



MC05 68928/2010

Naše Č. J.
OSU.Sm.2774-58750/2010-Kad-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing. Denisa Kasáčková / 106 /
denisa.kasackova@praha5.cz

Praha
06.12.2010

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 06.10.2010 podala Blanka Kmochová (*26.10.1956), U Blaženky 1869/39, 150 00 Praha 5 - Smíchov, zastoupená Atelierem A.T.D. s.r.o., Jana Masaryka 179/56, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IČ 49824619, (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 patra na objekt č.p. 20/2774, K Závěrce“

(dále jen „stavba“), v ulici K Závěrce. Na pozemku č. parc. 1092/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Smíchov Praha 5, se umísťuje stavba:

- nástavba druhého nadzemního podlaží na stávající objekt občanského vybavení - na pozemku č. parc. 1092/3 k.ú. Smíchov,
- zřízení schodišťového ramene pro výstup na společnou chodbu 2. NP, a zásobovací rampy na jižní fasádě objektu.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Nástavba 2. NP bude umístěna na stávající půdorys objektu občanského vybavení tak, že bude respektovat a zachovávat stávající atiku a na severní, západní a jižní straně za ni ustoupí o cca 1,5 m. Na západní a jižní straně fasády cca v ½ jejich délek bude umístěna v prostoru mezi ustoupeným obvodovým zdívkem a stávající atikou samostatná hmota schodiště a společné chodby. Jedná se o hmotu pohledově kompaktní s prosklenou stropní částí. Výška prosklené střechy nad chodbou a schodištěm bude + 6,850 (294,000 m. n. m.), vztaženo k ±0,000 = 287,150 BpV = úroveň podlahy v 1. NP stávající stavby. Hlavní hmotu nástavby tvoří dvě bytové jednotky opatřené v jihovýchodní části každého bytu nezastřešenou terasou. Nástavba je zastřešena plochou střechou s přesahem cca 1,5 m za východní stranu fasády a přesahem nad prostorem vzniklým ustoupením severní části fasády. Výška střechy nástavby bude + 7,350 (294,500 m. n. m.).
2. Stavba se nachází v OPM, a proto nesmí být na stavbě použity mechanismy a zařízení, jejichž činnost by mohla nepříznivě ovlivnit provoz metra a zařízení metru náležející. Dále nesmí být na zařízení metra napojena zařízení, která s jeho provozem nesouvisí, bez předchozího projednání s drážním správním úřadem odboru dopravy MHMP. Je nutné dodržet podmínky JDCM a Svodné

komise DP hl. m. Prahy, a.s. Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů ve správě JDCM. (MHMP-626214/2010/DOP-O2/No)

3. Pro nastavbu bude zajištěno vnější odběrné místo požární vody (hydrant) s parametry podle položky 2, tabulky 1 a 2, ČSN 73 0873 (prokázat, že je stávající hydrant vyhovující, nebo zřídit nový). Byty budou vybaveny zařízením autonomní detekce a signalizace podle vyhl. MV č. 23/2008. (HSAA-26-8/ODZS-2010)
4. 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,
 - b. statické řešení stavby,
 - c. projekt opravy chodníku v délce cca 40 m podél ul. K Závěrce, schválený ODŽ, Ú MČ Praha 5, (MČ05/5949/2010/ODŽ/wolfj)
 - d. návrh instalovaného plynového kotle, jehož emisní parametry budou náležet alespoň do třídy NOx – 4, (tj. mezní koncentrace NOx bude max. 100 mg/kWh dle tab. č. 14 normy ČSN EN 297), (MČ05/5949/2010/ODŽ/wolfj)
 - e. návrh opatření pro zamezení porušení MW spoje společnosti T – Mobile Czech Republic a.s. (situace ze dne 05.02.2010)

Odůvodnění:

Žadatel Blanka Kmochová (*26.10.1956), U Blaženky 1869/39, 150 00 Praha 5 - Smíchov, zastoupená Atelierem A.T.D. s.r.o., Jana Masaryka 179/56, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IČ 49824619, podal dne 06.10.2010 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 01.11.2010 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 01.11.2010 do 16.11.2010). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 03.12.2010. 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:

Navrhaná změna stavby řeší nastavbu 2. NP, která hmotově nepřesáhne půdorys stávajícího objektu občanského vybavení. V nastavbě budou 2 bytové jednotky o velikosti 3+kk s terasou a 2+kk s terasou. Objekt se stane polyfunkční stavbou sdružující občanské vybavení a bydlení.

Projektant: Ing. arch. Aleš Kletenský
autorizovaný architekt ČKAIT 01318

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-26-8/ODZS-2010, ze dne 25.01.2010

Hygienická stanice hl. m. Prahy, Z.HK/2017/82017/10/Smí-2774/M-SUR, ze dne 02.07.2010

MHMP odbor dopravy, MHMP-626214/2010/DOP-O2/No, ze dne 27.07.2010

MHMP, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, S-MHMP 11295/2010/Tům, ze dne 28.01.2010

ÚMČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, MČ05/5949/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 13.09.2010

MHMP odbor ochrany prostředí, S-MHMP-0110820/2010/5/OOP/VI, ze dne 01.03.2010

MHMP odbor krizového řízení, S-MHMP 111922/2010/OKR, ze dne 01.03.2010

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Metro (18), 240200/474/10/Čp, ze dne 17.03.2010

Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., 100130/16Z501/673, ze dne 26.04.2010

PREdistribuce, a.s., 21 02989 10/1, ze dne 21.05.2010

T-Systems Czech Republic a.s., ÚR/31874/10-2, ze dne 16.02.2010

Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 03.02.2010

Dial Telecom, a.s.; razítko ze dne 03.02.2010

České Radiokomunikace, a.s., ÚTS/P 52283/10, ze dne 03.02.2010

CentroNet, a.s., ze dne 03.02.2010

SUPTel a.s., 469/10, ze dne 03.02.2010

ČEZ ICT Services, a.s., 010/339/PR/2, ze dne 03.02.2010

Letiště Praha, a.s., 102/10, ze dne 15.02.2010

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 24.05.2010

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., 12758/10/CPH/V00, ze dne 03.02.2010

T-Mobile Czech Republic a.s., razítko ze dne 05.02.2010

Další doklady:

MHMP odbor územního plánu, S-MHMP 111132/2009/OUP, ze dne 08.02.2010

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, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plochy, ve kterých se stavba umísťuje, jsou určeny pro OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území), kde jsou byty v nebytových domech funkčním využitím daného území.

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

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou v neúplné uliční frontě a tím vhodně reaguje na okolní výstavbu. Architektonické řešení změny stavby a její objemové parametry odpovídají charakteru prostředí.

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 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. 20/2774 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. (2)

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť dopravní napojení stavby je stávající. Avšak pro zajištění vyšší bezpečnosti je nutné oddělit chodce od automobilového provozu vč. parkovacích míst a zásobování provozoven tak, že investor zajistí opravu chodníku navazujícího na současné pěší vazby v délce cca 40m.

s čl. 10, odst. (1) až (3)

V rámci stavby jsou požadována 2 parkovací stání (na každý byt jedno) pro osobní automobily, která budou situována v jižní části pozemku č.parc. 1092/17 a 1 stání pro návštěvníky ve východní části téhož pozemku. Počet navržených parkovacích stání vyhovuje ustanovením Čl.10, odst. (5) písm. a) vyhlášky OTTP.

s čl. 13

Architektonické ztvárnění, konstrukční a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v dané lokalitě, neboť bude umístěna do prostředí již existující zástavby ulice K Závěrce, která svým nesourodým architektonickým výrazem umožňuje vhodné začlenění stavby do stávající okolní zástavby převážně rodinných a bytových domů s rozdílným tvarem střech a výšek.

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 neposuzoval soulad stavby s obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (vyhl. č. 398/2009), jelikož se tato vyhláška uplatňuje pouze u bytových domů o více jak 3 bytových jednotkách, pozemních komunikací a veřejného prostranství, občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností a pro výkon práce celkově 25 a více osob, pokud provoz v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením nebo stavby pro výkon práce osob s těžkým zdravotním postižením.

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 břemenu.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a) Blanku Kmochovou zastoupenou Atelierem A.T.D. s.r.o.; b) obec hl.m. Praha zast. URM

- podle § 85 odst. (2) písm. b) PREdistribuce, a.s., hl.m. Praha, Bytové družstvo Děvín, Bytové družstvo Pod Děvínem 2711 – 2717, Bytové družstvo Pod Děvínem 2708 až 2710, Česká republika – Ministerstvo vnitra

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

- podle § 27 odst. (1) písm. a) Blanku Kmochovou zastoupenou Atelierem A.T.D. s.r.o., obec hl.m. Praha zast. URM

- podle § 27 odst. (2) PREdistribuce, a.s., hl.m. Praha, Bytové družstvo Děvín, Bytové družstvo Pod Děvínem 2711 – 2717, Bytové družstvo Pod Děvínem 2708 až 2710, Česká republika – Ministerstvo vnitra

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. 1:1000), 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 10.11.2010.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

4 ks situačních výkresů na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000

Doručuje se:

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

- 1) Atelier A.T.D. s.r.o., Jana Masaryka 179/56, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, ID DS: 7dtzmja
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu

II. dotčené orgány (doporučeně)

- 3) MHMP DOP, Mariánské nám. č.2, 110 00 Praha 1, (MHMP-626214/2010/DOP-O2/No), ID DS: 48ia97h
- 4) Ú MČ Praha 5 ODŽ, zde, (MČ05/5949/2010/ODŽ/wolfj)
- 5) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, (HSAA-26-8/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 1:1000)

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková

Stejnopis: spisy, plány

Spisový znak: 328.3, A5