



MC05 54555/2011

Naše č.j
OSU.Koš.253-18398/2011-Pka-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Kašpárek Petr / 257 000 138
petr.kasperek@praha5.cz

Praha
15.08.2011

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 § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 11.03.2011 podala spol. GUSTAFSSON, s.r.o., IČO 25778609, Slávy Horníka 253/12, 150 00 Praha 5, zastoupená Jaroslavou Kohoutovou, (dále jen „žadatel“) a na základě toho posouzení,

vydává podle § 81 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:**

„nástavba bytového domu čp. 253/12, ulice Slávy Horníka, Praha 5“

(dále jen „stavba“), při Slávy Horníka, na pozemku č. parc. 525 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Košíře, Praha 5, se umísťuje stavba:

- nástavba čtvrtého nadzemního podlaží a podkroví ve stávajícím půdorysu stavby bytového domu - na pozemku č. parc. 525 k.ú.Košíře,

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Nástavba 4. NP a podkroví bude umístěna na stávajícím půdorysu stavby bytového domu, zastřešená mansardovou střechou se střešními okny, která budou situována směrem do ulice a vikýři ve dvou úrovních střešního pláště (4.NP a podkroví), situovanými při dvorní fasádě stavby.
2. Maximální výška nového hřebene střešního pláště bude na kótě +17,062 (265,860 m.n.m), vztaženo k ±0,000 = 248,800 m.n.m. = úroveň podlahy 1. NP stávající stavby bytového domu.

3. Uliční římsa bude na kótě +10,800 (259,600 m. n. m.) a zlom hrany mansardové střechy při uliční fasádě, bude na kótě +12,758 (261,930 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 248,800$ m.n.m. = úroveň podlahy 1. NP stávající stavby bytového domu.
4. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude vypracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a bude mj. obsahovat:
 - a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,
 - b. statické řešení stavby vč. návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou ohroženy stávající stavby na sousedních pozemcích, zejména na poz.č. 524 k.ú. Košíře,
 - c. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, kterým se vymezuje pozemek č. parc. 525 k.ú. Košíře - trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště.
 - d. průkaz o emisních parametrech navržených plynových kotlů min. ve třídě Nox – 3 (Nox max. 150 mg/kWh),
 - e. v projektové dokumentaci pro stavební řízení bude předložen podrobný POV (plán organizace výstavby),
 - f. v projektové dokumentaci bude prokázán přístup ke komínovým tělesům nad střešním pláštěm, přes společné prostory domu,
5. Projektová dokumentace v části zásad organizace výstavby bude vypracována tak, aby bylo zajištěno, že:
 - a) po dobu realizace bude zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů, přístup k uličním hydrantům a armaturám inženýrských sítí,
 - b) budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
 - c) v ochranných pásmech veřejných sítí a přípojek nebudou objekty zařízení stavenišť, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu,

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1. námitkám účastníka řízení: Vlastimil Pekař, Slávy Horníka 252/14, 150 00 Praha 5, týkající se:
 - a) požadavku k dopracování dokumentace k vydání stavebního povolení s ohledem na provedení odhlučnění jižní štítové stěny navrhované stavby a provedení oplechování převýšení mezi objekty čp. 252 a 253 ulice Slávy Horníka, se nevyhovuje,
 - b) požadavku zabezpečení okolí proti negativním vlivům při realizaci stavby, se nevyhovuje,
 - c) narušení architektonického a urbanistického charakteru okolí a památkových hodnot v území vlivem plánované nástavby, se nevyhovuje,

Odůvodnění

Žadatel spol. GUSTAFSSON, s.r.o., Slávy Horníka 253/12, 150 00 Praha 5, zastoupená Jaroslavou Kohoutovou, podala dne 11.03.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, jak je uvedeno ve výrokové části. Vzhledem k tomu, že žádost vč. dokumentace záměru nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2008 Sb. MMR úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad dne 23.03.2011 žadatele vyzval aby ve lhůtě do 30.05.2011 podání doplnil

a řízení bylo současně přerušeno. Po doplnění podkladů ve stanovené lhůtě odbor stavební úřad ÚMČ Praha 5, v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona dne 08.006.2011 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do DS. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 13.06.2011 do 28.06.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 21.07.2011. 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.

Při ústním jednání byly ze strany účastníků řízení vzneseny námítky.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Navrhovaná změna stavby řeší nástavbu 4 NP a podkroví v půdorysu stávajícího bytového domu. V navrhované nástavbě budou 2 nové mezonetové bytové jednotky. Funkce stavby bude zachována, tzn. stavba pro bydlení.

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. 1:500 a 1:1200).

Projektant: Ing. arch. Pavel Kopecký
autorizovaný architekt ČKA 03526

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 22.02.2010, pod č.j.: HSAA-1492-207/ODZS-2010,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 02.07.2010, č.j.: Z.HK/3233/83233/Koš-253/M-SUR,
- MHMP, odbor památkové péče, ze dne 17.02.2011, pod č.j.: S-MHMP 41954/2011/Alu,
- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, ze dne 01.03.2010, č.j.: MČ05/6163/2010/ODŽ/wolfj,
- MHMP odbor ochrany prostředí, ze dne 08.03.2010, pod č.j.: S-MHMP-0112435/2010/1/OOP/VI,
- MHMP odbor krizového řízení, ze dne 02.03.2010, pod č.j.: S-MHMP 114512/2010/OKR,
- MHMP odbor územního plánu, ze dne 22.03.2010, č.j.: S-MHMP- 228126/2010/OUP,
- ÚMČ Praha 5, kancelář architekta MČ Praha 5, ze dne 24.02.2011,
- URM hl. m. Prahy , ze dne 07.03.2011, č.j.: URM/500/11
- Výpis z katastru nemovitostí č. 958

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.

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

Navrhované změna stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, neboť se jedná o změnu stavby pro bydlení, která je navržena v ploše s funkčním využitím „OV – všeobecně obytné, území sloužící převážně

pro bydlení s možností umístování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití: stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Stavební úřad posoudil dokumentaci a konstatoval, že návrh změny stavby svým hmotovým řešením vhodně reaguje na stávající zástavbu ve stabilizovaném územím s převládající bytovou funkcí v bytových domech.

Z hlediska architektonického a urbanistického navrhovaného řešení koresponduje s ostatními domy a vhodně objemově sjednocuje domy na poz. č. parc. 525 a 524 k.ú. Košíře. Architektonické řešení změny stavby a její objemové parametry odpovídají charakteru prostředí a navrhované řešení lze pokládat za akceptovatelné.

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,

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, naopak návrh stavby respektuje architektonický výraz stavby a vhodně reaguje na sousední „dvojďum“ čp. 252/14, kdy navrhovaná výška hřebene a uliční římsa stavby dosahuje přibližné výšky hřebene a uliční římsy domu čp. 252/14, který byl navržen s totožnou klasicizující fasádou.

s čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť dopravní napojení stavby je stávající bez dalšího nároku, nebo změnu dopravního řešení.

s čl.10, odst. 1,3

V rámci stavby se požadují 2 odstavná parkovací stání pro osobní automobily. Stavební úřad v souladu s ustanovením čl. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, upustil od požadavku, neboť má za to, že místní poměry v tomto konkrétním případě stavebně technické podmínky stavby nedovolují zřízení parkovacích stání.

s čl.13

Architektonické ztvárnění je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v lokalitě, protože bude umístěna do prostředí již existující zástavby ulice Slávy Horníka. Navržené řešení pomáhá hmotově ucelit charakter dvojdomu, zejména pak téměř shodným tvarem střechy, výškou hřebene a říms se sousedním domem čp. 252/14 ulice Slávy Horníka.

Záměr změny 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.

Stavební úřad také posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, které se uplatňují u bytových domů o více jak 3 bytech, udržovacích prací, změn staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné důvody nevyklučují. Součástí stavby bude osobní výtah, který nenaplní vyhlášku č. 398/2009 Sb., Vzhledem k tomu, že se jedná o nástavbu stávajícího bytového domu a jeho stávající dispoziční řešení neumožňuje naplnění požadavků této stavební úřad v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 vyhl. č. 398/2009 Sb., upustil od užití této vyhlášky.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty

do podmínek rozhodnutí. Požadavky na umístění stavby a na zpracování projektové dokumentace stanovily tyto orgány:

- odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 - požadavek týkající se odpadového hospodářství a emisních parametrů plynových kotlů byly zpracovány do podmínky č. 4 a); d) tohoto rozhodnutí.

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.

Podle § 85 odst. 2, písm. c) je účastníkem řízení osoba o které tak stanoví zvláštní právní předpis.

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

podle § 85 odst. 1

- Gustafsson, s.r.o.,
- Hl.m. Praha, zast. URM,

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

- pozemek č. parc. 524 k.ú. Košíře:

Chylík Ondřej, Dvorský Tomáš, Dvořáková Helena, Gažák Roman, Horník Radek Ing. Arch., Horníková Kamila, Horníková Eva, Maděryčová Ladislava Bc., Medek Zdeněk Ing., Medková Blanka, Medková Jana, Motl Zdeněk, Motlová Jana, Pekař Vlastimil, Pfeifer Michal, Postulka Ladislav JUDr., Valeková Anna, Veselý Marek

- pozemek č. parc. 532 k.ú. Košíře:

Appolon Property, s.r.o.,

- pozemek č. parc. 531 k.ú. Košíře:

Hana Češková

- pozemek č. parc. 2064/2 k.ú. Košíře:

Hl. m. Praha

- pozemek č. parc. 489/2 k.ú. Košíře:

Kroft Ladislav Ing., Kroftová Josefína

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

- MČ Praha 5,

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1. Vlastimil Pekař, Slávy Horníka č.p. 252/14, 150 00 Praha 5

a1) požadavku k dopracování dokumentace k vydání stavebního povolení s ohledem na provedení odhlučnění jižní štítové stěny navrhované stavby a provedení oplechování převýšení mezi objekty čp. 252 a 253 ulice Slávy Horníka,

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť se požadavek týká dokumentace pro stavební řízení (řízení v budoucnu) ve kterém účastník řízení může v souladu s ustanovením § 114 stavebního zákona uplatnit námitku proti projektové dokumentaci, způsobu provádění apod.

b1) požadavku zabezpečení okolí proti negativním vlivům při realizaci stavby,

Stavební úřad námitce respektive požadavku nevyhověl, neboť se opětovně týká stavebního řízení, nikoli územního řízení o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území. Stavební úřad v této souvislosti dodává, že v podmínce č. 5 b) tohoto rozhodnutí uložil povinnost pro projektovou přípravu stavby, řešící minimalizaci negativního dopadu stavby při jejím budoucím provádění na své okolí.

c1) narušení architektonického a urbanistického charakteru okolí a památkových hodnot v území vlivem plánované nástavby

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť se ve svém správním uvážení dostatečně podrobně zabýval otázkou architektonického výrazu navrhované stavby a jejím začleněním do stávajícího stabilizovaného území – viz odůvodnění tohoto rozhodnutí. K otázce narušení památkových hodnot daného území stavební úřad dodává, že návrh byl posouzen odborem památkové péče MHMP, jako dotčeným orgánem o státní památkové péči a to jako přípustný bez podmínek.

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

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.

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 11.07.2011.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace v měřítku 1:500, 1:200

Rozdělovník:

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

- 1) Jaroslava Kohoutová, U Cikánky 307, 150 00 Praha 5
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDSS c2zmahu

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§ 85, odst. 2 SZ)

- 3) ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

III. dotčené orgány:

(doporučeně)

- 4) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqai2i
(č.j.: Z.HK/3233/83233/10/Koš-253/M-SUR)
- 5) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
(č.j.: HSAA-1492-207/ODZS-2010)
- 6) ÚMČ Praha 5 ODP a OŽP, zde
(č.j.: MČ05/6163/2010/ODŽ/wolfj/wolf)
- 7) MHMP OKŘ, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP 114512/2010/OKR)
- 8) MHMP OOP, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP-0112435/2010/1/OOP/VI)
- 9) MHMP OPP, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP 41954/2011/Alu)
- 11) ČR-SEI, Legerova 49, 120 00 Praha 2, IDDS hq2aev4
(č.j.: 53-03.02/10/010.103/Pe)

IV. Na vědomí:

- 12) ÚRM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000, 1:250)

Za správnost vyhotovení: Petr Kašpárek
spisy, plány
Sp.zn.: 328.3/A5