



MC05 17471/2013

Naše Č. J.
OSU.HI.426-43841/2012-Hav-R

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

Praha
19.03.2013

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad – OSU, 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, kterou podali Ing. Jiří Drbohlav a Lenka Drbohlavová, oba bytem Pod Kesnerkou 31/2827, 150 00 Praha 5, (dále stavebník) ze dne 1.8.2012, o spojení územního a stavebního řízení a o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu označenou

„Přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp.426“

ul. V Bokách I, na poz.č.parc. 370, 371 a 1669/1, k.ú. Hlubočepy, Praha 5,

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 výše označenou stavbu na pozemcích č. parc.370 (zastavěná plocha a nádvoří) a 371 (zahrada), a 1669/1 (ostatní komunikace) k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

Stavba bude obsahovat:

- přístavbu k domu č.p. 426 na poz.č.parc.370 a 371 v k.ú. Hlubočepy
- úpravu a rozšíření stávajícího sjezdu z garáže na komunikaci na pozemku parc.č. 1669/1
- zahradní bazén s technickou strojovnou bazénu na st. poz.č.parc.371, k.ú. Hlubočepy
- terénní úpravy, opěrné zídky a zpevněné vyrovnávací plochy
- vyrovnávací venkovní schodiště z úrovně komunikace k novému vstupu do RD č.p.426
- doplnění stávajícího oplocení na stavebním pozemku č.parc.370 a 371 v k.ú. Hlubočepy

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

1. Stávající rodinný dům je polovinou dvojdomu. Přístavba rodinného domu bude zahrnovat jedno podzemní podlaží, dvě podlaží nadzemní a podkroví pod valbovou střechou se sklonem cca 38°. Do střechy budou vsazeny vikýře ze SV uliční strany, SZ štítové a JZ strany. Přístavba domu se umísťuje ve svažitém pozemku k SZ štítové stěně stávajícího dvojdomu, půdorysně bude v 1.NP ve tvaru obdélníka cca 10,9 x 7,7 m. Pozemek přiléhá ke komunikaci V Bokách I, a to chodníkem a nájezdem do stávající garáže, která je umístěna cca 1,5 m od hranice pozemku žadatele č.parc. 370, k.ú. Hlubočepy a přilehlé komunikace na poz.č.parc.1669/1, k.ú. Hlubočepy. Přístavba rodinného domu č.p.426 bude v úrovni 1.PP sestávat z dvou částí, propojených dveřmi. První část je situována až ke společné hranici

pozemku č.parc.371 a pozemků č. parc.373 a 374 v k.ú. Hlubočepy. Bude zde garáž, jejíž výjezd bude navazovat na stávající výjezd ze sousední garáže na pozemku č.parc.373, k.ú. Hlubočepy. Půdorysná plocha této garáže bude cca 3,0 x 6,2 m a bude určena pro parkování jednoho osobního vozu. Druhá část přístavby v úrovni 1.PP bude osazena do svahu rovnoběžně s hranicí pozemků č.parc.371 a pozemků č. parc. 373 a 374 v k.ú. Hlubočepy ve vzdálenosti 3 m od oplocení a bude předsunuta směrem ke komunikaci na pozemku p.č. 1669/1 na úroveň první části přístavby. Půdorysná plocha této druhé části přístavby 1.PP bude mít max. rozměr 7,7 x 13,41 m.

Přístavbou vzniknou 3 bytové jednotky. Stávající rodinný dům je částečně podsklepený. Přístavbou bude 1.PP rozšířeno o prostor nových garáží pro osobní vozy.

2. Stávající vstup do domu bude ze štítové fasády nahrazen vstupy z uliční fasády. Jeden z nich bude přímo z úrovně komunikace (-3,85 m) do zádveří. Vedle něj před objektem bude provedeno nové schodiště, úprava terénu a zpevněné plochy. Schodiště bude opřeno do opěrné zdi na hranici pozemku s komunikací. Druhý vstup bude na úrovni mezipodesty schodiště (-1,02 m = 265,53 m n.m.).
3. Střeška garáže, která přesahuje obvod přístavby v 1.NP, bude jako pochozí zatravněna a atika garáže bude osazena průhledným zábradlím.
4. Za domem v zahradě na JZ bude umístěn bazén o rozměrech 7,5 x 3,5 m. Bazén bude svou kratší stranou umístěn 3 m od hranice s poz.č.parc.369/1, k.ú. Hlubočepy a od průčelí domu bude vzdálen cca 11,5 m.
5. Podlaha přístavby 1.NP bude na kótě $\pm 0,00$ m.n.m. = 266,55 m n.m Bpv. Výška hřebene střešky bude ve stejné výši jako u stávajícího domu + 11,25 = 277,8 m n.m Bpv. Okap bude probíhat ve stejné výši jako u stávající budovy.
6. Oplocení bude na hranici pozemku a chodníku provedeno na stávající zděné podezdívce jako ocelová konstrukce s dřevěnou výplní. Oplocení kolem zahrady z boční strany od č.parc.374, k.ú. Hlubočepy a v zadní části od poz.č.parc.1669/1, k.ú. Hlubočepy bude ze svařovaných sítí poplastovaných na kruhových sloupcích. Výška oplocení bude 1,8 m.
7. Doprava v klidu bude zajištěna rozšířením stávajícího 1.PP o prostor přístavby garáže k SZ hranici pozemku. Celkem budou v garážích 4 parkovací stání. Připojení na komunikaci bude provedeno obdobně jako u současného připojení garáže k místní komunikaci na parcele č.parc.1669/1, k.ú. Hlubočepy.
8. Připojení na inženýrské sítě – přístavba stávajícího objektu bude připojena na stávající sítě vody, kanalizace, elektro a plynu. Zdrojem tepla bude plynový kotel umístěný v 1.PP.

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

„Přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p.426

ul. V Bokách I, na poz.č.parc. 370 a 371 a1669/1, k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

Předmětem stavebního povolení jsou:

- stavební úpravy RD č.p.426 na stavební parcele č.370 a přístavba k domu č.p. 426 na stavebním pozemku č.parc.370 a 371 v k.ú. Hlubočepy
- úprava a rozšíření stávajícího sjezdu z garáže na komunikaci č.parc. 1669/1, k.ú. Hlubočepy
- zahradní bazén s technickou strojovnou bazénu na st. poz.č.parc.371, k.ú. Hlubočepy
- vyrovnávací venkovní schodiště z úrovně komunikace k novému vstupu do RD č.p.426
- sadové úpravy zpevněné plochy a dopravní připojení na poz.č.parc.370 a 371 v k.ú. Hlubočepy
- oprava a doplnění stávajícího oplocení na poz. č.parc.370 a 371 v k.ú. Hlubočepy

Stavebními úpravami a přístavbou vzniknou v objektu 3 bytové jednotky

v 1.NP o velikosti 98,0 m²

v 2.NP o velikosti 97,8 m²

v podkroví o velikosti 94,9 m²

a v 1.PP vzniknou 4 garážová stání

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

1. Přístavba rodinného domu, stavební úpravy a doplňkové budované objekty (bazén, garáž a venkovní vstupní schodiště) bude provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla vypracována Ing. Martinem Václavů, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, z 04/2012.
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 – ulice V Bokách I, především příjezd sanitních, požárních vozů a svoz komunálního odpadu.
4. Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů. Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno očištění komunikace na náklady stavebníka.
5. Stavebními úpravami a přístavbou nebude zasazeno do okolních pozemků.
6. 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.
7. Realizace připojení na komunikaci bude provedena dle „Technických podmínek pro provádění zásypů, rýh a výkopů inž.sítí“ vydaných TSK dne 19.11.2001
8. Při úpravách stávajících přípojek inženýrských sítí budou dodrženy požadavky jejich správců.
9. 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.
10. 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.
 - Doklad o měření hluku z provozu stacionárního zdroje – výtahu, kdy hyg. limit v chráněných vnitřních prostorách splňuje L_{Amax} 40/360dB v denní i noční době.
11. Stavba bude započata **do 24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky uplatněné během ústního jednání dne 21.2.2013:

Námítkám účastníka řízení Marty Látalové zastoupené Mgr. Michalem Knítle, vlastníka pozemku č.parc.372, 373 a 374, k.ú. Hlubočepy, uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání, týkající se toho že:

- 1) vznikne výšková diference mezi projektovanou garáží na pozemku p.č. 371 a stávající garáží na poz.č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy – námitce se nevyhovuje,
- 2) výjimka z vyhlášky č.26/1999 Sb hl. m. Prahy (OTTP), ve znění změn a doplňků z čl.8, odst. 4) o vzdálenosti stavby od společné hranice pozemků se vztahuje jen k 1.PP a netýká se pochozí terasy na střeše garáží, ta je součástí 1.NP- námitce se nevyhovuje,
- 3) dojde k zasažení práv vlastníků sousedních pozemků při stavbě garáže na hranici pozemků č.parc. 371 a 374, k.ú. Hlubočepy a bude omezen nutný přístup na střechu garáže na pozemku č.parc 373, k.ú. Hlubočepy - námitce se nevyhovuje,
- 4) dojde k narušení statiky garáže na pozemku č.parc.373 a 374, k.ú. Hlubočepy jakož i domu č.p. 411 – námitce se nevyhovuje,
- 5) dojde k narušení pohody bydlení ztrátou soukromí při užívání zahrady parc.374, k.ú. Hlubočepy a suterénu a 1.NP domu č.p.411 - námitce se nevyhovuje.

Společným námítkám účastníků řízení Josefa Stuchlíka zastoupeného Danielem Vojtíškem a Daniela Vojtíška:

- 6) ohrožení stability svahů při výkopových pracích a statiky pozemku č.parc.374, k.ú. Hlubočepy a garáže na pozemku č.parc. 373, k.ú.Hlubočepy – námitce se nevyhovuje
- 7) nekompletní dokumentace a rozpory v ní, blíže nespecifikováno – námitce se nevyhovuje
- 8) oslunění sousedních budov a zastínění sousedních pozemků – námitce se nevyhovuje
- 9) rozsah uvažované pracovní doby na stavbě – námitce se nevyhovuje

**Odůvodnění
rozhodnutí o umístění stavby a
stavebního povolení**

U Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, bylo na základě žádosti žadatelů Ing. Jiřího Drbohlava a Lenky Drbohlavové, Pod Kesnerkou 31/2827, 150 00 Praha 5, (dále stavebník) dnem 1.8.2012 zahájeno spojené územní a stavební řízení na stavbu nazvanou „**Přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 426**“ v ul.V Bokách I, na poz.č.parc. 370, 371, 1669/1,k.ú. Hlubočepy, Praha 5, která spočívá ve výstavbě přístavby a stavebních úpravách rodinného domu a s ním spojených doplňkových objektů.

Před tímto datem dne 23.5.2012 podali žadatelé žádosti o povolení výjimek z vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy z čl. 56 odst.1 a čl.8 odst.4.

Vzhledem k tomu, že v době podání žádosti o spojené územní a stavební řízení nenabývaly právní moci rozhodnutí o povolení výjimek, přerušil stavební úřad MČ Praha 5 toto řízení usnesením ze dne 28.8.2012 pod č.j. OST.HI. 426-43841/2012-Hav-pře

Rozhodnutím č.j. OSU.HI.426-30308/2012-Hav-R ze dne 20.6.2012 byla povolena výjimka z ustanovení čl.56, odst. 1) z vyhlášky č.26/1999 Sb hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen OTTP), týkajícího se vzdálenosti výjezdu z garáží od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace. Právní moc rozhodnutí o povolení výjimky nastala dnem 16.7.2012.

Výjimka spočívá v tom, že přístavba garáže bude navazovat na garáž stávající, která je od přilehlého jízdního pásu vzdálena 3,40 m, místo požadovaných 4,75 m.

Rozhodnutím č.j. OSU.HI.426-30310/2012-Hav-R ze dne 21.6.2012 byla povolena výjimka z čl.8 odst.4) OTTP, týkající se vzdálenosti stavby od společné hranice pozemků. Toto Rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím odboru stavebního MHMP pod sp.zn.: S-MHMP 1166361/2012/OST/Če ze dne 11.12.2012. Právní moc rozhodnutí nastala dnem 3.1.2013.

Výjimka spočívá v tom, že přístavba rodinného domu č.p.426 bude v úrovni 1.PP situována až ke společné hranici pozemku č.parc.371 a pozemků č. parc. 373 a 374 v k.ú. Hlubočepy.

Na podkladě § 78, odst. 1 stavebního zákona stavební odbor usnesením č.j.OSU.HI.426-43841/2012-Hav-U2 ze dne 2.1.2013, které bylo poznamenáno do spisu, spojil územní a stavební řízení uvedené stavby.

Stručná charakteristika stavby: Rodinný dvoupodlažní dům s využitým podkrovím o 3 bytových jednotkách, s garáží, výstavba bazénu a stavební úpravy stávajícího domu včetně venkovního schodiště a sjezdu na komunikaci. Přístavbou budou byty rozšířeny v každém podlaží 1.NP – 3.NP o obývací pokoj, kuchyň a jídelnu a pracovnu. 1.NP – 3.NP V suterénu bude garáž pro 4 osobní vozy.

Projektant: Ing. Martin Václavů
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0500943

Datum zpracování dokumentace: 04/2012

Odbor stavební a infrastruktury Ú MČ Praha 5 oznámil dopisem ze dne 8.1.2013 zahájení správního řízení opatřením čj. OSU.HI.426- 43841/2013-Hav-ozn všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům, stanovil v rámci řízení ústní jednání na den 8.2.2013 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.

Následně 17.1.2013 stavební úřad z důvodu pozdního vyvěšení na úřední desce změnil termín konání ústního jednání oznámením účastníkům řízení č.j. OST.HI.426-43841/2012-Hav-ozn2 na den 21.2.2013. 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 stanovisko.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

1. Osvědčení o autorizaci projektanta
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. ÚMČ Praha 5, OSU, č.j.:HI.p.370-6501/2010-Hav, ze dne 2.2.2011
4. HS hl.m. Prahy, č.j.:HSHMP 20337/2011, ze dne 9.5.2011
5. HSZ hl.m. Prahy, č.j.:HSAA-8-5978-865/ODP7-2011, ze dne 11.5.2011
6. MHMP OKP, č.j.: S-MHMP 373 040/2011, ze dne 13.5.2011
7. ÚMČ Praha 5 ODP, č.j.: MC05 38368/2011/ODP/Kov ze dne 6.6.2011
8. ÚMČ Praha 5 OŽP, č.j.: MČ05/30195/2011/OŽP/wolfj, ze dne 11.5.2011
9. PREdistribuce a.s., č.j.:300001898, ze dne 12.5.20110
10. PVK a.s., č.j.: PVK 13006/11/OTPC, ze dne 5.5.2011
11. TSK hl.m. Prahy, č.j.:TSK/16025/11/2200/Ve, ze dne 20.5.2011
12. TSK – Technické stanovisko, č.j.:TSK/16025/11/2200/Ve
13. MHMP SVM, č.j.:MHMP 435459/2011/sva, ze dne 24.5.2011
14. Pražská plynárenská distribuce a.s., č.j.:0005571992, ze dne 10.5.2011
15. Pražská plynárenská distribuce a.s., bez č.j.- stav sítí
16. PVK a.s - bez č.j.- stav sítí
17. Prohlášení vlastníka pozemku
18. MHMP OKR, č.j.: MHMP376972/2011/OKR, ze dne 11.5.2011
19. Odbor dopravy ÚMČ P5, č.j.: MC05 32326/2012/ODP/KOV, ze 4.6.2012

Soulad s veřejným zájmem:

Stavební úřad posoudil navrhovanou přístavbu rodinného domu 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 přípustná. S ohledem na výše uvedené stavební odbor konstatuje, že navrhovaná stavba je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy. Předmětnou změnou stavby nedojde k narušení charakteru stabilizovaného území, urbanistické hodnoty území zůstanou zachovány.

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 (až na dvě s výjimky, které však již byly předchozími rozhodnutími stavebního odboru povoleny a nabyly právní moci) zejména:

s čl. 4, odst. 1,2, 8,

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 umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a uvažovaným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Napojení stavby na stávající komunikaci V Bokách I a na stávající technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území tak, jak je stanoveno platným Územním plánem hl.m. Prahy.

Stavební úřad posoudil přístavbu rodinného dvojdomu včetně garáže z hlediska architektonického vzhledu celku a dospěl k závěru, že přístavba je navržena ke stávajícímu objektu citlivě, zachovává symetrii celého objektu, využívá architektonicky sjednocující prvky, jako valbovou střechu, detaily, velikost a členění oken, a materiály včetně barevného řešení, což celý objekt dotváří a propojuje

s okolní zástavbou rodinných dvojdomů a soliterních domů na parcelách o poměrně velké rozloze cca 1000 m². Zapuštěná garáž hmotově odpovídá stávající hmotě garáže na sousední parcele dvojdomu č. parc.369/3, k.ú. Hlubočepy. Přístavbou sice dojde ke změně objemových parametrů stávající stavby, nicméně vzhledem ke stávajícímu objemu nejen tohoto dvojdomu, ale i okolních staveb, zejména na poz.č.parc. 341/12 a 341/13, k.ú. Hlubočepy, a vzhledem k předpokládanému rozvoji území, nelze přístavbu posuzovat jako výraznou změnu objemových parametrů stávající zástavby. Architektonické začlenění a objemové parametry dokládá i doložená vizualizace záměru.

s čl.7.odst. 1

Pozemek č.parc. 371, k.ú. Hlubočepy, určený k zastavění, svou polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby.

s čl.8 odst.3,4

Vzdálenost mezi rodinnými domy stanovená minimální vzdáleností 7 m je dodržena (vzdálenost mezi navrhovanou stavbou v 1.NP a domem na poz. č.parc. 372, k.ú. Hlubočepy je 12,58 m). V 1.PP je přístavba umístěna v délce cca 6,2 m na společné hranici pozemků, což je v souladu s povolenou výjimkou.

s čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy, vybudováním garáže s potřebným počtem parkovacích stání dojde k odlehčení dopravní zátěže oproti parkování na přilehlé komunikaci,

s čl.11

Stávající objekt je napojen na vodovod, kanalizaci, plynovod, silové rozvody PRE a telefon. Napojení stavby je na stávající rozvody sítě v domě stavebníka,

s čl.15

Návrh stavby, zpracovaný v předložené projektové dokumentaci, zpracované autorizovaným inženýrem je s těmito požadavky v souladu. Také stanoviska dotčených orgánů na úsecích požární bezpečnosti, ochrany veřejného zdraví, památkové péče a ochrany životního prostředí jsou k projednávané dokumentaci souhlasná,

s čl.16 – Splnění požadavku na statické zajištění vyplývá z projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní konstrukce, statiku a dynamiku staveb,

s čl.17 -21

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy, dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko bez podmínek a uložil žadateli, aby před zahájením užívání pro všechny požární konstrukce a systémy předložil veškeré doklady a další náležitosti podle § 46, odst. 4 a 5 vyhl.č.246/2001 Sb., o požární prevenci. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 10 stavebního povolení. Tímto jsou požadavky těchto článků splněny,

s čl.22

Stavební úřad prostudoval a posoudil projektovou dokumentaci se závěrem, že požadavky uvedené v tomto článku tato dokumentace splňuje,

s čl.23 odst.1-5,

Z projektové dokumentace je zřejmé, že splnění požadavků je zajištěno. Dokumentace byla doložena studií oslunění ve vztahu k objektu č.p. 399 na poz.č.parc.376, k.ú. Hlubočepy se závěrem, že požadavky stanovené pro oslunění jsou splněny s rezervou. Studie oslunění a osvětlení obytných místností domu č.p. 411 na pozemku p.č. 372 nebyla požadována s ohledem na velký odstup mezi domy (přes 12 m) a na to, že obytné místnosti v předmětném domě jsou až ve 2.NP

s čl.24

Větrání místností bytů s výjimkou hyg. zázemí, je zajištěno přirozeně okny, vytápění je zajištěno plynovým kotlem, teplovodním podlahovým vytápěním a otopnými deskovými tělesy,

s čl.25

Dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví Hygienická stanice hl.m.Prahy posoudil předloženou projektovou dokumentaci. Podmínka stanovená tímto dotčeným orgánem byla přejata do podmínek stavebního povolení. Taktéž jsou v technické zprávě v rámci ochrany před hlukem, vibracemi a otřesy popsány podmínky, za jakých bude zhotovitel stavbu provádět. Podmínkami pro provedení stavby stanovenými tímto stavebním povolením je docíleno splnění požadavku,

s čl.26, 27

Požadavky jsou splněny v projektové dokumentaci, zejména v části architektonicko stavební, dále dodržením podmínek pro provádění stavby a užívání stavby,

s čl.31-42

Stavební úřad prostudoval a posoudil projektovou dokumentaci se závěrem, že požadavky uvedené v těchto člancích této dokumentace splňuje, zejména v části Stavební. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN,

s čl.47

Bleskosvod je stávající,

s čl.49

Splnění požadavku viz část PD – Ústřední vytápění,

s čl.50 odst 12a).

Plocha rodinného domu včetně přístavby nepřesahuje zastavěnost 30% plochy pozemku.

s čl. 56 odst.1.

Z architektonických a praktických důvodů navazují garáže na stávající garáž na pozemku č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy a výjezd z garáže je od přilehlého jízdního pásu vzdálen 3,40 m místo vyhláškou požadovaných 4,75 m. Navržené řešení je v souladu s povolenou výjimkou.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Stavba bude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601, která jsou navržena v předložené projektové dokumentaci.

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:

podle § 85 odst. (1) – žadatele Ing.Jiří Drbohlav a Lenka Drbohlavová, Hl. m. Praha, zast. URM

podle § 85 odst. (2), písm. b), c) Ú MČ Praha 5, MHMP SVM, Bohumil Ouřada, Eva Ouřadová, Milada Braná, Marta Látalová, Josef Stuchlík, Daniel Vojtíšek a Zdenka Vojtíšková

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 věcnému 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. písm. a), c):

Ing. Jiří Drbohlav a Lenka Drbohlavová

Podle § 109, odst. písm. e):

MHMP SVM, Bohumil Ouřada, Eva Ouřadová, Milada Braná, Marta Látalová, Josef Stuchlík, Ú MČ Praha 5, Daniel Vojtíšek a Zdenka Vojtíšková

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Stavební úřad posoudil námitky podle jejich obsahu a konstatoval, že námitky č. 1), 2), 5), 8), 9) se vztahují k územnímu řízení a námitky č. 3), 4), 6), 7), ke stavebnímu povolení.

Námitky uplatněné během ústního jednání dne 21.2.2013:

Námitkám účastníka řízení Marty Látalové zastoupené Mgr. Michalem Knitlem, vlastníka pozemku č.parc.372, 373 a 374, k.ú. Hlubočepy, uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání, týkající se toho že:

- 1) Výšková difference mezi projektovanou garáží na pozemku č.parc. 371, k.ú. Hlubočepy a stávající garáží na poz.č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy, je cca 1 m a po osazení zábradlí se ještě zvýší, což je nepřírovnalé asymetrické a záměr je prostorově dominantní vůči okolní zástavbě. Námitce se nevyhovuje, neboť z přílohy F1-22 Pohled Severovýchodní, Stavební části projektové dokumentace je patrné, že představená část 1.PP přístavby zahrnuje dvoje garážová vrata a domovní dveře, vše v jedné půdorysné přímce, navazující na stávající sousední garáž na pozemku poz.č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy. Z estetických důvodů je spodní líc překladu těchto tří vstupů do přístavby v jedné horizontální rovině. Přilehlá komunikace (a chodník) je zde ve spádu cca 7% a klesá ke garáži na pozemku č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy. Domovní dveře jsou navrženy s minimální průchozí výškou 200 cm. Při celkové šířce představené části přístavby 10,65 m je nutný výškový rozdíl přístavby domu č.p. 426 v místě garáže na hranici pozemků č.parc. 371 a 373 cca 80 cm a z konstrukčních důvodů bude celkově cca 1 m. Nesoulad výšek sousedních staveb je u staveb ve svažitém terénu zcela běžný jev. Projekt se snaží tuto diferenci minimalizovat, proto je zábradlí navrženo jako průhledné z bezpečnostního skla, zasazeného do pozinkovaného ocelového rámu. Objemově pohledová plocha představené části přístavby koresponduje s garáží u sousední části dvojdomku na pozemku č.parc.369/3, k.ú. Hlubočepy.

Stavební úřad posuzuje v dokumentaci, která je součástí žádosti, zda je v souladu s územním plánem a zda splňuje ustanovení platných zákonů. Z tohoto hlediska stavební úřad neshledal nedostatky s vyhláškou požadovaným rozsahem předložené dokumentace pro spojené územní a stavební řízení, a proto námitce nevyhověl.

- 2) Výjimka z vyhlášky č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTTP), ve znění změn a doplňků z čl.8, odst. 4) o vzdálenosti stavby od společné hranice pozemků se vztahuje jen k 1.PP a netýká se pochozí terasy na střeše garáží, ta je součástí 1.NP.
Stavební úřad námitce nevyhověl. Dle zmíněného výroku o výjimce v rozhodnutí MHMP může být přístavba v úrovni 1.PP situována až ke společné hranici pozemků. Úroveň 1.PP se logicky rozumí jeho základy a vše nad nimi, až po úroveň 1.NP, tedy po kótu 0,00 = 266,55 m.n.m. Pochozí střeška garáže je na kótě cca – 0,80 m, tedy spadá do „úrovně 1.PP“ a tím je v souladu s povolenou výjimkou, a proto stavební úřad námitce nevyhověl.
- 3) Zasažení do práv vlastníků sousedních pozemků při stavbě garáže na hranici pozemků č.parc. 371 a 374, k.ú. Hlubočepy a nutný přístup na střechu garáže na pozemku č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy
Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť dle stavební dokumentace přílohy F1-01 Technická zpráva budou „stěny výkopů zabezpečeny dle nutnosti pažením. Pažena bude zejména část výkopu na hranici se sousedním pozemkem č.parc.374, k.ú. Hlubočepy. Bude tak v tomto místě zajištěna sousední zahrada proti poškození“. Projekt tedy s předmětem námitky počítá a řeší jej. Konkrétní způsob pažení je předmětem prováděcího projektu, tedy není předmětem projektu pro územní a

stavební řízení. Povrchová úprava vnějšího pláště přečnávající zdi garáže je též předmětem projektu prováděcího. Stavební úřad z výše uvedených důvodů námitce nevyhověl.

- 4) Narušení statiky garáže na pozemku p.č. 373 a pozemku p.č. 374 jakož i domu č.p. 411.
Stavební úřad námitce nevyhověl. Při zakládání předmětné přístavby na společné hranici pozemků č.parc.370, k.ú. Hlubočepy a pozemků č.parc. 373 a 374, k.ú. Hlubočepy dojde po odstranění garáže na pozemku č.parc.370, k.ú. Hlubočepy k odhalení JV zdi garáže na poz.č.parc.373, k.ú. Hlubočepy. Tím nastane situace obdobná jako když v r. 1947 byla stavěna garáž na poz.č.parc.370, k.ú. Hlubočepy. Stejně jako tehdy, nebude ani nyní statika sousední garáže ohrožena. Stavební úřad z výše uvedených důvodů námitce nevyhověl.
- 5) Narušení pohody bydlení ztrátou soukromí při užívání zahrady č.parc.374, k.ú. Hlubočepy a suterénu a 1.NP domu č.p.411.
Stavební úřad námitce nevyhověl. Stavební úřad posoudil změnu stavby i stavební úpravy z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, posoudil její vliv na okolí mimo jiné na základě předložené hlukové a světelně technické studie, zároveň byl záměr posouzen dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany veřejného zdraví a požární bezpečnosti, a to se závěrem, že stavba nemá negativní vliv na okolí.

Společným námítkám účastníků řízení Josefa Stuchlíka zastoupeného Danielem Vojtíškem a Daniela Vojtíška:

- 6) Ohrožení stability svahů při výkopových pracích a statiky pozemku p.č.374 a garáže na pozemku p.č. 373.
Stavební úřad námitce nevyhověl. Námitka je částečně v první části obsahově shodná s námitkou paní Látalové, která je uvedena výše pod č. 4. Způsob pažení výkopu na hranici pozemků není nutnou přílohou projektu pro stavební řízení. Bezpečné provádění výkopů je popsáno v Technické zprávě stavební části projektu.
- 7) Nekompletní dokumentace a rozpory v ní.
Stavební úřad námitce nevyhověl. Námitka je nekonkrétní, proto k ní stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad shledal dokumentaci jako odpovídající pro daný účel, a to i z hlediska úplnosti podle prováděcích právních předpisů.
Stavební úřad z výše uvedených důvodů námitce nevyhověl.
- 8) Oslunění sousedních budov a zastínění sousedních pozemků
Stavební úřad námitce nevyhověl. Dokumentace byla doložena dvěma studiemi oslunění a osvětlení ve vztahu k objektu čp. 399 na poz.č.parc.376, k.ú. Hlubočepy se závěrem, že požadavky stanovené pro oslunění a osvětlení jsou splněny s rezervou. Studie oslunění obytných místností domu č.p. 411 na pozemku p.č. 372 nebyla požadována s ohledem na velký odstup mezi domy (přes 12m) a na to, že obytné místnosti v předmětném domě jsou až ve 2.NP.
Pro vyhovění námitce o zastínění pozemků p.č. 374, p.č. 373 a p.č.377 neshledal stavební úřad zákonný důvod.
Stavební úřad z výše uvedených důvodů námitce nevyhověl.
- 9) Rozsah uvažované pracovní doby na stavbě
Stavební úřad námitce nevyhověl. V podmínce č. 6 stavebního povolení bylo stanoveno, že nesmí být překročeny hygienické limity hluku při provádění stavby v době od 7 do 21 hodin. Z této podmínky vyplývá, že stavba bude prováděna maximálně v této době a stavebník musí zajistit, aby byly hygienické limity akceptovány. K hluku při provádění stavby se kladně vyjádřila Hygienická stanice hl. m. Prahy.

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, stavební dozor podle ustanovení §153 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 pracech 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 oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem (§120 stavebního zákona). K oznámení o užívání stavby (formulář dle vyhl.č.526/2006 Sb., příloha 4) je nutno předložit náležitosti dle § 11, příloha 4, 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 odbor 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 územní rozhodnutí.

Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad, 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. Tatána Zacharieva
pověřena vedením odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek 300,- Kč.

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

- 1) Ing. Jiří Drbohlav, Pod Kesnerkou 2827/31, 152 00 Praha 5
- 2) Lenka Drbohlavová, Pod Kesnerkou 2827/31, 152 00 Praha 5
- 3) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS:c2zmahu
- 4) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska** (informace veřejnou vyhláškou - §85, odst. 2 SZ)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

II. účastníci stavebního řízení: (§ 109, odst.1) - doporučeně do vlastních rukou

- 5) Ing. Jiří Drbohlav, Pod Kesnerkou 2827/31, 150 02 Praha 5
- 6) Lenka Drbohlavová, Pod Kesnerkou 2827/31, 150 02 Praha 5
- 7) Bohumil Ouřada, V Bokách I 777/11, 152 00 Praha 5, 152 00 Praha 5
- 8) Eva Ouřadová, V Bokách I 777/11, 152 00 Praha 5
- 9) Milada Braná, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
- 10) Marta Látalová, zast. Mgr. Michal Knitl, Staroujezdská 70, 190 00 Praha 9
- 11) Josef Stuchlík, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
- 12) Hl. město Praha SVM, Mariánské nám.2.110 01 Praha 1
- 13) Daniel Vojtíšek, V Bokách I 399/16, 152 00, Praha 5
- 14) Zdeňka Vojtíšková, V Bokách I 399/16, 152 00, Praha 5

III. Dotčené správní úřady: (doporučeně)

- 15) MHMP OKP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (IDDS 48ia97h)
S-MHMP 373 040/2011/Rad
- 16) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
- 17) MHMP SVM, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
MHMP 435459/2011/sva
- 18) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (IDDS zpqai2i)
HSHMP 20337/201119) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 20) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (IDDS jm9aa6j)
HSAA-8-5978-865/ODP7-2011
- 21) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
MHMP376972/2011/OKR

IV. Na vědomí:

URM – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

Za správnost: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis: spisy
Spis.znak: 328.3 V5*

