



MC05X00A5FKG

MC05 3450/2013

Naše č. j.
OST.Koš.273-65273/2012-Hav-R

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

Praha
21.01.2013

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební (od 1.1.2013 odbor stavební a infrastruktury – OSI), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává statut hl.m.Prahy, v platném znění, na základě žádosti společnosti Neziraj & Com s.r.o., Hajní 1371, 198 00 Praha 9, zastoupené dle plné moci Ing.arch. Gorazdem Balejíkem, Jugoslávských partyzánů 738/38, 160 00 Praha 6, ze dne 12.11.2012

vydává

I. územní rozhodnutí

podle § 92 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s § 9 vyhl.č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření na stavbu označenou

„Bytový dům v Košířích-půdní nástavba“
(dále jen „stavba“) na poz. č. parc. 571, k.ú. Košíře, při ulici Lovčenská, Praha 5.

Stavba bude obsahovat:

- dvoupodlažní nástavbu stávajícího bytového domu
- provedení 2 vnitřních dvorků

Pro umístění stavby se na podkladě §9, odst.2 vyhl.č.503/2006 Sb. stanoví tyto podmínky:

1. Stávající bytový dům je situovaný v blokové zástavbě činžovních domů z různých let, převážně z období začátku minulého století je podsklepený, dvoupodlažní se sedlovou střechou. Navrhovaná nástavba je nástavbou do proluky, bude dvoupodlažní a vznikne tak podlaží 3.NP a 4.NP. Nástavba bude provedena ve 3.NP nad celým půdorysem stávajícího objektu o rozměrech obdélníka 14 x 11,95 m, nástavba 4.NP bude o 1,8 m ustoupena od stávající uliční čáry ulice Lovčenská a to tak, že 4.NP bude navazovat v jedné rovině fasády na objekt novostavby bytového domu na jihu na poz.č.parc.572/2, k.ú. Košíře, Lovčenská 1. Ustoupená část 4.NP bude sloužit jako terasa horních bytů, která bude zabezpečena skleněným zábradlím.
2. Podlaha 1.NP bude na kótě ± 0, 00 m.n.m.= 262,13 m m.n.m Bpv, stávající. Výška hlavní římsy stávajícího objektu zůstane zachována na kótě +7,33 m = 269,46 m n.m. Bpv. Výška atiky 3.NP bude na kótě +10 m = 269,46 m n.m. Bpv. Výška uskočeného 4.NP bude na kótě 13,150 = 275,28 m n.m. Bpv.
3. Ve dvorní části objektu budou na poz.č.parc.571, k.ú. Košíře provedeny pro osvětlení suterénu s nebytovým prostorem 2 dvorky v úrovni podlahy 1.PP– 3,000 m, jižní o rozměrech max.3,3 x 5,3 m, severní o max. rozměrech 3,3 x 5,4 m.

4. Stávající středové schodiště v zadním traktu objektu směrem do dvora, které částečně vystupuje jako rizalit, bude ve stejné půdorysné stopě prodlouženo do pater nástavby a ve 4.NP bude zastřešeno pultovou střechou.
5. **Řešení dopravy v klidu**
Nárůst dopravy v klidu oproti stávajícímu stavu činí 6 nových stání. Vzhledem k tomu, že se jedná o nástavbu na stávající objekt, který má charakteristický vzhled fasády ve stylu geometrické secese, a který má v suterénu provedeny klenbami zastropené místnosti, není možné v objektu ze stavebně technického hlediska ani z hlediska zachování stop původní fasády vybudovat podzemní garáže nebo průjezd do dvora, který není pro zajištění parkovacích stání dostatečně dimenzovaný. Z tohoto důvodu stavební odbor posoudil nástavbu dle čl.2 odst.2 vyhl. č.23/1999 Sb. hl.m.Prahy o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze a žadatel doložil smlouvu pro zajištění 6 parkovacích stání na poz.č. parc.694/4,5,6, k.ú. Košíře.
6. **Připojení na inženýrské sítě** – objekt bude připojen na stávající inženýrské sítě přivedené do objektu z hlavních řadů v ulici Lovčenská, nejsou vyžadovány nové přípojky.

Topení a ohřev TUV

Jako hlavní zdroj pro přípravu teplé vody bude použit centrální zásobník s elektrickým ohřevem obsahu 1500 l, umístěný v 1.PP. Každý byt bude samostatně vytápěn elektrickými přímotopnými tělesy.

II. stavební povolení

podle § 115 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 6, odst. 1 a 2 vyhl.č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, na stavbu označenou „**Bytový dům v Košířích-půdní nástavba**“ (dále jen „stavba“) na poz. č. parc. 571, k.ú. Košíře, při ulici Lovčenská, Praha 5.

Stavební povolení kromě nástavby zahrnuje stavební úpravy dispozic jednotlivých podlaží objektu, provedení nových rozvodů vody, kanalizace a elektro ve stávajících trasách, vybudování nových hygienických zařízení v nově vzniklých bytových jednotkách, stavební úpravy domovního schodiště, výměnu oken a dveří, opravy stěn a podlah. Jedná se tedy o celkovou opravu objektu a vybudování nové nástavby. Západní hladká fasáda bude zateplena 100 cm polystyrénu, východní fasáda bude opravena s původními zdobnými secesními prvky. Dále budou provedeny dvorky ve dvorní fasádě na úroveň suterénu pro jeho přisvětlení. Stavba bude obsahovat 14 jednopokojových bytů a 2 byty 2 + k.k. V suterénu budou 2 nebytové prostory.

Pro provedení stavby se na podkladě § 6, odst.1 a 2 vyhl.č.526/2006 Sb. stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla vypracována Ing.arch. Gorazdem Balejíkem, autorizovaným architektem.
2. Stavba bude prováděna odbornou stavební firmou. Název, sídlo, telefonické spojení vč. dokladu o jejím oprávnění k provádění stavební nebo montážní činnosti sdělí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději ve lhůtě 14 dní před zahájením stavebních prací.
3. Po celou dobu stavby musí být zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke všem sousedním objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti, především příjezd sanitních, požárních vozů a svoz komunálního odpadu.
4. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací staveništní dopravou, bude neprodleně provedeno očištění komunikace na náklady stavebníka.
5. Stavebník zajistí, aby během stavební činnosti v době od 7.00 – 21.00 hod byl dodržen hygienický limit hluku v L_{Aeq} 65 dB ve venkovním chráněném prostoru.
6. Při manipulaci s prašným materiálem budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem. Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
7. Stavební práce budou probíhat v pracovních dnech od 7.00 do 18.00 hod a vytěžování zeminy z anglických dvorků bude prováděno bez použití mechanizace.
8. Stavebník nebo jeho zmocněný zástupce uzavře min. 1 měsíc před zahájením stavby smlouvu o pronájmu komunikací na případné zásahy do komunikací a pozemků ve správě Městské části Praha 5.
9. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou doloženy mimo jiné:
 - Doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti.

- Doklad o splnění normových požadavků na zvukoizolační vlastnosti dělicích stavebních konstrukcí.
- Všechny výrobky sloužící požárnímu zabezpečení stavby budou dokladovány podle vyhl.č.246/2001 Sb., vyhl. o požární prevenci a zákona č. 22/1997 Sb., zákon o technických požadavcích na výrobky.

10. Stavba bude započata **do 24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky uplatněné ke dni ústního jednání dne 21.12.2012:

I. Námitkám účastníka řízení Oto Plátka, vlastníka objektu Lovčenská čp.287/5, č.parc.570, k.ú. Košíře uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání dne 21.12.2012, týkající se toho že:

- v dokumentaci není řešeno zajištění resp. navýšení komínů na jeho objektu vzhledem k navrhovanému zvýšení objektu se vyhovuje.

II. Námitkám účastníků řízení, Ing.Miroslava Hrabánka a Ing. Jarmily Hrabánkové, Cetyňská 2/453, 150 vlastníků objektu na poz.č.parc.572/2, Lovčenská 1, uplatněných podáním do podatelny stavebního odboru dne 21.12.2012, týkající se toho že:

- při posuzování nového návrhu objektu Lovčenská 1 bylo prokázáno, že je místnost v přízemí objektu nevyhovující z hlediska světelných podmínek jako bytová jednotka. Namítající požadují vysvětlení, jak je nebytový prostor řešen v novém návrhu. Námitce se vyhovuje.
- předložená dokumentace nesplňuje nároky na bytový dům a postrádá prostory domovního vybavení, se vyhovuje.
- nesouhlasí s přestavbou rodinného domu na bytový dům s výrazným počtem bytů, se nevyhovuje.
- požadují doložit studii zastínění vnitrobloku ve vazbě na přístavbu Cetyňská č.2, se nevyhovuje.
- požadují doložit detail styku k domu Lovčenská 1, zejména v 1.NP a k bytu v 2.NP z hlediska zvukové izolace, se nevyhovuje.
- požadují doložit detail napojení na Lovčenská 1 v oblasti střechy a napojení teras ve 4.NP, se nevyhovuje.
- požadují doložit detail svodů, se nevyhovuje.
- požadují doložit vyjádření památkového ústavu k formě dřevostavby, se vyhovuje.
- požadují doložit odstupy od objektu Lovčenská 1 z hlediska oken a odstupů dvorků v 1.NP tak, aby nenarušovaly soukromí v tomto domě, se nevyhovuje.
- nesouhlasí s povolením výstavby bez garážových stání pokud toto není technicky možné, požadují zachovat stávající počet bytových jednotek a neudělovat výjimku z parkovacích stání, dále požadují smlouvu o pronájmu parkovacích stání prodloužit na min. 5 let, se nevyhovuje.
- požadují vyjádření odboru dopravy, se nevyhovuje.
- požadují k udržení klidové zóny garanci investora, že nebude docházet k narušení rezidenčního bydlení, nelze vyhovět.
- požadují, aby se investor písemně zavázal, že nebude docházet k obtěžování okolí hlukem okolních domů a bytů a v případě škod způsobených na nájemném nebo výpovědi nájemních smluv je uhradí, nelze vyhovět.
- požadují omezit dobu výstavby na všední dny od 8.00 až 18.00, výjimečně bezhlučné procesy v sobotu od 9.00 do 16.00 hod, se nevyhovuje.
- požadují provést místní šetření, se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení

U Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního, bylo na základě žádosti žadatele společnosti Neziraj&Com s.r.o., Hajní 1371, 198 00 Praha 9, zastoupené dle plné moci Ing.arch. Gorazdem Balejím, Jugoslávských partyzánů 738/38, 160 00 Praha 6,, (dále stavebník) dnem 12.11.2012 zahájeno spojené územní a stavební řízení na stavbu „**Bytový dům v Košířích-půdní nástavba**“ (dále jen „stavba“) na poz. č. parc. 571, k.ú. Košíře, při ulici Lovčenská, Praha 5, která spočívá ve výstavbě dvoupodlažní

nástavby na stávající bytový dům a provedení takových stavebních úprav, které zajistí celkovou opravu stávajícího objektu, který je v současné době vybydlený.

Na podkladě § 78, odst. 1, zákona č.183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) stavební odbor usnesením č.j.OST.Koš.273-65273/2012-Hav-U ze dne 15.11.2012, které bylo poznamenáno do spisu, spojil územní a stavební řízení uvedené stavby.

Stručná charakteristika stavby: Bytový dům o 14 jednopokojových bytových jednotkách a 2 bytech 2 + k.k., který vznikne dvoupodlažní nástavbou na stávající bytový dům z první poloviny minulého století v proluce blokové zástavby.

Projektant: Ing.arch.Gorazd Balejík
autorizovaný architekt ČKA 01 495

Datum zpracování dokumentace: 06/2012

Odbor stavební Ú MČ Praha 5 oznámil dne 19.11.2012 zahájení správního řízení opatřením č.j. OST.Koš.273-65273/2012-Hav-oznII všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům, stanovil v rámci řízení ústní jednání na den 21.12.2012 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu uvedenou ve výroku tohoto rozhodnutí. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Správné a včasné vyvěšení informace bylo stavebnímu úřadu doloženo fotodokumentací. Dotčené správní úřady byly o zahájení spojeného územního a stavebního řízení a konání ústního jednání informovány a nesdělily ve stanovené lhůtě k návrhu žádné nové stanovisko.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

1. MHMP odbor památkové péče; č.j.S-MHMP 874303/2012; 19.7.2012
2. MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení; č.j.S-MHMP 985593/2012/BKR; 23.8.2012
3. MHMP odbor životního prostředí; č.j.S-MHMP-0985106/2012/1/OZP/VI; 30.8.2012
4. ÚMČ Praha 5 odbor ochrany životního prostředí; č.j.MČ05/42986/2012/OŽP/wolfj; 13.8.2012
5. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy; č.j.HSAA-9746-3/2012; 1.8.2012
6. Hygienická stanice hl.m.Prahy; č.j. HSHMP 39203/2012 Koš-273/M-SSP; 21.9.2012
7. Pražské vodovody a kanalizace a.s.; č.j.PVK34548/12/OTPC; 6.9.2012

majetkoprávními doklady

Plnou mocí na Ing.arch. Gorazda Balejíka
Smlouvou o nájmu parkovacích stání

průzkumy a studiem

Studie proslunění a denního osvětlení sousedních domů
Výpočet neprůzvučnosti stěny mezi domy č.parc.572/2 a č.parc.571(Lovčenská 1 a 3)
Posouzení hluku ze stavební činnosti
Inženýrsko geologické posouzení
Odborný posudek – Stavebně technický průzkum zdiva

Soulad s veřejným zájmem:

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu z hlediska jejího souladu 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, ve znění pozdějších předpisů. Plocha, na které se stavba provádí, je podle citovaného předpisu v území OB – čistě obytné, kde je funkce bydlení je s tímto využitím 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, 3.

Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno, že návrh stavby je zpracován tak, že dotváří

stávající zástavbu svým objemovým a výškovým uspořádáním, přičemž zůstává zachována stopa původní budovy a je dotvořena moderní nástavbou, která výškově nepřesahuje objem sousední budovy Lovčenská 1. Uvažovaným provozem s funkcí bydlení nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, parametry stavby vyhovují požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Nástavba a stavební úpravy odpovídají funkčnímu využití území tak, jak je stanoveno platným Územním plánem hl.m. Prahy a jedná se o nástavbu do proluky stávajících výškově odlišných objektů.

s čl.7.odst. 1

Pozemek a technické parametry stávající stavby, svou polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby.

s čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu byla v dokumentaci doložena výpočtem a pro novou podobu objektu bylo požadováno 6 stání, která investor zajistil smluvně na pozemcích v docházkové vzdálenosti. Stavební odbor zajištění parkovacích stání v objektu či na pozemku žadatele nepožadoval s odkazem na čl. 2 odst.2 vyhl. OTPP, a to vzhledem k tomu, že stavební pozemek, technické řešení sklepních prostor a zejména stávající architektoniky a historicky cenná budova by zbudováním průjezdu byla zcela znehodnocena.

Návrh stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Účastníci územního řízení:

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

Podle § 85 odst. (2) 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.

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

1. podle § 85 odst. (1) –
Neziraj&Com s.r.o., Hl.m.Praha, zast. URM,
2. podle § 85 odst. (2), písm. b), c), d)
Ing. Miloslav Hrabánek, Ing. Jarmila Hrabánková, Oto Plátek, Hl. m. Praha SVM, MUDr. Danica Martišová, RNDr.Ivan Martiš, Mgr. Libor Šostý, Ing.Šárka Šostá, Ing. Dan Jirásek, Mgr. Jitka Jirásková, Ing. Petr Minařík, Mgr. Petra Minaříková, Tomáš Rozsypal, Kateřina Rozsypalová, Mgr. Jan Karas, Mgr. Lenka Karasová, Jiřina Gazdíková, Jindřiška Huggerová, Tetyana Pasichnyk, Ing. Ivan Galan, Ing. Jaroslav Rous, Yurity Pasichnyk, Elena Kovalevskaya, Ing. Svatopluk Tomeš, Marcela Pacanová, Michajilovna Ljubov Poutníková, Zdeněk Svoboda Bc., Ing.Daniel Burock, Lenka Goláňová, Michaela Peroutková, Kateřina Martínková, Radka Janoušková, Mgr.Iva Bursová, Petra Fuxová, Andrey Rubín, Christophe Milleville, Lubomír Kocanda , Alla Zhukova, Ing.arch. Alejandro Fernandez Flores, Lukáš Macek, Karel Šamonil, Martin Kilian, Helena Kovaříková, Zuzana Bělohávková, Michal Polodna, Ing. Tomáš Pikula, Daniele Marie Delphine Lainé, Petra Šimková, Ing.Tomáš Ryba, Martin Vrba, Jiří Jangl, Natália Jacošová, Eva Paliczková, Pavlína Kotorová, Marija Belanová, A-TRIO Residence a.s.,
3. podle § 85 odst. (2), písm. c)
Ú MČ Praha 5,

Účastníci stavebního řízení:

Podle § 109 odst. (1) stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, e) vlastník sousedního pozemku nebo

stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věčnému břemeni, g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního předpisu ve stavebním řízení.

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

Podle § 109, odst.1, písm. a),b):
Neziraj&Com s.r.o.

Podle § 109, odst. písm. e):

Ing. Miloslav Hrabánek, Ing. Jarmila Hrabánková, Oto Plátek, Hl. m. Praha SVM, MUDr. Danica Martišová, RNDr. Ivan Martiš, Mgr. Libor Šostý, Ing. Šárka Šostá, Ing. Dan Jirásek, Mgr. Jitka Jirásková, Ing. Petr Minařík, Mgr. Petra Minaříková, Tomáš Rozsypal, Kateřina Rozsypalová, Mgr. Jan Karas, Mgr. Lenka Karasová, Jiřina Gazdčíková, Jindřiška Huggerová, Tetyana Pasichnyk, Ing. Ivan Galan, Ing. Jaroslav Rous, Yurity Pasichnyk, Elena Kovalevskaya, Ing. Svatopluk Tomeš, Marcela Pacanová, Michajilovna Ljubov Poutníková, Zdeněk Svoboda Bc., Ing. Daniel Burock, Lenka Goláňová, Michaela Peroutková, Kateřina Martínková, Radka Janoušková, Mgr. Iva Bursová, Petra Fuxová, Andrey Rubín, Christophe Milleville, Lubomír Kocanda, Alla Zhukova, Ing. arch. Alejandro Fernandez Flores, Lukáš Macek, Karel Šamonil, Martin Kilian, Helena Kovaříková, Zuzana Bělohávková, Michal Polodna, Ing. Tomáš Pikula, Daniele Marie Delphine Lainé, Petra Šimková, Ing. Tomáš Ryba, Martin Vrba, Jiří Jangl, Natálie Jacošová, Eva Paliczková, Pavlína Kotorová, Marija Belanová, A-TRIO Residence a.s.,

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky uplatněné ke dni ústního jednání dne 21.12.2012:

I. Námitkám účastníka řízení Oto Plátka, vlastníka objektu Lovčenská čp.287/5, č.parc.570, k.ú. Košiče, uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání dne 21.12.2012, týkající se toho že:

- v dokumentaci není řešeno zajištění resp. navýšení komínů na budově namítajícího vzhledem k navrhovanému zvýšení objektu se vyhovuje, neboť v průběhu řízení žadatel doložil a projednal s namítajícím řešení navýšení komínů na jeho objektu v souladu s odpovídající normou ČSN s tím, že navýšení komínů a s tím spojené úpravy budou provedeny na náklady žadatele.

II. Námitkám účastníků řízení, Ing. Miroslava Hrabánka a Ing. Jarmily Hrabánkové, Cetyňská 2/453, vlastníků objektu na poz.č.parc.572/2, uplatněných podáním do podatelny úřadu dne 21.12.2012, týkající se toho že:

- při posuzování nového návrhu objektu Lovčenská 1 bylo prokázáno, že je místnost v přízemí objektu nevyhovující z hlediska světelných podmínek jako bytová jednotka. Namítající požadují vysvětlení, jak je nebytový prostor řešen v novém návrhu. Námitce se vyhovuje. Stavební odbor se námitkou zabýval i přesto, že neshledal důvody, na základě kterých by prokázáním bytového nebo nebytového prostoru v přízemí navrhované stavby bylo porušeno vlastnické právo namítajících. Nicméně dle dokumentace z archivu stavebního odboru je zřejmé, že od počátku vzniku stavby byly prostory v přízemí objektu Lovčenská 3 kolaudovány jako bytová jednotka 2 +1 (na podlaží jsou 2 bytové jednotky). Z námítky není zřejmé, kterou místnost měli namítající na mysli, nicméně stavební odbor se domnívá, že se jedná o místnost bývalé kuchyně orientované do dvora, která je v původní dokumentaci označena jako kuchyň o velikosti 15m², lze tedy hovořit o obytné kuchyni, kterou lze dle stávajících norem považovat za bytový prostor. Úpravou dispozice v novém návrhu došlo k vybourání příčky mezi touto kuchyní a bývalou koupelnou s oknem, čímž byl prostor obytné kuchyně zvětšen a přisvětlen dalším oknem. Kromě této stavební úpravy se stav místnosti nemění,
- předložená dokumentace nesplňuje nároky na bytový dům a postrádá prostory domovního vybavení, se vyhovuje. Stavební odbor se námitkou zabýval i přesto, že neshledal důvody, na základě kterých by z hlediska domovního vybavení sousedního domu bylo porušeno vlastnické právo namítajících. Posouzení míry domovního vybavení v opravovaném historickém objektu je v kompetenci stavebního úřadu a hygienické stanice hl. m. Prahy. Z technické zprávy doložené k dokumentaci vyplývá charakter bytového domu, který je svým dispozičním řešením a dle záměru investora orientován na malometrážní byty

určené pro bydlení jednotlivců. Ke každému bytu je v suterénu domu navržen sklepní prostor, popelnice jsou dle stávajícího stavu umístěny ve dvoře, úklidová komora byla zřízena v suterénu, bezbariérový vstup není z důvodů absence výtahu a venkovního historického schodiště požadován z důvodů složitosti technického řešení,

- nesouhlasí s přestavbou rodinného domu na bytový dům s výrazným počtem bytů, se nevyhovuje, neboť není zřejmé, z jakého titulu by mohl vlastník sousedního objektu rozhodovat o tom, jaký druh objektu si vybuduje jeho soused, a v žádné dochované archivní dokumentaci není doložena změna z činžovního domu na rodinný dům. Stávající dům byl vždy kolaudován jako dům bytový, resp. dle dřívějšího označení dům činžovní. Jeho funkce se tedy nemění, dochází pouze k opravě stávajícího domu, s drobnými dispozičními úpravami, a k jeho nástavbě. Bytová funkce na tomto pozemku a v této lokalitě je zcela v souladu s platným územním plánem hl.m. Prahy,
- požadují doložit studii zastínění vnitrobloku ve vazbě na přístavbu Cetyňská č.2, se nevyhovuje, neboť dle doložené světelné technické studie zpracované autorizovanou osobou Doc.Ing.Janem Kaňkou, Ph.D platí dle ČSN 734301 ve znění změny Z1 z července 2005 čl.4.3.4: „V obytných místnostech stávajících budov není nutno dodržet podmínky proslunění, jedná-li se o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov“ a dále v čl.4.7.4 se konstatuje „Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb se při posuzování nové stavby na stínění okolních budov považuje za vyhovující stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.)“,
- požadují doložit detail styku k domu Lovčenská 1, zejména v 1.NP a k bytu v 2.NP z hlediska zvukové izolace, se nevyhovuje, neboť řešení technických detailů není předmětem územního ani stavebního řízení,
- požadují doložit detail napojení na Lovčenská 1 v oblasti střechy a napojení teras ve 4.NP, se nevyhovuje, odůvodnění viz bod výše,
- požadují doložit detail svodů, se nevyhovuje, neboť dešťové svody zůstanou ve stávající poloze a budou prodlouženy pro zajištění odvodnění nástavby. Množství odváděných dešťových vod se nenavýšuje, neboť se nenavýšuje odvodňovaná plocha,
- požadují doložit vyjádření památkového ústavu k formě dřevostavby, se vyhovuje, neboť dokumentace byla odboru památkové péče předložena ve stejném provedení jako stavebnímu úřadu a odbor památkové péče vydal kladné stanovisko bez podmínek,
- požadují doložit odstupy od objektu Lovčenská 1 z hlediska oken a odstupů dvorků v 1.NP, tak aby nenarušovaly soukromí v tomto domě, nelze vyhovět, neboť požadavek postrádá smysl. Odstupy z hlediska oken a dvorků nejsou součástí posouzení stavby dle stavebního zákona ani jiných předpisů a je nutno pouze konstatovat, že okna ve stávající budově zůstávají ve svých současných pozicích (a dodnes soukromí nenarušovala) a okna nástavby jsou umístěna v osách nad nimi. Kromě toho, dvorky zůstávají také ve své současné poloze, pouze se výškově snižují na úroveň 1.PP, což může zvýšení soukromí pouze přispět. Porušování soukromí není zakotveno ve stavebním zákoně, ale patří mezi občansko - právní spory,
- nesouhlasí s povolením výstavby bez garážových stání, pokud toto není technicky možné, požadují zachovat stávající počet bytových jednotek a neudělovat výjimku z parkovacích stání, požadují smlouvu o pronájmu parkovacích stání prodloužit na min. 5 let. Námitce se nevyhovuje, neboť posouzení počtu parkovacích stání k dané konkrétní budově je zcela v kompetenci stavebního odboru, viz část odůvodnění čl.10 Posouzení dopravy v klidu, výjimku z počtu parkovacích stání není třeba udělovat a žadatel navíc zajistil 6 parkovacích stání na pozemcích v docházkové vzdálenosti,
- požadují vyjádření odboru dopravy, se nevyhovuje, viz podmínky Řešení dopravy v klidu a odůvodnění Soulad s veřejným zájmem, čl. 10, kdy rozhodnutí o posouzení dopravy v klidu je zcela v kompetenci stavebního úřadu,
- požadují k udržení klidové zóny garanci investora, že nebude docházet k narušení rezidenčního bydlení, nelze vyhovět. Není v kompetenci stavebního úřadu ani není zakotveno ve stavebním zákoně, jaké garance by měl investor poskytovat. Stavební úřad může jedinečně garantovat, že stavba bude provedena na základě pravomocného stavebního povolení a stavební práce budou průběžně kontrolovány dle harmonogramu prací, který je součástí dokumentace,
- požadují, aby se investor písemně zavázal, že nebude docházet k obtěžování okolí hlukem okolních domů a bytů a v případě škod způsobených na nájemném nebo výpovědí nájemních smluv je uhradí, nelze vyhovět, neboť stavební úřad neposuzuje a ani nemá

zákoně prostředky, aby kontroloval chování jednotlivých obyvatel domu. Stavební úřad posuzuje společně s hygienickou stanicí míru zatížení území negativními dopady během doby výstavby a v rámci tohoto posouzení byly v tomto rozhodnutí stanoveny podmínky pro provádění stavby,

- požadují omezit dobu výstavby na všední dny od 8.00 do 18.00, výjimečně bezhlučné procesy v sobotu od 9.00 do 16.00 hod. se nevyhovuje, neboť ze stanoviska hygienické stanice dle posouzení hluku ze stavební činnosti vyplývá že stavební činnost bude probíhat v pracovní dny mezi 7.00 až 18.00 a hloubení anglických dvorků na úrovni 1.PP bude probíhat ručně, bez použití mechanizace,
- požadují provést místní šetření, se vyhovuje. Místní šetření bylo provedeno 21.12.2012 ve 13.00 hod.

Závěr:

Spojené územní a stavební řízení ve věci uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 12.11.2012.

Odbor stavební odbor oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení opatřením č.j.:OST.Koš.273-65273/2012-Hav-U ze dne 15.11.2011 všem dotčeným orgánům, veřejnosti (pro územní řízení) a všem známým účastníkům a nařídil ústní jednání na den 21.12.2012. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Od místního šetření bylo podle §112, odst. 2 stavebního zákona upuštěno, neboť stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

1. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
2. Stavební povolení pozbývá podle § 115, odst. 4, SZ platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
3. Stavebník má povinnosti a odpovědnosti při přípravě a provádění stavby podle ust. § 152 SZ.
4. Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č.591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích v platném znění.
5. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
6. V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu podle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění.
7. V průběhu stavby je třeba dbát na ustanovení vyhlášky č.8/2008 Sb. hl.m.Prahy o čistotě na území hl.m.Prahy.
8. O průběhu stavby je potřeba vést stavební deník.
9. Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.
10. Při nakládání se stavebním odpadem je třeba postupovat podle vyhl.č.5/2007 Sb., hl.m.Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění, využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
11. Stavebník je povinen před dokončením stavby podat žádost o závěrečnou kontrolní prohlídku k vydání kolaudačního souhlasu (§122 stavebního zákona). K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (formulář dle vyhl.č.526/2006 Sb., příloha 5) je nutno předložit náležitosti dle § 12 a přílohy 5, část B), vč. dokladu o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby Útvaru rozvoje města, odboru informatiky, Vyšehradská 57, Praha 2.

V průběhu spojeného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecně technické požadavky na výstavbu, je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Protože stavební úřad neshledal v průběhu řízení důvody bránící umístění, povolení a provedení stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Ověřená dokumentace a štítek budou předány společně s oznámením o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

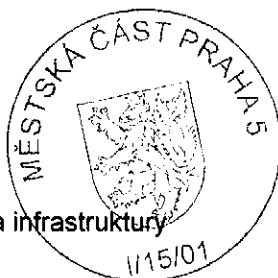
Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje a v jakém rozsahu ho napadá. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Pokud odvolání směřuje proti územnímu rozhodnutí, má odvolání odkladný účinek a stavební povolení je vykonatelné až dnem, kdy nabude právní moci územního rozhodnutí.

Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebnímu a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.



Ing.Arch. Taťána Zacharieva
pověřena vedením odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zákona č.634/2004 Sb. o správních poplatcích, pol.17 odst.1 písm.b) ve výši **300,- Kč**, který byl zaplacen 21.11.2012

Poznámka:

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 50/1897/2012 ze dne 12.12.2012 byl s účinností ke dni 31. 12. 2012 zrušen odbor stavební a zvláštní organizační jednotka infrastruktura a následně byl s účinností ke dni 1. 1. 2013 nově zřízen odbory stavební a infrastruktury (OSI).

Doručuje se:

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

1. v zast. Ing.arch. Gorazd Balejík, Jugoslávských partyzánů 738/38, 160 00 Praha 6
2. Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (IDDS c2zmahu)
3. Úřad MČ Praha 5 – **úřední deska** (informace veřejnou vyhláškou - §85, odst. 2 SZ)
informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

II. účastníci stavebního řízení: (§ 109, odst.1) - doporučeně do vlastních rukou - informováním účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů dle § 144 zákona č.500/2004 Sb.(správní řád)

1. stavebník v zast.: Ing.arch. Gorazd Balejík, Jugoslávských partyzánů 738/38, 160 00 Praha 6
2. Ing. Miloslav Hrabánek, Cetyňská 453/2, 150 00 Praha 5
3. Ing. Jarmila Hrabánková, Cetyňská 453/2, 150 00 Praha 5
4. Oto Plátek, Lovčenská 287/5, 150 00 Praha 5
5. Hl. m. Praha SVM, Mariánské nám 2/2, 110 01 Praha 1(IDDS 48ia97h)
6. MUDr. Danica Martišová, Kordíky 135, 976 34 Slovensko
7. RNDr.Ivan Martiš, Kordíky 135, 976 34 Slovensko
8. Mgr. Libor Šostý, Tererova 1348/3, 149 00 Praha 11
9. Ing.Šárka Šostá, Tererova 1348/3, 149 00 Praha 11
10. Ing. Dan Jirásek, Musílkova 167/13, 150 00 Praha 5
11. Mgr. Jitka Jirásková, Musílkova 167/13, 150 00 Praha 5
12. Ing. Petr Minařík, Vrchlického 473/96, 150 00 Praha 5

13. Mgr. Petra Minaříková, Vrchlického 473/96, 150 00 Praha 5
14. Tomáš Rozsypal, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
15. Kateřina Rozsypalová, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
16. Mgr. Jan Karas, Litevská 2149, 272 01 Kladno – Kročehlavy
17. Mgr. Lenka Karasová, Píseckého 327/9, 150 00 Praha 5
18. Jiřina Gazdíková, Lovčenská 487/4, 150 00 Praha 5
19. Jindřiška Huggerová, Zimmerstrasse 32-78658, Horgen, Německo
20. Tetyana Pasichnyk, Zlonín 7, 250 64 Zlonín
21. Ing. Ivan Galan, Počernická 514/54, 108 00 Praha 10
22. Ing. Jaroslav Rous, Dvořákova 2847/4a, 301 00 Plzeň 3
23. Yurity Pasichnyk, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
24. Elena Kovalevskaya, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
25. Ing. Svatopluk Tomeš, Verdunská 490/20, 160 00 Praha 6
26. Marcela Pacanová, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
27. Michajilovna Ljubov Poutníková, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
28. Zdeněk Svoboda Bc., Lovčenská 487/4, 150 00 Praha 5
29. Ing. Daniel Burock, Varvažov 164, 403 38 Telnice
30. Lenka Goláňová, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
31. Michaela Peroutková, Lovčenská 487/4, 150 00 Praha 5
32. Kateřina Martínková, Pod Kavalírkou 231/42, 150 00 Praha 5
33. Radka Janoušková, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
34. Mgr. Iva Bursová, Brandlova 886, 566 01 Vysoké Mýto
35. Petra Fuxová, Sovova 604, 250 82 Úvaly
36. Andrey Rubín, V Lukách 484, 253 01 Hostivice
37. Christophe Milleville, 82 Boulevard Massena, Paris 13E /75)
38. Lubomír Kocanda, Na Kocínce 2139/5, 160 00 Praha 6
39. Alla Zhukova, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
40. Ing. arch. Alejandro Fernandez Flores, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
41. Lukáš Macek, Karpatská 1168/17, 100 00 Praha 10
42. Karel Šamonil, Kalikova 1558/3, 155 00 Praha 13
43. Martin Kilian, Na Radosti 173/54, 155 21 Praha Zličín
44. Helena Kovaříková, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
45. Zuzana Bělohlávková, Nekázanka 877/17, 110 00 Praha 1
46. Michal Polodna, 17. listopadu 1717, 397 01 Písek
47. Ing. Tomáš Pikula, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
48. Daniele Marie Delphine Lainé, Karpatská 1168/17, 100 00 Praha 10
49. Petra Šimková, Borbisova 1969/30, Liptovský Mikuláš, Slovensko
50. Ing. Tomáš Ryba, Lužická 850, 337 01 Rokycany
51. Martin Vrba, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
52. Jiří Jangl, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
53. Natália Jacošová, Topolčianská 3208/7, Bratislava, Slovensko
54. Eva Paliczková, Sovova 1468, 250 82, Úvaly
55. Pavlína Kotorová, U Jam 1411/24, 323 00 Plzeň 1
56. Marija Belanová, Lovčenská 487/2, 150 00 Praha 5
57. A-TRIO Residence a.s., Pláničkova 443/5, 160 00 Praha 6

III. Dotčené správní úřady: (doporučeně)

1. MHMP OŽP, Jungmannova 29, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
(č.j. S-MHMP-0985106/2012/1/OŽP/VI)
2. Úřad MČ Praha 5 OŽP, zde
(č.j. MČ05/42986/2012/OŽP/wolfj)
3. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (IDDS jm9aa6j)
(č.j. HSAA-9746-3/2012)
4. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5 (IDDS zpqai2i)
(č.j. HSHMP 39203/2012)
5. MHMP OPP, Jungmannova 29, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
(č.j. S-MHMP-874303/2012)

Za správnost: Ing. arch. Z. Havelková
Stejnopis: spis,
Spis.znak:330 V5

