



MC05 42745/2011

Naše Č. J.
OSU.Sm.2098-29124/2011-Kam-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
24.06.2011

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 „stavební zákon“) a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává statut hl. m. Prahy, v platném znění, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby (dále „územní rozhodnutí“), kterou dne 22. 4. 2011 podalo SVJ K Vodojemu 14/2098, Praha 5, IČ: 27458296, K Vodojemu 14/2098, 150 00 Praha 5, zast. na základě plné moci Ing. Alicí Pečinkovou, Mořinská 1026, 252 29 Dobřichovice (dále „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 označené:

„Nástavba a rekonstrukce BD ul. K Vodojemu“

(dále „stavba“), č. p. 2098, na pozemku č. parc. 1650 (zastavěná plocha a nádvoří), k. ú. Smíchov.

Umísťuje se:

- nástavba ustupujícího 4. NP, v místě ustoupeného podlaží vytvoření terasy
- nové uliční oplocení objektu, plná stěna z betonových štípaných tvárnic výškově navazující na garáže, s funkcí opěrné stěny, nové schodiště z betonových prvků, zarovnání terénu před domem

Součástí návrhu jsou stavební úpravy domu (dispoziční změny v 1. PP, úpravy vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektrosilnoprůdu a elektroslaboprůdu, kompletní zateplení objektu, výměna oken a vstupních dveří, opravy společných prostor)

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- Nástavba 4. NP a části 3. NP, v místě terasy, bude umístěna na stávající půdorys objektu bytového domu, bude respektovat stávající charakter a tvar domu, směrem k jihozápadu bude 4. NP ustupující jako původní 3. NP, vznikne zde terasa. 4. NP bude ustoupené ve vzdálenosti cca 5,75 m od jihozápadní hrany objektu. V místě původní terasy ve 3. NP a ve 4. NP vzniknou 2 mezonetové byty s terasou. Nástavba je zastřešena plochou střechou s přesahem cca 0,5 m za jihovýchodní stranu fasády, nad terasu. Výška střechy bude + 16,600, výška podlahy nové terasy a 3. NP bude + 12,950, vztaženo k ± 0,000 = úroveň podlahy v 1. PP.
- Připojení objektu na distribuční síť elektrické energie bude provedeno ze stávající přípojkové skříňe novým přívodním vedením, jedním kabelem na pozemcích č. parc. 1561/13 a 1560, do nového elektroměrového rozvaděče umístěného v 1. PP objektu.
- Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
 - 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,
 - výpočet hluku ze stavební činnosti, příp. opatření vedoucí k dodržení hyg. limitů $L_{Aeq,T}$ 55 dB ve vnitřním chráněném prostoru stavby a $L_{Aeq,T}$ 65 dB ve venkovním chráněném prostoru

nejbližších staveb, podle stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy (č. j. HSHMP 5448/2011 Z.HK/Fi),

- c. posouzení skladby dělicích konstrukcí (mezibytové příčky v nástavbě a strop mezi stávajícími byty) v souladu s ČSN 730532, podle stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy (č. j. HSHMP 5448/2011 Z.HK/Fi)
- d. statické řešení stavby,
- e. požárně bezpečnostní řešení stavby, podle stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy (č. j. HSAA-1740-238/ODP7-2011),
- f. v případě hnízdění rorýse obecného na domě, vyřízena výjimka ze zákazů stanovených v § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP (č. j. S-MHMP-0101351/2011/1/OOP/VI)

Odůvodnění:

Žadatel SVJ K Vodojemu 14/2098, Praha 5, IČ: 27458296, K Vodojemu 14/2098, 150 00 Praha 5, zast. na základě plné moci Ing. Alicí Pečinkovou, Mořinská 1026, 252 29 Dobřichovice (dále „žadatel“), podal dne 22. 4. 2011 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 16. 5. 2011 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 veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 16. 5. 2011 do 31. 5. 2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 17. 6. 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 4. NP, která hmotově nepřesáhne půdorys stávajícího objektu bytového domu. V nástavbě budou 2 mezonetové byty s terasou. Funkce objektu jako bytový dům zůstane zachována.

Projektant: Ing. Miloš Štibůrek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0000262

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, HSHMP 5448/2011 Z.HK/Fi, ze dne 10. 2. 2011

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-1740-238/ODP7-2011, ze dne 14. 2. 2011

MHMP odbor dopravy, MHMP-123394/2011/DOP-O4/Jv, ze dne 14. 2. 2011

ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 16509/2011/ODP/MM, ze dne 8. 3. 2011

MHMP odbor ochrany prostředí, S-MHMP-0101351/2011/1/OOP/VI ze dne 4. 3. 2011

ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, MČ05/9234/2011/OŽP/wolfj ze dne 2. 3. 2011

MHMP odbor památkové péče, S-MHMP 101359/2011, ze dne 18. 3. 2011

MHMP odbor krizového řízení, S-MHMP 105577/2011/OKR, ze dne 4. 3. 2011

MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, SVM/VP/245047/11/hl

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PVK 3774/OTPC/11 ze dne 14. 2. 2011

PREdistribuce, a.s., 300001218, ze dne 1. 3. 2011

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., 888/KO/OSDS/2011, ze dne 23. 3. 2011

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, TSK/04153/11/2200/Vo, ze dne 11. 3. 2011 a 359/11/2600/Von, ze dne 1. 3. 2011

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, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy. Plochy, kde se stavba umísťuje, jsou v území OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území), kde jsou stavby pro bydlení ve funkčním využití území.

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že návrh změny stavby vhodně reaguje na stávající zástavbu ve stabilizovaném území s převládající obytnou funkcí ve velkých rodinných domech a bytových domech s plochami soukromé zeleně.

Objekt svou výškou i objemovými parametry navazuje na okolní zástavbu, nevytváří výraznou dominantu.

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. Vyjádření dotčených orgánů ke stavbě byla souhlasná a případné podmínky byly zapracovány do podmínek územního rozhodnutí. Po posouzení návrhu bylo konstatováno, že navrhovaná stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí dané lokality. Dále navrhovaná nástavba respektuje architektonický výraz stávajícího objektu a vhodně reaguje na výškovou hladinu okolní zástavby.

s čl. 8 odst. 1, 2

Vzájemné odstupy okolních staveb od objektu č. p. 2098 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. 10 odst. 1 až 3, (čl. 2 odst. 2)

Navrhovaná nástavba řeší rozšíření domu a dvě bytové jednotky s plochou nad 100 m², pro které je požadováno zřízení 4 parkovacích stání. Dvě stání jsou řešena ve stávajících garážích. Na vlastním pozemku nelze zřídit další parkovací stání, při posouzení podle čl. 2 odst. 2 je návrh v souladu s požadavky vyhlášky.

s čl. 12

Oplocení pozemku ve formě opěrné zdi splňuje podmínky tohoto článku. Jeho výška navazuje na terén před domem a přilehlé garáže, charakterem odpovídá oplocení pozemků okolních domů.

s čl. 13

Architektonické ztvárnění, konstrukční a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Stavba reaguje na charakter a strukturu okolní zástavby, bude umístěna na stávajícím bytovém domě v území s převládající obytnou funkcí ve velkých rodinných domech a bytových domech s různou výškou střech.

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. Požadavky dané dotčenými orgány byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

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 a odst. 2 písm. a: SVJ K Vodojemu 14/2098, Praha 5, IČ: 27458296, K Vodojemu 14/2098, 150 00 Praha 5, zast. na základě plné moci Ing. Alicí Pečinkovou, Mořinská 1026, 252 29 Dobřichovice
- podle § 85 odst. 1 písm. b: Hl. m. Praha zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

- podle § 27 odst. 1 písm. a: SVJ K Vodojemu 14/2098, Praha 5, IČ: 27458296, K Vodojemu 14/2098, 150 00 Praha 5, zast. na základě plné moci Ing. Alicí Pečinkovou, Mořinská 1026, 252 29 Dobřichovice

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 měřítku 1:1000), 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 17. 6. 2011.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

2 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) Ing. Alice Pečinková, Mořinská 1026, 252 29 Dobřichovice
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. dotčené orgány (doporučeně)

- 3) HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
- 4) MHMP OOP, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
- 5) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS: jm9aa6j)

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. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 330. V5