



Rozdělovník

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.Koš.p.577-51314/09-Pka-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Kašpárek Petr / 138
257 000 449
petr.kasperek@praha5.cz

Praha
04.02.2010

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, 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 14.10.2009 podala Eva Štimáková a Jan Štimák, Vodnická 454, 149 00 Praha 4, které na základě plné moci zastupuje spol. ATP Atelier, Na Pěšinách 74/14, 182 00 Praha 8 (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:**

„rekonstrukce bytového domu čp. 261/8 – nástavba a stavební úprava“

(dále jen „stavba“), při ulici Cetyňská na pozemku č. parc. 577 (zastavěná plocha a nádvoří) a 2070/1 (ostatní plocha) v k.ú. Košíře, Praha 5,

se umísťuje stavba:

- nástavba podkroví na stávající stavbě bytového domu - na pozemku č. parc. 577 k.ú. Košíře,
- přístřešek pro komunální odpad – na pozemku č. parc. 577 k.ú. Košíře,
- plynovodní přípojka – na pozemku č. parc. 2070/1 k.ú. Košíře,

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Nástavba podkroví bude umístěna na stávajícím půdorysu stavby bytového domu, která bude zastřešená sedlovou střechou s ustoupeným pásovým vikýřem s plochou střechou, při uliční i dvorní fasádě stavby a jejich umístění bude respektovat osy stávajících okenních otvorů stavby. Pásové vikýře budou ustoupeny za obvodové konstrukce objektu o 0,45 až 0,9 m.
2. Výška hřebene stavby bude na kótě +14,400 (278,250 m.n.m), vztaženo k $\pm 0,000 = 263,850$ m.n.m. = úroveň podlahy v 1. NP stávající stavby a bude navýšena přibližně o 1,2 m o proti původnímu stavu.
3. Zastřešení ustoupených pásových vikýřů bude na kótě +13,950 (277,800 m.n.m.), vztaženo k $\pm 0,000$.
4. Při východní dvorní fasádě bude z vikýře vystupovat terasa, která bude umístěna při severovýchodní půdorysné stopě vikýře v přibližné šířce 6,5m.
5. Stávající východní dvorní obvodová stěna bude nadezděna pod novou pozednicí do výškové úrovně západního průčelí stavby, přibližně na kótu +10,575, vztaženo k $\pm 0,000$ stávající stavby.
6. V jihovýchodní části poz. č. parc. 577 k.ú. Košíře (dvorní trakt) bude umístěn přístřešek pro komunální odpad o půdorysných rozměrech 3 x 3 m, výšky 2,45 m, zastřešený plochou střechou. Stavba přístřešku bude na pozemku umístěna 1,35 m od hranice poz. č. parc. 576 a 1,050 m od hranice poz. č. parc. 568 k.ú. Košíře.
7. Plynovodní přípojka PE 50 o celkové délce 13 m, bude provedena kolmou odbočkou z plynovodu v ulici Cetyňská, ukončena ve skříni HUP na fasádě stavby bytového domu.
8. 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 vč. návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou ohroženy stávající stavby na sousedních pozemcích, zejména na poz.č. 579 a 576 k.ú. Košíře,
 - c. vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které prokáže splnění požadavků stanovených nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, resp. návrh takových opatření, aby požadavky citovaného nařízení vlády byly splněny,
 - d. vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku, které musí prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,

Odůvodnění

Žadatel Eva Štimáková a Jan Štimák, Vodnická 454, 149 00 Praha 9, zastoupeni na základě plné moci spol. ATP Atelier, s.r.o., Na Pěšinách 74/14, 182 00 Praha 8, podali dne 14.10.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 22.12.2009 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 23.12.2009 do 07.01.2010). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 27.01.2010.

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.

Účastníci v řízení neuplatnili žádné námitky a připomínky a veřejnost nebo její zástupce se k podkladům rozhodnutí nevyjádřil. 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.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Navrhovaná změna stavby řeší nástavbu podkroví v půdorysu stávajícího bytového domu.. V navrhované nástavbě budou rozšířeny stávající bytové prostory a stávající počet 8 bytových jednotek se nemění. Funkce stavby bude zachována, tzn. stavba pro bydlení.

Projektant: Ing. arch. Tomáš Podpěra
autorizovaný architekt ČKA 03024

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Souhlas s umístěním stavby na pozemcích ve vlastnictví jiných fyzických nebo právnických osob:

- 1) Hlavní město Praha, zastoupené odborem správy majetku MHMP - souhlas s umístěním plynovodní přípojky na pozemku č. parc. 2070/1 k.ú. Košíře, ze dne 01.10.2009 pod č.j.: OSM/VP/764481/09/hl

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- MHMP OKPP, S-MHMP-665400/2009/Tům ze dne 21.9. 2009
- MHMP OOP, S-MHMP-665856/2009/1/OOP/VI ze dne 7.9. 2009
- ÚMČ Praha 5, ODŽ, MČ05/40768/2009/ODŽ/ wolfj ze dne 23.9. 2009
- HZS hl.m. Prahy, zn. HSSA-9519-1899/ODVS-2009 ze dne 9.9. 2009
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, zn. Z.HK/5693/55693/09/Koš-261/M-SUR ze dne 10.12. 2009
- PPD, a.s. ze dne 25.2. 2009
- připojení k distribuční soustavě PPD, a.s č. 0005459243 ze dne 17.07. 2009
- PVK , a.s. ze dne 16.3. 2009 ; souhlas s rekonstrukcí BD, zn. PVK 24573/OTPČ/09 ze dne 9.11. a 18.11. 2009
- PRE distribuce, a.s. ze dne 02.12. 2009
- ETLODO-CITELUM, s.r.o. ze dne 18.11. 2009
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s. č.j. 74877/09/CPH/V00 ze dne 23.06. 2009
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 10.11. 2009
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 21.07. a 04.11. 2009
- České radiokomunikace, a.s. ze dne 05.08. a 10.12. 2009
- ČEPS, a.s. zn. 2312/16100/Pi ze dne 18.11. 2009
- ČEZ ICT Services, a.s. zn. 09/28/11/PR ze dne 16.11. 2009
- SITEL, spol. s.r.o., zn. 130902356 z 06.11. 2009
- Sloane Park Properte Trust, a.s., č.j 1766/09 ze dne 25.11. 2009
- SUPTel, a.s. č.j. 4289/09 ze dne 12.11. 2009
- T-Systems Czech Republic a.s., ÚR/31106/09-11 ze dne 13.11.
- UPC ČR, a.s. ze dne 24.11. 2009
- Ministerstvo vnitra, č.j.: MV-81186-1/SIK5-K-2009 z 06.11. 2009
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j. 8897/35366 - ÚP/2009 ze dne 19.11. 2009
- TSK hl.m. Prahy, zn. 1842/09/2200/Ve ze dne 17.09. 2009 a koordinační vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení : TSK hl.m. Prahy, zn. 1725/09/2600/Von ze dne 01.09. 2009
- Magistrát hl.m. Prahy, odbor správy majetku : č.j. OSM/VP/764481/09/Hl ze dne 01.10. 2009
- Útvar rozvoje hl.m. Prahy, č.j. URM 7858/2009 ze dne 21.09. 2009

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 „OB – čistě obytné, území sloužící pro bydlení.

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

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 hlediska architektonického a urbanistického navrhovaného řešení koresponduje s ostatními domy v uliční frontě a tím vhodně navazuje 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 navrhovanou stavbou nebude narušen urbanistický a architektonický charakter prostředí dané lokality, naopak v dané lokalitě již došlo k obdobným zásahům do urbánní struktury a navržený záměr lze pokládat za bezkonfliktní.

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 je z důvodu rozšíření bytových prostor požadováno 1 parkovacích stání pro osobní automobily. Vzhledem k orientaci stavby na uliční čáře a velikosti pozemku, danou charakterem původní zástavby území, není stavebně a technicky možné zajistit požadovaný počet stání. Stavební úřad v tomto konkrétním případě upustil od požadovaného 1 parkovacího stání v souladu s ustanovením čl. 2 vyhlášky OTTP.

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 Cetyňská, která svým architektonickým výrazem umožňuje vhodné začlenění stavby do stávající okolní zástavby převážně činžovních bytových domů.

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. Stavba dotčená navrhovanou změnou byla

realizována postupně na přelomu 18 a 19 století a není uzpůsobena pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Vnitřní komunikační plochy jsou mezi sebou odděleny schodišťovými stupni a vzhledem ke stavebně technickému řešení objektu stavební úřad ve svém rozhodnutí upustil od užití vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 této vyhlášky.

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 odpovídajících 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

- Eva Štimáková a Jan Štimák,
- Hl.m. Praha, zast. URM,

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

- pozemek č. parc. 579 k.ú. Košíře – Havránek Antonín, Havránková Marie a RNDr. Havránková Helena,
- pozemek č. parc. 576 k.ú. Košíře – Pevný Praha, s.r.o.,
- pozemek č. parc. 2070/1 k.ú. Košíře – Hlavní město Praha,
- pozemek č. parc. 568 k.ú. Košíře – Winkler Junior in door tournament promotion, s.r.o.,

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

- MČ Praha 5,

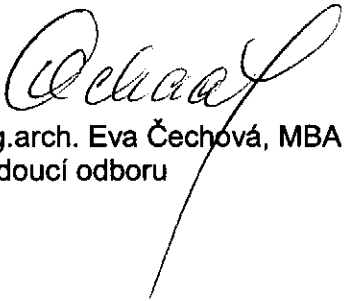
S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

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 územního rozhodování.


Ing.arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



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 04.01.2010.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace v měřítku 1:2000, 1:250

Rozdělovník:

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

- 1) ATP Atelier, s.r.o., Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7
- 2) Hl. m. Praha – zastoupené URM

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

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

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 3) MHMP OKP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1
- 4) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1
- 5) ÚMČ Praha 5 ODŽ, zde
- 6) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
- 7) HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5

IV. Na vědomí:

8) ÚRM – evidence UR, pí Faktorová

Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:2000, 1:250)

Za správnost: Kašpárek
Stejnopis: spisy A/5