



MC 05 X 006 E X W X

MC05 20178/2011

Naše č. j.  
OSU.Koš.921-72981/2010-Kad-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail  
Ing. Denisa Kasácková / 257000106 /  
[denisa.kasackova@praha5.cz](mailto:denisa.kasackova@praha5.cz)

Praha  
29.03.2011

## 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 08.12.2010 podali Roman Oravec (\*05.04.1978), Myslivní 80, 623 00 Brno a Jan Čihák (\*26.12.1977), Saveljevova 22, 147 00 Praha 4 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 81 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 11 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 v Košířích“

(dále jen „stavba“), v ulici Hübnerové. Na objekt bytového domu č.p. 921, na pozemku č. parc. 955/16 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Košíře, Praha 5, se umísťuje stavba:

- nástavba třetího a čtvrtého nadzemního podlaží na stávající objekt bytového domu - na pozemku č. parc. 955/16 k.ú. Košíře.

### Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Nástavba 3. NP bude umístěna na stávající půdorys bytového domu č.p. 921. Bude respektovat a zachovávat stávající okapovou římsu tohoto objektu.
2. Nástavba 4. NP bude umístěna ve stávajícím půdoryse objektu bytového domu, kde na severní a jižní straně částečně ustoupí za obvodovou linii objektu o cca 1,7 m a na východní a západní straně ustoupí zcela o cca 2,7 m. V prostoru mezi ustoupeným obvodovým zdívem a stávajícím půdorysem objektu bytového domu budou umístěny dvě nezastřešené terasy.
3. Hlavní hmota nástavby bude tvořena dvěma bytovými jednotkami (mezonety), kde ke každé bytové jednotce bude ve 4. NP příslušet nezastřešená terasa.
4. Nástavba bude zastřešena valbovou střechou o výšce hřebene střechy + 13,850 a výšce nové okapové římsy + 10,330 (projektová výška ± 0,000 je vztažena k podlaze podesty schodiště u hlavních domovních dveří objektu). Objekt se celkově zvýší o cca 3,850 m.
5. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
  - a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytrídění 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; (MČ05/48232/2010/ODŽ/wolfj)
- b. statické řešení stavby,
  - c. návrh opatření pro zamezení porušení MW spoje společnosti Vodafone Czech Republic, a.s. (situace ze dne 06.09.2010).

### Odůvodnění:

Žadatelé Roman Oravec (\*05.04.1978), Myslivní 80, 623 00 Brno a Jan Čihák (\*26.12.1977), Saveljevova 22, 147 00 Praha, podali dne 08.12.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební úřad ÚMČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 29.12.2010 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručením jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 29.12.2010 do 13.01.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 01.02.2011. Vzhledem k tomu, že žadatel nezajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání, Ú MČ Praha 5, odbor stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona nařídil k projednání žádosti opakované veřejné ústní jednání. Toto nařízení oznámil odbor stavební úřad dne 09.02.2011 účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručením jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 09.02.2011 do 24.02.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 11.03.2011.

Stavební úřad 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.

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:

Navrhovaná změna stavby řeší nástavbu 3. a 4. NP, která hmotově nepřesáhne půdorys stávajícího objektu bytového domu. V nástavbě budou 2 bytové jednotky (mezonety) o velikosti 4+kk s terasou a 3+kk s terasou. Objekt bude i nadále stavbou pro bydlení.

Projektant: Ing. arch. Petr Sladký  
autorizovaný architekt ČKAIT 02686

#### **Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:**

##### Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-11140-2016/ODZS-2010, ze dne 21.09.2010

Hygienická stanice hl. m. Prahy, Z.HK/4626/84626/10/Koš-921/M-SUR, ze dne 14.10.2010

MHMP, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, S-MHMP 698722/2010 ze dne 16.09.2010

ÚMČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, MČ05/48232/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 29.11.2010

MHMP odbor ochrany prostředí, S-MHMP-1018572/2010/1/OOP/VI, ze dne 22.12.2010

MHMP odbor krizového řízení, S-MHMP 734855/2010/OKR, ze dne 27.09.2010

##### Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 06.09.2010

Dial Telecom, a.s.; razítko ze dne 26.01.2011

České Radiokomunikace, a.s., ÚPTS/OS/61284/2010, ze dne 01.10.2010

CentroNet, a.s., ze dne 28.03.2011

SUPTel a.s., ze dne 27.01.2011

ČEZ ICT Services, a.s., razítko ze dne 31.01.2011

Letiště Praha, a.s., č.j. 167/11, ze dne 16.02.2011  
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., 103901/10, ze dne 26.08.2010  
T-Mobile Czech Republic a.s., razítko ze dne 07.09.2010  
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.; razítko ze dne 19.07.2010  
ČD – Telematika a.s.; ze dne 14.01.2011  
SITEL, spol. s r.o.; č.j. 131100536, ze dne 03.02.2011  
UPC Česká republika, a.s.; razítko ze dne 23.02.2011  
Planet A, a.s.; razítko ze dne 20.02.2011

Další doklady:

Hl. m. Praha, URM, č.j. 1160/11, ze dne 22.03.2011  
Ú MČ Praha 5, OÚR, č.j. OUR.Koš.p.955/16-23274/10-Za-UPI, ze dne 04.05.2010

Stavební úřad 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.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, neboť plochy, ve kterých se stavba umísťuje, jsou určeny pro OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území), kde jsou stavby pro bydlení funkčním využitím daného území.

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem k různorodosti změn staveb stávající zástavby daného území, je předložený návrh změny stavby (nástavby) svým hmotovým řešením akceptovatelný. Z urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou a nenarušuje sídelní strukturu daného celku pod ulicí Na Šmukýrce.

Od původní myšlenky unifikace tzv. dvouletkové řádkové zástavby svahu pod Šmukýrkou bylo postupem času při změnách těchto staveb upuštěno. Z architektonického a urbanistického hlediska tak navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou, kde na straně jedné respektuje valbový typ zastřešení a na straně druhé vnáší moderní prvky ustupujícího podlaží a střešních teras do původně jednotné zástavby z 50. let minulého století.

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. Architektonické řešení změny stavby a její objemové parametry reagují na okolní výstavbu zachováním základních unifikujících prvků dvouletkové řádkové zástavby, a to valbového zastřešení a zdobné okapové římsy. Umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Napojení stavby bude na stávající síť technického vybavení a pozemní komunikace.

s čl. 8, odst. (1), (2)

Vzájemné odstupy okolních staveb od objektu č.p. 921 splňují zejména požadavky urbanistické, architektonické, na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy dostatečně umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území. V místech, kde jsou v protilehlých stěnách sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, je odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.

s čl. 9, odst. (1)

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť dopravní napojení stavby je stávající.

s čl. 13

Stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v dané lokalitě, neboť bude umístěna do prostředí již existující zástavby, která svým nesourodým architektonickým výrazem nástaveb umožňuje začlenění navrhované změny stavby do okolí.

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 byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Realizací nástavby vznikne potřeba 5 parkovacích stání pro osobní automobily. Vzhledem k tomu, že územně technické podmínky neumožňují situovat parkovací a odstavná stání jako součást stavby nebo její neoddelitelné části, odbor stavební úřad v souladu s ustanovením čl. 2, odst. (2) OTPP od dodržení čl. 10 - Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu, vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, upustil.

Stavební úřad nevyžadoval uplatnění ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jelikož to stavebně technické důvody vyloučily (stávající bytový dům č.p. 921 je řešen bez výtahu, domovní schodiště má šířku zrcadla 200 mm, již pro vstup do jednotlivých bytových jednotek 1. NP je nutno překonat výškový rozdíl schodišťovým ramenem o 8 stupních, v domě se nenachází byt zvláštního určení). Navrhovaný záměr nebude prováděn v rozsahu, který by umožnil realizovat úpravy pro užívání celého objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

#### **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 úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a) Jan Čihák, Roman Oravec; b) obec hl.m. Praha zast. URM
- podle § 85 odst. (2) písm. b) Jakub Jand'ourek, Mgr. Dagmar Novotná, Kristina Savron Janatová, Ing. Ondřej Vltavský; Bytový podnik v Praze 5, s.p. v likvidaci; Bytové družstvo Hübnerové 3 a 5; Hl. m. Praha; Městská část Praha 5; Ing. Zdeněk Langer; MUDr. Vojtěch Babánek; Ing. Václav Lín; Ing. Karel Brychta, Marie Brychtová, JUDr. Ivo Růžička, Jana Růžičková, Stanislav Laskovský, Kateřina Laskovská, Magdalena Hajná.

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

- podle § 27 odst. (1) písm. a) Jan Čihák, Roman Oravec, obec hl.m. Praha zast. URM
- podle § 27 odst. (2) Jakub Jand'ourek, Mgr. Dagmar Novotná, Kristina Savron Janatová, Ing. Ondřej Vltavský; Bytový podnik v Praze 5, s.p. v likvidaci; Bytové družstvo Hübnerové 3 a 5; Hl. m. Praha; Městská část Praha 5; Ing. Zdeněk Langer; MUDr. Vojtěch Babánek; Ing. Václav Lín; Ing. Karel Brychta, Marie Brychtová, JUDr. Ivo Růžička, Jana Růžičková, Stanislav Laskovský, Kateřina Laskovská, Magdalena Hajná.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měř. 1:500), 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 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. 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. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

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 01.02.2011.

#### **Příloha:** (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

3 ks situačních výkresů na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500

#### **Doručuje se:**

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

- 1) Roman Oravec, doruč. adresa: New Media Group, Krakovská 25, 110 00 Praha 1
- 2) Jan Čihák, Saveljevova 22, 147 00 Praha 4
- 3) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu

II. dotčené orgány (doporučeně)

- 4) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde, (MČ05/48232/2010/ODŽ/wolfj)
- 5) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, (HSAA-11140.2016/ODZS-2010), ID DS: jm9aabaj

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

- 6) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

IV. na vědomí:

- 7) URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 ks kopie situace 1:500)

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková

Stejnopis: spisy, plány

Spisový znak: 328.4, A5