



MC05 4615/2013

Naše č. j.
OSU.Koš.67-10243/2012-Graf-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. arch. Hana Gráfová / 257000449 /
hana.grafova@praha5.cz

Praha
22.1.2013

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, 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 15.2.2012 podal Radomír Pospíšil (*9.9.1982), bytem K Novému dvoru 182/15, 142 00 Praha 4, zastoupený dle plné moci společností PLANS Architekti s.r.o., IČ 28424581, sídlem Střeševická 429/20, 162 00 Praha 6 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto 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** s označením:

„Nástavba a přístavba rodinného domu ul. Slávy Horníka, č. p. 67“,

na pozemku č. parc. 486 (zastavěná plocha a nádvoří) a 484 (jiná plocha), k. ú. Košíře, Praha 5 se umisťují stavby:

- přístavby krytého bazénu na pozemku č. parc. 486, k. ú. Košíře,
- nástavba stavby č.p. 67 na pozemku č. parc. 486, k. ú. Košíře,
- garáž na pozemku č. parc. 486, k. ú. Košíře,
- terénní úpravy a nový plot č. parc. 486, k. ú. Košíře,
- šachty, přípojkové skříně a HUP na pozemku č. parc. 484, k. ú. Košíře,

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Přístavby krytého bazénu bude umístěna na pozemku č. parc. 486 k. ú. Košíře. Přístavba bude mít jedno podlaží. Vstup do přístavby bude situován ze severu z terasy na pozemku č. parc. 486 k. ú. Košíře. Přístavba bude propojena jak s domem, tak se sklepem, který je umístěn pod domem. Dno sklepa bude v rámci stavebních úprav sníženo na úroveň +3,500 m. Úroveň podlahy přístavby bude +4,950 m a dna bazénu bude +3,550 m, vztaženo k ±0,000 = +246,7 BpV = úroveň podlahy v garáži. Přístavba bude mít plochou střechu, která bude z části využívána jako terasa a z části na ní bude vysazena extenzivní zeleň. Na střeše v jihozápadním rohu bude umístěn světlík. Max. výška atiky bude +8,3 m, vztaženo k ±0,000 = +246,7 BpV = úroveň podlahy v garáži. Přilehlý terén k přístavbě z jižní strany bude mít výšku + 7,680 m, ze severní strany +4,950 m.
2. Přístavba krytého bazénu bude mít obdélníkový půdorys o max. rozměrech 8,1 x 7,8 m a bude navazovat na západní část stavby č.p. 67, k. ú. Košíře. Jižní půdorysná stopa přístavby bude vzdálená min. 1,5 m od společných hranic pozemku stavby a pozemku č. parc. 2065/1 v k. ú. Košíře. Východní půdorysná stopa přístavby bude vzdálená min. 2 m od společných hranic pozemku stavby a pozemku č. parc. 482, k. ú. Košíře. Severní půdorysná stopa přístavby, která bude rovnoběžná se severní hranou stavby č.p. 67, k. ú. Košíře bude vzdálená min. 7,33 m od společných hranic pozemku stavby a pozemku č. parc. 485, k. ú. Košíře.

3. Nástavba stavby č.p. 67 v k. ú. Košíře bude mít pultovou střechu. Hřeben pultové střechy bude mít výšku max. +13,100 m. Římsa pultové střechy bude ve výšce +10,600 m. Všechny výškové kóty jsou vztaženy k $\pm 0,000 = +246,7$ BpV = úroveň podlahy v garáži. Nástavba bude obsahovat obytné místnosti, šatny a hygienické zázemí. Nástavba bude přístupná jak z hlavního schodiště umístěné v domě, tak z východní terasy na střeše přístavby krytého bazénu.
4. Garáž s 2 parkovacími stání bude umístěna na pozemku č. parc. 486 k. ú. Košíře. Vjezd do garáže bude umístěn u východní hranice pozemku č. parc. 482, k. ú. Košíře. Příjezd do garáže z veřejné pozemní komunikace bude zajištěn přes pozemek č. parc. 482, k. ú. Košíře. Pěší vstup do garáže bude vybudován v severní části stavby. Garáž bude umístěna pod úrovní upraveného terénu +4,950 m. Garáž bude mít úroveň podlahy $\pm 0,000 = +246,7$ BpV a světlou výšku 2,65 m.
5. Garáž bude mít členitý nepravidelný půdorys o max. rozměrech 9,5 x 12,5 m. Jižní půdorysná stopa garáže bude vzdálená min. 5,5 m od společných hranic pozemku stavby a pozemku č. parc. 2065/1 v k. ú. Košíře. Východní půdorysná stopa garáže bude umístěna u společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 482, k. ú. Košíře. Severní půdorysná stopa přístavby, která kopírovat severní hranici pozemku č. parc. 485, k. ú. Košíře a bude vzdálená min. 1,3 m od společných hranic pozemku stavby a pozemku č. parc. 485 v k. ú. Košíře. Západní půdorysná stopa garáže bude min. 1,9 m od společných hranic pozemku stavby a pozemku č. parc. 487 v k. ú. Košíře.
6. V rámci změny stavby bude na severní straně stavby č.p. 67, k.ú. Košíře vybudována pultová stříška, která bude mít max. rozměry 10,535 x 1,70 m. Pultová stříška bude upevněna na severní fasádě do max. výšky cca +10,000 m.
7. Úprava terénu na pozemku č. parc. 486 v k.ú. Košíře bude spočívat ve vybudování několik venkovních schodišť pro překonávání výškových rozdílů terénu. Nejnižší bod upraveného terénu je $\pm 0,000$ m a nejvyšší bod je +7,680 m. Nejdelší schodiště bude umístěno podél společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 485 v k.ú. Košíře. Schodiště bude široké cca 1,3m a bude překonávat výškový rozdíl cca od $\pm 0,000$ m do +4,680 m. Dvě menší schodiště budou umístěna podél společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 487 v k.ú. Košíře a budou překonávat výškové rozdíly od +4,780 m do +5,320 m a od 5,430 m do +6,150 m. Před přístavbou krytého bazénu bude umístěna terasa cca 22 m² v úrovni +4,950 m. Na západní straně terasy bude umístěna opěrná zeď. Další venkovní schodiště bude umístěno na pozemku mezi přístavbou venkovního bazénu a společnou hranicí pozemku stavby a pozemku č. parc. 482 v k.ú. Košíře. Schodiště bude široké cca 2 m a bude překonávat výškový rozdíl cca od +4,950 m do +7,980 m.
8. Nový plot vysoký 1,5 m bude umístěn na pozemku 486 v k. ú. Košíře podél společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 485, 487 v k.ú. Košíře.
9. Připojení pozemku č. parc. 486 v k. ú. Košíře na komunikaci v ul. Slávy Horníka bude pro pěší přes pozemek č. parc. 484 v k. ú. Košíře a pro vjezd motorových vozidel přes pozemky č. parc. 483, 482 v k. ú. Košíře.
10. Připojení na sítě technické infrastruktury:
 - a. kanalizace:
Splaškové vody z rodinného domu budou odváděny stávající přípojkou DN 150 na pozemku č. parc. 484 k.ú. Košíře do stoky jednotné kanalizace KT 350 v ul. Slávy Horníka na pozemku č. parc. 2064/2 v k.ú. Košíře. Stávající revizní šachta kanalizace bude vyměněna za novou šachtu z bet. skruží DN 1000 s čistícím kusem a poklopem DN 600. Voda z bazénu bude odváděna stejně jako odpadní vody z rodinného domu. V rámci výstavby bytového domu (č.j. OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-UR) budou rozvody od revizní šachty přemístěny do hl. 1 m až 1,5 m a budou vedeny pod podlahou garáže bytového domu.
Dešťové vody budou odváděny ze střechy do izolované jímky o objemu 8 m³ s přepadem do kanalizace. Jímka bude umístěna pod upraveným terénem na pozemku č. parc. 486 v k.ú. Košíře. Jímka bude umístěna cca 1, m od hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 488 v k.ú. Košíře a cca 0,9 m od hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 487 v k.ú. Košíře.
 - b. vodovod:
Rodinný dům bude zásobován pitnou vodou stávající přípojkou DN50 na pozemku č. parc. 484 k.ú. Košíře z vodovodního řádu LT 150 v ul. Slávy Horníka na pozemku č. parc. 2064/2 v k.ú. Košíře. V rámci výstavby bytového domu (č.j. OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-UR) bude přípojka přemístěna do hl. 1 m a bude vedena v chrániče pod podlahou garáží bytového domu.
 - c. plynovod:
Rodinný dům bude napojen na stávající přípojkou NTL D50 na pozemku č. parc. 484 v k.ú. Košíře z hlavního plynovodního řádu v ul. Slávy Horníka na pozemku č. parc. 2064/2 v k.ú. Košíře. V rámci výstavby bytového domu (č.j. OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-UR) bude vybudována

nová nika s HUP a plynoměrem na pozemku č. parc. 484 v k.ú. Košíře, cca 0,8 m od společné hranice pozemku č. prac. 484 a 2064/2 v k.ú. Košíře. Rozvod plynu od HUP bude přemístěn pod strop garáže bytového domu.

d. elektro:

Rodinný dům bude napojen na veřejnou el. síť NN v nově zbudované přípojkové skříně SB 101 (HDS) na pozemku č. parc. 484 v k.ú. Košíře napojené z distribuční sítě PRE (AYKY 3x185+95) v ul. Slávy Horníka na pozemku č. parc. 2064/2 v k.ú. Košíře.

11. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích č. parc. 486 a 484, k. ú. Košíře.
12. U jižní hranice pozemku č. parc. 486, k. ú. Košíře bude vybudována dočasná protihluková stěna vysoká 3 m, která bude po ukončení stavební činnosti odstraněna.
13. Projektová dokumentace pro změnu stavby č.p. 67 a výstavby garáže na pozemku č. parc. 486 v k.ú. Košíře bude mj. obsahovat:
 - a. Věcnou a časovou koordinaci se stavbami: Slávy Horníka, Rezidence Musilkova (umístěná rozhodnutím a umístění stavby č. j. MC05 31537/2011 OSU.Koš.p.532-4438/2011-Kad-UR ze dne 20. 5. 2011) a Slávy Horníka, Novostavba BD (umístěná rozhodnutím o umístění stavby č. j. OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-UR ze dne 2. 11. 2011)
 - b. Technický popis zajištění sousední stavby č.p. 75 na pozemku č. parc. 485 k.ú. Košíře při provádění základové a obvodové konstrukce garáže na pozemku č. parc. 486 v k.ú. Košíře.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Radomír Pospíšil, K Novému dvoru 182/15, 142 00 Praha 4

Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení:

Námítka účastníka řízení Radomíra Mirkoviče (6.11.1959), Rubešova 41/1, 120 00 Praha 2, týkající se:

Znovu posouzení možného vlivu zastínění přístavby objektu č.p. 67 na objekt č.p. 82 na pozemku č. parc. 487, k.ú. Košíře, se vyhovuje;

Námítkám účastníka řízení Vladimíry Tržické (15.2.1945), Slávy Horníka 75/11, 150 00 Praha 5, týkající se:

Námítkám týkající se umístění a technického řešení zástavby resp. bytového domu na pozemcích č. parc. 482, 483 a 484 v k.ú. Košíře, se nerozhoduje;

Námítkám týkající se technického řešení provádění stavby, tak aby nedošlo k poškození stavby č.p. 75 na pozemku č. parc. 485 k.ú. Košíře, se vyhovuje;

Odůvodnění:

Žadatel Radomír Pospíšil (*9.9.1982), bytem K Novému dvoru 182/15, 142 00 Praha 4, zastoupený dle plné moci společností PLANS Architekti s.r.o., IČ 28424581, sídlem Střešovická 429/20, 162 00 Praha 6, podal dne 15.2.2012 žádost o spojení územního a stavebního řízení pro stavbu označenou „Nástavba a přístavba rodinného domu ul. Slávy Horníka, č. p. 67“, na pozemku č. parc. 486 a 484, k. ú. Košíře, Praha 5.

Protože ve spojeném řízení nemohou být stanoveny podmínky pro zpracování projektové dokumentace a odbor stavební nemohl z výše uvedené žádosti, která nesplňovala náležitosti pro vydání územního rozhodnutí dle přílohy č. 4 k vyhlášce č.503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, určit zda nebude nutné takové podmínky stanovit, vedl o výše uvedené žádosti územní řízení. O této skutečnosti odbor stavební písemně uvědomil žadatele sdělením č.j. OSU.Koš.67-10243/2012-Graf dne 17.4.2012.

Vzhledem k tomu, že předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební územním řízením usnesením č.j. OSU.Koš.67-10243/2012-Graf-U přerušil dne 18.4.2012 a žadatele vyzval k doplnění podkladů ve lhůtě do 90 dnů ode dne doručení tohoto usnesení. Žádost byla v předepsaném termínu dne 4.6.2012 a 2.8.2012 zcela doplněna.

Oznámeno zahájení územního řízení ve věci změny výše uvedené stavby bylo po doplnění žádosti dne 6.8.2012 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 9.8.2012 do 24.8.2012. Současně bylo k projednání žádosti nařízeno veřejné ústní jednání

na den 11.9.2012. Odbor stavební v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol pod č.j. MC05 51469/2012, který je součástí spisu. Do protokolu byly zaznamenány všechny námitky vznesené ze strany účastníků během veřejného ústního jednání.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru.

Na základě podané námítky účastníka řízení pana Radomíra Mirkoviče na zkrácení doby proslunění bytů v domě č.p. 82 na pozemku č. parc. 487 v k.ú. Košíře vlivem návrhu nástavby rodinného domu č.p. 67, ÚMČ Praha 5, odbor stavební řízení přerušil usnesením č.j. OSU.Koš.67-10243/2012-Graf-U2 přerušil dne 9.10.2012 a vyzval žadatele k doplnění žádosti o:

- Prokázání souladu s čl. 23 a 24 vyhlášky č. 26/1999 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále OTPP). Předložená Studie denního osvětlení, proslunění ze září 2011, vypracovaná Ing. Luborem Kopačkou, IČ 40581713, Dražetická 857, Praha 8 – Dáblice, nedostatečně prokazuje soulad proslunění bytů ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných s vyhláškou č. 26/1999 Sb. OTPP.

Žádost byla v předepsaném termínu dne 12.11.2012 doplněna pod č. j. MC05 65211/2012. Žadatel doplnil novou Světelně technickou studii, vypracovanou doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., v listopadu 2012, která posuzuje jak nástavba a přístavba rodinného domu Slávy Horníka č.p. 67 ovlivní proslunění bytů v domě č.p. 82, k.ú. Košíře. Ostatní podklady k žádosti o vydání rozhodnutí zůstávají beze změny.

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební, vyrozuměl účastníky řízení podle ustanovení § 36 odst. 3 zák. č.500/2004 Sb., správního řádu, o doplnění dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a stanovil usnesením č.j. OSU.Koš.67-10243/2012-Graf-ozn2 podle § 36 odst. 1 citovaného zákona lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek a to 10 dnů ode dne doručení.

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

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námitky ani připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Změna stavby jednopodlažního rodinného domu č.p. 67 v k.ú. Košíře, spočívá v přístavění nástavby s pultovou střechou, přístavby krytého bazénu, výstavbě podzemní garáže pro dvě osobní auta a úpravě terénu na pozemku č. parc. 486 a 484, k. ú. Košíře. Účel užívání stavby se nemění, rodinný dům bude obsahovat jeden byt.

Projektant: Ing. arch. Libor Pánek

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, OŽP, č.j. S-MHMP-0737738/2011/1/OOP/VI ze dne 18.8.2011
- Magistrát hl. m. Prahy, OPP, č.j. S-MHMP 737831/2011/Alu ze dne 23.8.2011
- Magistrát hl. m. Prahy, OBK, č.j. S-MHMP 778753/2011/OKR ze dne 19.8.2011
- Městská část Praha 5, Odbor život. prostředí, č.j. MČ05/29363/2012/OŽP/kuchm ze dne 21.5.2012
- Městská část Praha 5, Odbor život. prostředí, č.j. MČ05/52315/2011/OŽP/wolfj ze dne 29.8.2011
- Městská část Praha 5, Odbor dopravy, č.j. MC05 59872/2011/ODP/Kov ze dne 14.9.2011
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 49962/2011 ze dne 24.11.2011
- Hasičský záchranný sbor, č.j. HSAA-13142-1893/ODP7-2011 ze dne 4.11.2011

vyjádření správců resp. vlastníků inženýrských sítí

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., značka 3287/Ro/OSDS/2011 ze dne 12.10.2011
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK23611/11/OTPČ ze dne 3.8.2011
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK19795/12 ze dne 9.5.2012
- PREdistribuce, a.s., č. j. 300002698 ze dne 10.8.2011
- Pražská teplotárenská, a.s., č. j. EÚ/1244/11/DAM ze dne 8.8.2011
- UPC ČR, a.s., ze dne 29.8.2011

- Eltodo-Citelum, s.r.o., č. 606734084 ze dne 2.8.2011
- TSK hl. m. Prahy, č. j. TSK/27720/11/2200/Ve ze dne 21.11.2011
- Telefonica O2, č.j. 112806/11 ze dne 25.7.2011
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic, a.s., č.j. 231102378 ze dne 29.7.2011
- GTS Czech s. r. o., č.j. 331105125 ze dne 4.10.2011
- Sitel, spol. s r.o., č. j. 131103922 ze dne 28.7.2011
- SUPTel, a.s., č.j. 21100838 ze dne 18.8.2011
- České radiokomunikace, a.s., č. j. ÚPTS/OS/71143/2011 ze dne 17.8.2011
- Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 15.8.2011
- ČEPS, č.j. 1820/11/CHD/Pi ze dne 8.8.2012
- T-Mobile, ze dne 26.7.2011
- Planet A a.s., ze dne 9.8. 2011
- Dial Telecom, a.s. ze dne 26.7.2011
- Centro Net, a.s., ze dne 26.7.2011
- Vojenská ubytovací a stavební správa, č.j. ÚP/94 - 14/11 ze dne 3.8.2011
- Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 25.7.2011
- ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 83/2011 ze dne 9.8.2011
- ČD Telematika, a.s., č.j. 15684/2011 ze dne 28.7.2011
- Kolektory Praha, a.s. ze dne 25.7.2011
- T-Systems Czech Republic, a.s., č.j. 36765/11-7 ze dne 28.7.2011
- STAR 21 Networks, a.s. ze dne 3.8.2011

studie a posudky

- Světelně technická studie, vypracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., v listopadu 2012
- Studie denního osvětlení, proslunění ze září 2011, Ing. Lubor Kopačka, Fyzikálně technická analýza staveb, Dražetická 857, Praha 8 – Dáblice, IČ 40581713
- Studie denního osvětlení, proslunění - Doplnění z dubna 2012, Ing. Lubor Kopačka, Fyzikálně technická analýza staveb, Dražetická 857, Praha 8 – Dáblice, IČ 40581713
- Posouzení hluku se stavební činnosti č. zak. 2/084-10/11 z října 2011, spol. AKMEST – Akustické měření a studie, Thákurova 3, 160 00 Praha 6
- Posudek o stanovení radonového indexu ze dne 12.10.2011, Ing. Petr Kareš, RADON EXPRES s.r.o., Hrabákova č.p. 213, 261 01 Příbram II
- Průkaz energetické náročnosti budovy, Ing. Michal Konečný, osvědčení č. 0723
- Hluková studie z 7/2011, Ing. arch. Libor Pánek, autorizovaný architekt, ČKA 03620
- Protokol o zkoušce – hluk z dopravy a stacionárních zdrojů – akustické pozadí z 7/2011, Ing. arch. Libor Pánek, autorizovaný architekt, ČKA 03620

další doklady

- ČR – státní energetická inspekce, č.j. 353-03.08/11/010.103/Pe ze dne 14.9.2011
- Magistrát hl. m. Prahy, OUP, č.j. S-MHMP 737774/2011/OUP ze dne 26.8.2011
- Magistrát hl. m. Prahy, SVM, č.j. SVM/VP/738000/11/hl ze dne 12.8.2011
- sdělení Policie ČR, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-48894-1/ČJ-2011-0000DŽ ze dne 25.8.2011
- Plná moc k jednání včetně převzetí písemností – zmocnitel Radomír Pospíšil, zmocněnec společnost Atelier PLANS Architekti, jednatel spol. Ing. arch. Libor Pánek,
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcných břemen ze dne 28.6.2010 mezi Radomírem Pospíšilem a Ing. Vladimírem Majerem za účasti vedlejších účastníků Vladimíry Tržické a Moniky Majerové,
- Smlouva o ochraně zařízení VO, SO, VVH, PMM ze dne 14.2.2012 mezi ELTODO-CITELUM, s.r.o. a Ing. Vladimírem Majerem
- Výpis z katastru nemovitostí LV 425, LV 5845, LV 65, LV 12, LV 425, LV 1031, LV 2825, LV 1220
- Kopii katastrální mapy v měřítku 1:1000

Odbor stavební a infrastruktury zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhovaná změna jednopodlažního rodinného domu č.p. 67 na pozemku č. parc. 486 a 484 v k.ú. Košíře, Praha 5, je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plochy s funkčním využitím **OB – čistě obytné** (bez kódu míry využití území), ve kterých je změna stavby navržena, jsou určeny pro stavby pro bydlení.

Odbor stavební a infrastruktury posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Odbor stavební a infrastruktury 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 a 8

Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému charakteru okolní zástavby a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Změna stavby respektuje dnešní charakter pozemku č. parc. 486 v k.ú. Košíře. Přístavba krytého bazénu k rodinnému domu bude umístěna v místech terasovité úpravy terénu výšky + 6,150 m, tak že severní fasáda přístavby krytého bazénu s výškou atiky +8,350 m, bude umístěna na místě dnešní opěrné zdi s oplocením s výškou +7,150 m. Garáž bude umístěna v severní části pozemku č. parc. 486 v k.ú. Košíře pod upraveným terénem. Severní zeď garáže bude tvořit základ pro opěrnou zeď a bude přibližně v místech dnešní severní opěrné zdi.

Změna stavby svou výškou a umístěním respektuje stávající i navrhovanou okolní zástavbu. Přístavba krytého bazénu k rodinnému domu je částečně zapuštěná do svahu a na východní a jižní fasádě nebude mít žádné stavební otvory. Nástavba rodinného domu s pultovým zastřešením svým tvarem kopíruje tvar pozemku a minimalizuje účinky na okolní zástavbu. Změna stavby neznemožňuje způsob zástavby sousedních pozemků.

Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 9

Připojení stavby na pozemní komunikaci v ul. Slávy Horníka bude provedeno přes pozemky č. parc. 483, 482 v k. ú. Košíře pro vjezd motorových vozidel a přes pozemek č. parc. 484 v k. ú. Košíře pro pěší. Připojení stavby pro vjezd motorových vozidel je řešeno v rozhodnutí č. j. MC05 31537/2011 OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-UR. Připojení stavby přes pozemek č. parc. 484 v k. ú. Košíře, bude svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb.

s čl. 13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Stavba je umístěna do okolní zástavby stávajících bytových domů, které nemají jednotný charakter.

s čl. 23, odst. (5)

Obytné místnosti budou mít zajištěny dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění s možností regulace tepla.

s čl. 50, odst. (5)

Změnou stavby rodinného domu se nezvyšuje počet bytových jednotek a nemění se ani účel užívání stavby, z tohoto důvodu není požadavek na nová parkovací stání.

s čl. 50, odst. (12) písm. a)

Rozhodnutím č.j OSU.Koš.67-27754/2012-Graf-R ze dne 27.6.2012, které nabylo právní moci dne 2.8.2012, byla povolena výjimka z maximální plochy zastavěné nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu.

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. (2), (SZ) 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.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební a infrastruktury Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemenu.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a) Radomír Pospíšil
- podle § 85 odst. (1) písm. b) obec hl. m. Praha zast. URM,
- podle § 85 odst. (2) písm. a) a b) Vladimíra Tržická, Dragan Mirkovič, Radomír Mirkovič, HORNÍKOVA 15 s.r.o., Miroslav Najman, Ing. Stanislav Havelka, Dagmar Havelková, Klára Havelková, Ing. Monika Havelková, Martin Doláš, Eva Dolášová, Ing. Vladimír Majer, Ivanka Gamperová, Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku

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

- podle § 27 odst. (1) písm. a) Radomír Pospíšil, Vladimíra Tržická
- podle § 27 odst. (2) a (3) Dragan Mirkovič, Radomír Mirkovič, HORNÍKOVA 15 s.r.o., Miroslav Najman, Ing. Stanislav Havelka, Dagmar Havelková, Klára Havelková, Ing. Monika Havelková, Martin Doláš, Eva Dolášová, Ing. Vladimír Majer, Ivanka Gamperová, Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 11.9.2012 byla uplatněna ústní námitka účastníka řízení Radomíra Mirkoviče, Rubešova 41/1, 120 00 Praha 2.

Účastník řízení vlastník stavby č.p. 82 na pozemku č. parc. 487 v k.ú. Košíře namítá:

„Vznáším námitky proti nástavbě na objektu č.p. 67 a to z důvodu stínivosti bytů nájemníků, kteří v mém domě mají pronajaté byty a bydlí zde, někteří déle než 60 let. Žádám stavební úřad Prahy 5, aby tuto moji námitku ještě jednou posoudil a zvážil.“

K námitce stavební úřad uvádí:

Odbor stavební a infrastruktury, ÚMČ Praha 5, námitce vyhověl a vyzval žadatele o prokázání souladu s čl. 23 a 24 vyhlášky č. 26/1999 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále OTPP), protože předložená Studie denního osvětlení, proslunění ze září 2011, vypracovaná Ing. Luborem Kopačkou, IČ 40581713, Dražetická 857, Praha 8 – Ďáblice, nedostatečně prokazovala soulad proslunění bytů ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných s vyhláškou č. 26/1999 Sb. OTPP. Žadatel předložil novou Světelně technickou studii, vypracovanou doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., v listopadu 2012, pro jejichž vyhotovení byly použity podrobnější podklady než u první studie. Rozdílné výsledky studií jsou způsobeny nejen přesnějšími a více detailnějšími podklady pro vypracování studie, ale také skutečností, že v předchozí studii nebyly započteny některé stínící překážky – zejména zeď ohraničující dvorek domu č.p. 82 v k.ú. Košíře. Ze závěru doplněné nové studie vyplývá,

že navrhovaná změna stavby č.p. 67 v k.ú. Košíře neovlivní proslunění bytů v domě č.p. 82 v k.ú. Košíře. Na základě výše uvedeného se námitce **vyhovuje**.

Dne 11.9.2012 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Vladimíry Tržické, Slávy Horníka 75/11, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„Na Základě prostudování mi předložené studie/ dokumentace pro územní řízení/ na zástavbu stavající proluky situované na pozemcích č. parc. 482, 483 a 484 v Praze 5 – Košířích požadují splnění následujících podmínek:“

- *„Zástavby proluky těsně v podstatě navazuje na můj rodinný domek. Vzhledem k této skutečnosti je při provádění základových pasů a založení stavby vůbec, nutno provést oddrenážování spodních vod, které působí dle všech předpokladů ve svahu nad zástavbou a mohly by při narušení přirozeného odtoku narušit základové poměry mého domku a způsobit tak narušení založení domku a tím způsobit narušení statiky domu.“*
- *„Současně je nutno dbát na skutečnost, že můj domek je starší a není známo, jak hluboko jsou jeho základy na hranici u plánované výstavby. Bude nutno tuto skutečnost vyřešit na vrub nové zástavby.“*
- *„Současně s prováděním novostavby v proluce mezi domy bude nutno provést celoplošnou dilataci s izolací celé východní stěny našeho domku na vrub nové zástavby.“*
- *„Případné narušení mého domku ze strany nové zástavby provést odpovídající opravy rovněž na vrub nově budované zástavby.“*
- *„Zajistit řádné odvětrání koupelny, jejíž odvětrávací okno je situované ve východním zdivu tj. dnes na hranici objektu, kde bude provedena zástavba proluky, až nad střechu nové zástavby.“*
- *„V případě poničení chodníku vlivem stavební činnosti požadujeme jeho úpravu do náležitého stavu.“*
- *„Všeobecně vzato je nutno dbát na uchování současného stavu mého domku při provádění jakýchkoli prací u hranice mého rodinného domku.“*

K námitkám stavební úřad uvádí:

K námitkám týkající se umístění a technického řešení zástavby resp. bytového domu na pozemcích č. parc. 482, 483 a 484 v k.ú. Košíře, odbor stavební a infrastruktury sděluje, že daný záměr není součástí tohoto rozhodnutí, které řeší změnu stavby a výstavbu garáže na pozemku a č. parc. 486 v k.ú. Košíře a umístění šachty, přípojkové skříně a HUP na pozemku č. parc. 484 v k.ú. Košíře a byl řešen v rámci územního řízení pod č.j. OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-UR a stavebního povolení pod č.j. OST.Koš.p.482-18986/2012-Kam-R. Na základě výše uvedeného se o námitce **nerozhoduje**.

K námitkám týkající se technického řešení provádění stavby, tak aby nedošlo k poškození stavby č.p. 75 na pozemku č. parc. 485 k.ú. Košíře, odbor stavební a infrastruktury uvádí, že technické řešení provádění staveb bude řešeno v projektové dokumentaci pro změnu stavby č.p. 67 a výstavby garáže na pozemku č. parc. 486 v k.ú. Košíře, viz. podmínku rozhodnutí č. 13 písm. b. Na základě výše uvedeného se námitce **vyhovuje**.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu v měřítku 1:150), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy odbor stavební a infrastruktury 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. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal odboru stavebnímu a infrastruktury a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.



Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřená vedením odboru stavebního a infrastruktury



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 odbor stavební a infrastruktury (OSI).

Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 11.9.2012.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)
situační výkres v měřítku 1:150

Doručuje se:

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

1. PLANS Architekti s.r.o., Ruská 28/567, 101 00 Praha 10 (ID DS: hj5tjjq)
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmau)

II. dotčené správní úřady: (doporučeně)

3. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 737831/2011/Alu)
4. MHMP OŽP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP-0737738/2011/1/OOP/VI)
5. MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 778753/2011/1/OKR)
6. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(č. j. MC05 59872/2011/ODP/Kov)
7. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/29363/2012/OŽP/kuchm; MČ05/52315/2011/OŽP/wolfj)
8. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA-13142-1893/ODP7-2011)
9. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j. HSHMP 49962/2011)

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

10. MČ Praha 5 – úřední deska

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů

IV. na vědomí:

11. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+1 ks kopie situace 1:150)

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Hana Gráfová

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 330. V5

