



MC05 17468/2012

Naše Č. J.
OSU.Jin.306-85543/2011-Hav-UR

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

Praha
27.03.2012

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, 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 ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 12.12.2011 podal žadatel Marcela Patočková, Příbramská 2016, 470 06 Česká Lípa, zastoupená společností ATPS s.r.o., IČ 28568567, Leskovecká 287, 155 21 Praha 5 a jejím zmocněncem Davidem Janouškem (dále jen „žadatel“) a na základě toho 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 a o změně vlivu stavby na využití území s označením:

„Stavební úpravy, přístavba a nástavba RD Novoveská čp.306“,
v Praze 5, na poz.č.parc. 161, 142/5 a 1499/10 k.ú. Jinonice

obsahující stavební úpravy, přístavbu a nástavbu rodinného domu na poz. č. parc. 161 (zastavěná plocha a nádvoří), č. parc. 142/5 (zahradu) a 1499/10 (ostatní plocha – ostatní komunikace), k.ú. Jinonice, Praha 5, vč. napojení stavby na inženýrské sítě technického vybavení a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- řadový rodinný dům – nástavba a přístavba a stavební úpravy
- odstavné parkovací stání
- kanalizační přípojku
- vodovodní přípojku
- plynovodní přípojku
- zpevněné plochy, zídka oplocení a vyrovnávací venkovní schodiště

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stávající dům je situován v řadové zástavbě rodinných domů podél ulice Novoveská, je orientovaný podélnou osou ve směru Z –V a obsahuje přízemí, patro a podkroví. Stavebními úpravami, nástavbou a přístavbou bude půdorysně i objemově změněn. Dům bude rozšířen směrem do části pozemku č.parc. 142/5, k.ú. Jinonice a bude nastaven o jedno podlaží.
- 2) Přístavbou a nástavbou a stavebními úpravami vznikne řadový rodinný dům o půdoryse obdélníka o rozměrech 10,05 x 17,34 m zastavěné plochy se dvěma nadzemními podlažími a využitým podkrovím pod sedlovou střechou, orientovaný podélnou osou ve směru Z –V.
- 3) Půdorysný rozměr 1.NP bude zahrnovat terasu v šířce domu a délce 4,8 m.
- 4) Půdorysný rozměr 2.NP bude oproti 1.NP ve dvorní části ustoupen na délku max.12,5 m. V délce domu v tomto podlaží bude tvořit 2,46 m terasa.

- 5) Podkroví bude tvořeno sedlovou střechou a bude provedeno ve stejném půdoryse jako 2.NP. Ve dvorní části podkroví bude do střechy vsazen podélný vikýř na celou šířku domu.
- 6) Úroveň nivelety 1.NP bude $\pm 0,000 = 290,950$ m n. m. Bpv. Výška okapu v uliční části stavby při ulici Novoveská bude $+7,78$ m = 298, 73 m n.m. Bpv, výška okapu ve dvorní části bude na kótě $+ 10, 17$ m = 301,12 m n.m. Bpv, výška hřebene střechy bude max. $+ 12, 14$ m = 303,90 m n. m. Bpv.
- 7) Na hranici poz. č.parc.142/5 a poz. č. parc.160 bude postavena plná zeď ve tvaru písmene L, šířky 150 mm, výšky 2 m, tj.292,95 m n.m.Bpv a délkami max. 2,30 m směrem na S a max. 4,2 m směrem na V.
- 8) Pozemek bude připojen na komunikaci Pod Vavřincem v místě sousedství s poz. č. parc. 162.
- 9) Na poz. č. parc. 142/5, k.ú. Jinonice bude podél východní fasády domu čp.326 provedeno venkovní parkovací stání pro návštěvy o velikosti max. 7,8 x 9,3 m.
- 10) Napojení rodinného domu na technickou infrastrukturu bude provedeno napojením na media vedoucí v ulici Novoveská.
- 11) Likvidace splaškových vod bude provedena napojením na stoku jednotné kanalizace DN300 v ulici Novoveská. Délka přípojky bude max. 5 m v dimenzi DN 150 a bude ukončena v revizní šachtě pod schodištěm v domě.
- 12) Dešťové vody ze střechy budou odváděny samostatným svodným potrubím přes revizní šachtu do jednotné kanalizace.
- 13) Vodovodní přípojka bude provedena z trubek IPE 40/3,7 mm napojením na stávající vodovodní řad DN 100 v ulici Novoveská a bude přivedena k vodoměrné sestavě pod schody objektu. Délka přípojky max. 5,6 m.
- 14) Objekt bude napojen na veřejný středotlaký plynovodní řad IPE 90, který je veden v chodníku v ulici Novoveská. Délka přípojky bude max.1,4 m.
- 15) Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV bude dvouokruhový plynový nástěnný kondenzační kotel.

16) Projektová dokumentace k žádosti o vydání stavebního povolení bude mj. obsahovat:

- a) návrh na recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek, a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (dle vyhlášky MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,
- b) podrobné hydrogeologické a geologické řešení území dotčeného stavbou, zejména s ohledem na její založení, vč. posouzení stability podloží a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
- c) hydrogeologické a statické řešení stavby vč. způsobu zajištění stavební jámy a odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrh takových opatření, aby nebyly prováděnou stavbou ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
- d) řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště,
- e) budou respektovány zásady ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inž. sítí se stávajícími inženýrskými sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítí technického vybavení bez použití mechanizace a návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- f) budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- g) vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku, které musí prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- h) stavbu bude dle vyjádření TSK koordinována s akcí č.07-01-03698 Radlická radiála.

Odůvodnění

Žadatel, Marcela Patočková, Příbramská 2016, 470 06 Česká Lípa, zastoupená společností ATPS s.r.o., IČ 28568567, Leskovecká 287, 155 21 Praha 5 a jejím zmocněncem Davidem Janouškem, (dále jen „žadatel“) podal dne 12.12.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území, jak je uvedeno ve výrokové části. Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5, v souladu s § 87 stavebního zákona dne 17.1.2012 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení uvedeným v §

85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 18.1.2012 do 2.2.2012). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 21.2.2012. 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. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotografiemi.

Účastníci v řízení neuplatnili námítky a připomínky a dotčené orgány se k podkladům rozhodnutí nevyjádřily.

Do dokumentace byly zapracovány podmínky dotčených orgánů a správců sítí.

Stručná charakteristika a kapacita stavby:

- stavba pro bydlení – 1 řadový rodinný dům vzniklý stavebními úpravami, nástavbou a přístavbou stávajícího domu.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a žadateli předána grafická příloha (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:250).

Projektant: Ing. Fedor Rusňák
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0000762

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

	Seznam dokladů	číslo jednací	ze dne
číslo	popis		
1	Plná moc k zastupování stavebníka		
2	informace o stavbě z KN		
3	informace o parcele z KN		
4	kopie katastrální mapy		
5	Centronet, a.s.		10.5.2011
6	České radiokomunikace, a.s.	ÚTPS/OS/68242/2011	12.5.2011
7	ČD - Telematika	10582/2011	16.5.2011
8	ČEZ ICT Services, a.s.	011-037-PR05	10.5.2011
9	Dial telecom, a.s.		9.5.2011
10	Eltodo Citelum	EC 0800/013/11	14.3.2012
11	Hygienická stanice hlavního města Prahy	Z.HK/7091/87091/10/Ž	29.12.2010
12	Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy	HSAA-16503-2366/ODP7-2010	4.1.2011
13	Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního plánu	S-MHMP-1045127/2010/1/OUP	24.2.2010
14	Magistrát hlavního města Prahy, odbor krizového řízení	S-MHMP-1045127/2010/4/OKR/D	31.12.2010
15	Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí	S-MHMP-1045127/2010/6/OOP/VI	3.2.2011
16	Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče	S-MHMP-1045127/2010/OUP	30.3.2011
17	Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního plánu	S-MHMP/1045127/2010/OUP 12962/10	22.2.2010
18	Městská část Praha 5, ODZ	MČ05/75748/2010/ODŽ/wolfj	30.12.2010
19	Pražská plynárenská	847/Ro/OSDS/2011	18.3.2011
20	Pre distribuce, a.s.	300000861	13.3.2012
21	Star 21 Networks, a.s.		17.5.2011
22	T-systems Czech Republic, a.s.	ÚR/36027/11-5	10.5.2011
23	Technická správa komunikací	TSK/48381/10/2200/Vo	25.1.2011
24	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	PVK N26109/OTPC/10	27.12.2010
25	Vodafone Czech republic, a.s.		9.5.2011
26	Vojenská ubytovací správa Praha	ÚP-59/10-2011	9.5.2011

27	Hlavní město Praha - výjimka ze stavební uzávěry	S-MHMP.0343653/2011	27.9.2011
----	--	---------------------	-----------

Záměr byl dále doložen:

- 1) Požárně bezpečnostním řešením stavby
- 2) Inženýrsko-geologickým průzkumem
- 3) Zprávou o radonovém průzkumu

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích s **nízkým radonovým indexem** a realizace stavby nebude vyžadovat provedení ochranných opatření proti pronikání radonu z geologického podloží do stavby.

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, neboť se jedná o stavbu pro bydlení, která je navržena v ploše s funkčním využitím „OB – čistě obytné“ území sloužící pro bydlení.

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, odst. 1,2,8

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovanou stavbou nebude narušen urbanistický a architektonický charakter prostředí dané lokality, neboť návrh stavby respektuje tvar a výškové uspořádání pozemku dotčeného stavbou a začleňuje se svou výškou do dotvářející se okolní zástavby. Umístění stavby a míra zastavění řešeného území také odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Navrhovaná stavba vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby.

s čl. 7, odst. 1,

Pozemek dotčený navrhovanou stavbou svou polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby.

s čl. 9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení stavby na pozemní komunikace, neboť stavba byla dopravně napojena z ulice Pod Vavřincem.

s čl. 10, odst. 1,3

Realizaci stavby bude zajištěno parkovací stání pro návštěvníky na pozemku žadatele. Vzhledem k tomu, že stávající rodinný řadový dům neměl garážové stání, které je v omezené šířce pozemku těžko proveditelné. Stavební úřad dle čl.2 odst.(2) OTPP kryté garážové stání na pozemku již nevyžadoval.

s čl.11, odst. 1, 3, 4, 7.

Stavba bude napojena na síť technického vybavení, vodu, jednotnou kanalizaci a elektro.

s čl.13

Architektonické ztvárnění je v souladu s významem a umístěním stavby; stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v lokalitě, protože reaguje na okolní zástavbu řadových domů v ulici Novoveská. Záměr umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, z nichž žádné již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí,

s čl. 17, 18, 19, 20

Záměr byl doložen požárně bezpečnostním řešením stavby a bylo vydáno souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru.

s čl. 23 a 24

Záměr byl zpracován tak, že požadavkům příslušné normy na oslunění a osvětlení pobytových a obytných místností stavba vyhoví, takže všechny obytné místnosti budou osluněny a bude zajištěna zraková pohoda.

Účastníci 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. Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 vycházel, zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. 1

- Marcela Patočková
- obec - Hl.m. Praha, zast. URM,

podle § 85 odst. 2, písm. a) Marcela Patočková

podle § 85 odst. 2, písm. b) – vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a stavbách na nich:

- Jiří Hejtmánek, Karel Macháček, Hl. město Praha

podle § 85 odst. 2, písm. c) osoby podle zvláštního právního předpisu:

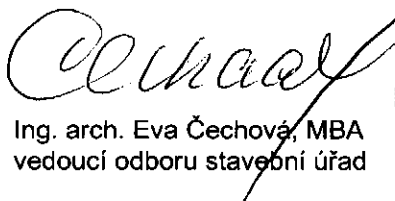
- MČ Praha 5,

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 povolovací 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, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.


Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



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 23.1.2012

Přílohy:**(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí**

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000
- situace v měřítku 1:250,

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

1) Žadatel - David Janoušek, ATPS s.r.o., Leskovecká 287, 155 21 Praha 5, IDDS:2sqdd29

2) Hl.m.Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)3) Ú MČ Praha 5 – úřední deska, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů**II. dotčené správní úřady**

4) MHMP OPP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, S-MHMP-1045127/2010/7/Alu), IDDS:48ia97h

5) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP-1045127/2010/6/OOP/VI)

6) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP-104527/2010/4/OKR/D)

7) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (Z.HK/7091/8709/10/Ž), IDDS: zpqai2i

8) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde

9) Ú MČ Praha 5 ODP, zde

10) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, (HSAA-16503-2366/ODP7-2010, IDDS:jm9aa6j

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3 A5

