/2012/OŽP/wolfj, ze dne 18. 7. 2012

Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 43162/2012/ODP/MM, ze dne 30. 7. 2012

MHMP odbor životního prostředí, S-MHMP-0852343/2012/1/OZP/VI, ze dne 17. 7. 2012

Další doklady:

Plná moc od MUDr. Jiřího Vlasáka, MUDr. Dagmar Vlasákové a Aleny Vlasákové pro Ing. Pavla Janečka, INTEREST KV, spol. s r.o.

Výpis z katastru nemovitostí pro pozemky č. parc. 615 a 616 a budovu č. p. 74, k. ú. Jinonice

Stavební úřad 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 změna stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť se jedná o stavbu bytového domu, která je navrhována v území **OB – čistě obytné** – území sloužící pro bydlení:

„OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území) – území sloužící pro bydlení

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Stavební úřad 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.

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

s čl. 4:

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Vyjádření dotčených orgánů ke stavbě byla souhlasná a případné podmínky byly zapracovány do podmínek územního rozhodnutí. Navrženou nástavbou řadového rodinného domu nebude narušen architektonický vzhled celku, ani výrazně změněny objemové parametry zástavby.

s čl. 10:

Parkovací stání potřebné pro rozšířené obytné plochy v domě není navrženo, parkování bylo z důvodů technických parametrů území posouzeno podle čl. 2 odst. 2 vyhlášky OTTP.

s čl. 13

Architektonické ztvárnění, konstrukční a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Nástavba není v rozporu se strukturou okolní zástavby. Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Požadavky dané dotčenými orgány byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny, viz část dokumentace – Požárně bezpečnostní řešení stavby.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel

§ 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

§ 85 odst. 2 písm. a) – *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku, nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d)*

§ 85 odst. 2 písm. b) – *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*

§ 85 odst. 2 písm. c) – *osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis*

§ 85 odst. 2 písm. 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*

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

§ 27 odst. 1 písm. 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,*

§ 27 odst. 2 – *Účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.*

§ 27 odst. 3 – *Účastníci jsou rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.*

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad 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 úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): *žadatelé:* MUDr. Jiří Vlasák, MUDr. Dagmar Vlasáková, Alena Vlasáková
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec:* Hl. m. Praha zast. URM
- podle § 85 odst. 2 písm. b): *vlastníci pozemku č. parc. 617, k. ú. Jinonice a domu č. p. 73:* Predrag Mladenovič, Taťána Mladenovič, *vlastník pozemku č. parc. 613, k. ú. Jinonice a domu č. p. 75:* Jitka Rožumberská, *vlastník pozemku č. parc. 1438, k. ú. Jinonice:* Hl. m. Praha zast. Odborem evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy, *věcná břemeno k pozemku č. parc. 1438, k. ú. Jinonice:* Telefónica Czech Republic, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREdistribuce, a.s.

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

- podle § 27 odst. 1 písm. a): *žadatelé a vlastníci pozemku č. parc. 615, k. ú. Jinonice a domu č. p. 74:* MUDr. Jiří Vlasák, MUDr. Dagmar Vlasáková, Alena Vlasáková
- podle § 27 odst. 2: *vlastníci pozemku č. parc. 617, k. ú. Jinonice a domu č. p. 73:* Predrag Mladenovič, Taťána Mladenovič, *vlastník pozemku č. parc. 613, k. ú. Jinonice a domu č. p. 75:* Jitka Rožumberská, *vlastník pozemku č. parc. 1438, k. ú. Jinonice:* Hl. m. Praha zast. Odborem evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy, *věcná břemeno k pozemku č. parc. 1438, k. ú. Jinonice:* Telefónica Czech Republic, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREdistribuce, a.s.
- podle § 27 odst. 3: *obec:* Hl. m. Praha zast. URM

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situaci v měřítku 1:250 a výkresu

příčný řez A-A návrh), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

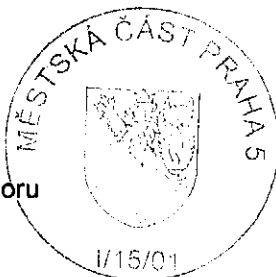
Upozornění pro žadatele:

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 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. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřena vedením stavebního 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 25. 9. 2012.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

1 x dokumentace pro územní řízení, ověřená situace 1:250 a výkres řez A-A návrh

Doručuje se:

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

1. Ing. Pavel Janeček, INTEREST KV, spol. s r.o., Kolmá 46/788, 360 01 Karlovy Vary
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. dotčené orgány – doporučeně:

3. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqi2i)
(č. j. HSHMP 33448/2012 Z.HK/ZOV)
4. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA- 8122-3/2012)
5. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/36809/2012/OŽP/wolfj)

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

6. MČ Praha 5 – **úřední deska**
Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

IV. Na vědomí:

7. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 x situace 1:250 a výkres řez A-A návrh)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 330. V5