



MC05 48235/2011

Naše Č. J.
OSU.HI.426-32944/2011-Hav-R

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
15.07.2011

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad – OSU, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává statut hl.m.Prahy, v platném znění, na základě žádosti, kterou podali Ing. Jiří Drbohlav a Lenka Drbohlavová, Pod Kesnerkou 31/2827, 150 00 Praha 5, (dále stavebník) ze dne 11.5.2011, o spojení územního a stavebního řízení a o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu označenou

„Rekonstrukce a dostavba domu č.p.426“

ul. V Bokách I, na poz.č.parc. 370 a 371a 1669/1, k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

vydává

I. územní rozhodnutí

podle § 92 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s § 9 vyhl.č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření na výše označenou stavbu na pozemcích č. parc.370 (zastavěná plocha a nádvoří) a 371 (zahrada), a 1669/1 (ostatní komunikace) k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

Stavba bude obsahovat:

- přístavbu k domu č.p. 426
- přístavbu polozapuštěné garáže
- bazén na poz.č.parc.371, k.ú. Hlubočepy
- terénní úpravy, opěrné zídky a zpevněné plochy
- oplocení

Pro umístění stavby se na podkladě §9, odst.2 vyhl.č.503/2006 Sb. stanoví tyto podmínky:

1. Stávající rodinný dům je polovinou dvojdomu. Přístavba domu se umísťuje ve svažitém pozemku k SZ štítové stěně stávajícího dvojdomu, půdorysně bude ve tvaru obdélníka cca 1,9 x 7,7 m. Pozemek přiléhá ke komunikaci V Bokách I, a to chodníkem a nájездem do stávající garáže, která je umístěna cca 1,5 m od hranice pozemku. Přístavba bude dvoupodlažní s využitým podkrovím pod valbovou střechou se sklonem cca 38°. Do střechy budou vsazeny vikýře ze SV uliční strany, SZ štítové a JZ strany. Přístavbou vzniknou 3 bytové jednotky. Stávající rodinný dům je částečně podsklepený a pod částí přístavby bude podsklepení rozšířeno o prostor nové garáže. Hmota spojených garáží v polozapuštěném 1.PP bude osazena do svahu podél hranice s pozemkem č.parc.374, k.ú. Hlubočepy. Přístavovaný suterén bude mít max. rozměr 10, 68 x 13,51 m.

2. Stávající vstup do domu bude ze štítové fasády nahrazen vstupy z uliční fasády. Jeden z nich bude přímo z úrovně komunikace (-3,85 m) do zádveří. Vedle něj před objektem bude provedeno nové schodiště, úprava terénu a zpevněné plochy. Schodiště bude opřeno do opěrné zdi na hranici pozemku s komunikací. Druhý vstup bude na úrovni mezipodesty schodiště (-1,37 m).
3. Střecha garáže, která přesahuje obvod přístavby bude zatravněna.
4. Za domem v zahradě na JZ bude umístěn bazén o rozměrech 6 x 3 m. Bazén bude svou kratší stranou umístěn 3 m od hranice s poz.č.parc.369/1, k.ú. Hlubočepy a od průčelí domu bude vzdálen cca 9 m.
5. Podlaha 1.NP bude na kótě $\pm 0,00$ m.n.m.= 266,55 m.n.m Bpv. Výška hřebene střechy bude ve stejné výši jako u stávajícího domu + 11,25=277,8 m.n.m Bpv. Okap bude probíhat ve stejné výši jako u stávající budovy.
6. Oplocení bude na hranici pozemku a chodníku provedeno na stávající zděné podezdívce jako ocelová konstrukce s dřevěnou výplní. Oplocení kolem zahrady z boční strany od č.parc.374, k.ú Hlubočepy a v zadní části od poz.č.parc.1669/1, k.ú. Hlubočepy bude ze svařovaných sítí poplastovaných na kruhových sloupcích. Výška oplocení bude 1,8 m.
7. Doprava v klidu bude zajištěna rozšířením stávajícího 1.PP o prostor přístavby a prodloužením stávající garáže na SZ hranici pozemku. Celkem bude v garážích 6 parkovacích stání. Připojení na komunikaci bude provedeno rozšířením stávajícího sjezdu z místní komunikace na parcele č.parc.1669/1.
8. **Připojení na inženýrské sítě** – přístavba stávajícího objektu bude připojena na stávající sítě vody, kanalizace, elektro a plynu.
Zdrojem tepla bude plynový kotel umístěný v 1.PP. Doplnkovým zdrojem budou solární kolektory na střeše objektu.

II. stavební povolení

podle § 115 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 6, odst. 1 a 2 vyhl.č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, na stavbu označenou

„Rekonstrukce a dostavba domu č.p.426

ul. V Bokách I, na poz.č.parc. 370 a 371 a1669/1, k.ú. Hlubočepy, Praha 5.

Stavebními úpravami a přístavbou vzniknou v objektu 3 bytové jednotky

v 1.NP o velikosti 98,0 m²

v 2.NP o velikosti 97,8 m²

v podkroví o velikosti 94,9 m²

6 garážových stání rozdělených do 2 prostorů

Pro provedení stavby se na podkladě § 6, odst.1 a 2 vyhl.č.526/2006 Sb. stanovují tyto podmínky:

1. Přístavba rodinného domu, stavební úpravy a doplňkové budované objekty (bazén, garáž a venkovní vstupní schodiště) bude provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla vypracována Ing. Martinem Václavů, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.
2. Stavba bude prováděna odbornou stavební firmou. Název, sídlo, telefonické spojení vč. dokladu o jejím oprávnění k provádění stavební nebo montážní činnosti sdělí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději ve lhůtě 14 dní před zahájením stavebních prací.
3. Po celou dobu stavby musí být zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke všem sousedním objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti – ulice V Bokách I, především příjezd sanitních, požárních vozů a svoz komunálního odpadu.
4. Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů. Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno očištění komunikace na náklady stavebníka.
5. Stavebními úpravami a přístavbou nebude zasaženo do okolních pozemků. Stavební jáma na hranici pozemku pro zapuštěnou garáž bude zabezpečena dle platných norem a předpisů tak, aby nedošlo k sesuvu půdy či ohrožení zdraví.
6. Stavebník zajistí, aby během stavební činnosti v době od 7.00 – 21.00 hod byl dodržen hygienický limit hluku v L_{Aeq} 65 dB ve venkovním chráněném prostoru.

7. Realizace připojení na komunikaci bude provedena dle „Technických podmínek pro provádění zásypů, rýh a výkopů inž.sítí“ vydaných TSK dne 19.11.2001
8. Při úpravách stávajících přípojek inženýrských sítí budou dodrženy požadavky jejich správců.
9. Při manipulaci s prašným materiálem budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem. Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
10. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou doloženy mimo jiné:
 - Doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti.
 - Doklad o splnění normových požadavků na zvukoizolační vlastnosti dělicích stavebních konstrukcí.
 - Všechny výrobky sloužící požárnímu zabezpečení stavby budou dokladovány podle vyhl.č.246/2001 Sb., vyhl. o požární prevenci a zákona č. 22/1997 Sb., zákon o technických požadavcích na výrobky.
 - Doklad o měření hluku z provozu stacionárního zdroje – výtahu, kdy hyg. limit v chráněných vnitřních prostorech splňuje L_{Amax} 40/360dB v denní i noční době.
11. Stavba bude započata **do 24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1) Námitky uplatněné během ústního jednání dne 30.6.2011:

I. Námitkám účastníka řízení Daniela Vojtíška, vlastníka pozemku č.parc. 376 a 377, k.ú. Hlubočepy, uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání, týkající se toho že:

- nesouhlasí s výsledkem studie proslunění se nevyhovuje,
- nesouhlasí se zhoršením hlukových podmínek vzhledem k odrazu hluku projíždějících vozidel od zdí žadatele, se nevyhovuje,
- je nesoulad se stávající výstavbou v oblasti z hlediska rozestupů mezi domy, se nevyhovuje,
- je dáno „k úvaze“, zda mohou být okna obytných místností proti oknům WC a koupelen domu pana Stuchlíka (č.parc.372, k.ú. Hlubočepy) ve vzdálenosti 11 m, že patrně musí být doložena studie osvětlení a oslunění ve vztahu k domu pana Stuchlíka a že je nutno zkontrolovat vzdálenost domu pana Stuchlíka, se vyhovuje.

II. Námitkám účastníků řízení Josefa Stuchlíka, Milady Brané, Marty Látalové, vlastníků pozemku č.parc.372, 373 a 374, k.ú. Hlubočepy, uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání, týkající se toho že:

- nesouhlasí s návrhem balkónu a schodiště vzhledem k poz.č.parc. 374, 372, k.ú. Hlubočepy, se vyhovuje,
- bude rušeno soukromí po dobu stavby v pracovní době 6-21.00 hod, se vyhovuje, bude zajištěno oplocení a zabezpečen výkop při hranicích s pozemkem namítajících, se vyhovuje,
- namítající požadují sepsání smlouvy mezi oběma stranami - vlastníky poz.č.parc. 371 a 374, k.ú. Hlubočepy v případě záboru části pozemku č.parc.374, k.ú. Hlubočepy při provádění prací na společné hranici pozemků, nelze rozhodnout,
- žádají odstranění balkónů, se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení

U Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, bylo na základě žádosti žadatelů Ing. Jiřího Drbohlava a Lenky Drbohlavové, Pod Kesnerkou 31/2827, 150 00 Praha 5, (dále stavebník) dnem 11.5.2011 zahájeno spojené územní a stavební řízení na stavbu nazvanou „**Rekonstrukce a dostavba domu č.p.426**“ ul.V Bokách I, na poz.č.parc. 370, 371, 1669/1,k.ú. Hlubočepy, Praha 5, která spočívá ve výstavbě přístavby a stavebních úpravách rodinného domu a s ním spojených doplňkových objektů.

Na podkladě § 78, odst. 1, zákona č.183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) stavební úřad usnesením č.j.OSU.HI.426-32944/2011-Hav-U ze dne 25.5.2011, které bylo poznamenáno do spisu, spojil územní a stavební řízení uvedené stavby.

Stručná charakteristika stavby: Rodinný dvoupodlažní dům s využitým podkrovím o 3 bytových jednotkách s garáží, výstavba bazénu a stavební úpravy stávajícího domu včetně venkovního schodiště a sjezdu na komunikaci.

Projektant: Ing.Martin Václavů
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0500943

Datum zpracování dokumentace: 11/2010

Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 oznámil dopisem ze dne 27.5.2011 zahájení správního řízení opatřením čj. OSU.Hl.426-32944/2011-Hav-ozn všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy, stanovil v rámci řízení ústní jednání na den 30.6.2011 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu uvedenou ve výroku tohoto rozhodnutí. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Správné a včasné vyvěšení informace bylo stavebnímu úřadu doloženo fotodokumentací a zápisem z místního šetření.

Dotčené správní úřady byly o zahájení spojeného územního a stavebního řízení a konání ústního jednání informovány a nesdělily ve stanovené lhůtě k návrhu žádné stanovisko.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

1. Osvědčení o autorizaci projektanta
2. Výpis z katastru nemovitosti
3. Ú MČ Praha 5, OSU, č.j.:Hl.p.370-6501/2010-Hav, ze dne 2.2.2011
4. HS hl.m. Prahy, č.j.:HSHMP 20337/2011
5. HSZ hl.m. Prahy, č.j.:HSAA-8-5978-865/ODP7-2011, ze dne 11.5.2011
6. MHMP OKP, č.j.: S-MHMP 373 040/2011, ze dne 13.5.2011
7. Ú MČ Praha 5 ODP, č.j.: MC05 37183/2011/ODP/Kov, ze dne 1.6.2011 a MC0538368/2011/ODP/Kov ze dne 6.6.2011
8. ÚMČ Praha 5 OŽP, č.j.: MČ05/30195/2011/OŽP/wolfj, ze dne 11.5.2011
9. PREdistribuce a.s., č.j.:300001898, ze dne 12.5.2011
10. PVK a.s., č.j.: PVK 13006/11/OTPČ, ze dne 5.5.2011
11. TSK hl.m. Prahy, č.j.:TSK/16025/11/2200/Ve, ze dne 20.5.2011
12. MHMP SVM, č.j.:MHMP 435459/2011/sva, ze dne 24.5.2011
13. Pražská plynárenská distribuce a.s., č.j.:0005571992, ze dne 10.5.2011
14. Pražská plynárenská distribuce a.s., bez č.j.- stav sítí
15. PVK a.s - bez č.j.- stav sítí
16. Prohlášení vlastníka pozemku
17. MHMP OKŘ, č.j.: MHMP376972/2011/OKR, ze dne 11.5.2011

Soulad s veřejným zájmem:

Stavební úřad posoudil navrhovanou přístavbu rodinného domu z hlediska jejího souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Plocha, na které se stavba provádí, je podle citovaného předpisu v území: „OB – čistě obytné“, kde je funkce bydlení přípustná. S ohledem na výše uvedené stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy.

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, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4, odst. 1,2, 8,

Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno, že návrh stavby je zpracován tak,

že umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a uvažovaným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Napojení stavby na stávající komunikaci V Bokách I a na stávající technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území tak, jak je stanoveno platným Územním plánem hl.m. Prahy.

Stavební úřad posoudil přístavbu rodinného dvojdomu včetně rozšířené garáže z hlediska architektonického vzhledu celku a dospěl k závěru, že přístavba je navržena ke stávajícímu objektu citlivě, zachovává symetrii celého objektu, využívá architektonicky sjednocující prvky, jako valbovou střechu, detaily, jako velikost a členění oken, a materiály včetně barevného řešení, což celý objekt dotváří a propojuje s okolní zástavbou rodinných dvojdomů a soliterních domů na parcelách o poměrně velké rozloze cca 1000 m². Zvětšení garáže na hranici pozemku odpovídá stávající hmotě garáže na sousední parcele dvojdomu č. parc.369/3, k.ú. Hlubočepy. Přístavbou dojde ke změně objemových parametrů stávající stavby, nicméně vzhledem ke stávajícímu objemu nejen tohoto dvojdomu, ale i okolních staveb a vzhledem k předpokládanému rozvoji území, nelze přístavbu posuzovat jako výraznou změnu objemových parametrů. Architektonické začlenění a objemové parametry dokládá i doložená vizualizace záměru.

s čl.7,odst. 1

Pozemek č.parc. 371, k.ú. Hlubočepy, určený k zastavění, svou polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby.

s čl.8 odst.3,4,6

Vzdálenost mezi rodinnými domy stanovená minimální vzdáleností 7 m je dodržena (vzdálenost mezi navrhovanou stavbou a domem na poz. č.parc. 372, k.ú. Hlubočepy je 12m) a jsou dodrženy min. vzdálenosti od hranice 3m s pozemkem č.parc.374, k.ú. Hlubočepy. Dle odst. 8 je možno postavit garáž až na hranici pozemku, neboť se stavba tímto přizpůsobuje charakteru okolní zástavby. Navíc přístavba garáže bude prodloužena na stávající garáže na poz.č.parc.373 a v části, kde bude rozšířena do svahu a zasypána zeminou. Balkóny ve štítové zdi přesahující min. vzdálenost od hranice sousedního pozemku byly stavebníkem v projektové dokumentaci zrušeny.

s čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy, rozšířením garáže o potřebný počet parkovacích stání dojde k odlehčení dopravní zátěže při parkování na přilehlé komunikaci,

s čl.11

Stávající objekt je napojen na vodovod, kanalizaci, plynovod, silové rozvody PRE a telefon. Napojení stavby je stávající,

s čl.15

Návrh stavby, zpracovaný v předložené projektové dokumentaci, zpracované autorizovaným inženýrem je s těmito požadavky v souladu. Také stanoviska dotčených orgánů na úsecích požární bezpečnosti, ochrany veřejného zdraví, památkové péče a ochrany životního prostředí jsou k projednávané dokumentaci souhlasná,

s čl.16 – splnění požadavku vyplývá z projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní konstrukce, statiku a dynamiku staveb,

s čl.17 -21

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy, dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko bez podmínek a uložil žadateli, aby ke kolaudaci pro všechny požární konstrukce a systémy předložil veškeré doklady a další náležitosti podle §46, odst. 4 a 5 vyhl.č.246/2001 Sb., o požární prevenci. Tímto jsou požadavky těchto článků splněny,

s čl.22

Stavební úřad prostudoval a posoudil projektovou dokumentaci se závěrem, že požadavky uvedené v tomto článku tato dokumentace splňuje,

s čl.23 odst.1-5,

Z projektové dokumentace je zřejmé, že splnění požadavků je zajištěno. Dokumentace byla doložena studií proslunění ve vztahu k objektu na poz.č.parc.376, k.ú. Hlubočepy se závěrem, že požadavky stanovené pro oslunění jsou splněny s rezervou,

s čl.24

Větrání místností bytů s výjimkou hyg.zázemí, je zajištěno přirozeně okny, vytápění je zajištěno plynovým kotlem, teplovodním podlahovým vytápěním a otopnými deskovými tělesy,

s čl.25

Dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví Hygienická stanice hl.m.Prahy posoudil předloženou projektovou dokumentaci. Podmínka stanovená tímto dotčeným orgánem byla přejata do podmínek stavebního povolení. Taktéž jsou v technické zprávě v rámci ochrany před hlukem, vibracemi a otřesy popsány podmínky za jakých bude zhotovitel stavbu provádět. Podmínkami pro provedení stavby stanovenými tímto stavebním povolením je docíleno splnění požadavku,

s čl.26, 27

Požadavky jsou splněny v projektové dokumentaci, zejména v části architektonicko stavební, dále dodržáním podmínek pro provádění stavby a užívání stavby,

s čl.31-42

Stavební úřad prostudoval a posoudil projektovou dokumentaci se závěrem, že požadavky uvedené v těchto člancích této dokumentace splňuje, zejména v části Stavební. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN,

s čl.47

Bleskosvod je stávající,

s čl.49

Splnění požadavku viz část PD – Ústřední vytápění

s čl.50 odst 12a).

Plocha rodinného domu včetně přístavby nepřesahuje zastavěnost 30% plochy pozemku

s čl. 56 odst.1.

Záměr charakterizován v území zastaveném rodinnými domy jako dostavba do proluky a není tedy třeba žádat o výjimku z odstupové vzdálenosti vjezdu do garáží od přilehlé komunikace.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Stavba bude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Návrh 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.

Účastníci územního 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.

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

podle § 85 odst. (1) – žadatele Ing.Jiří Drbohlav a Lenka Drbohlavová, Hl. m. Praha, zast. URM

podle § 85 odst. (2), písm. b), c) Ú MČ Praha 5, MHMP SVM, Bohumil Ouřada, Eva Ouřadová, Milada Braná, Marta Látalová, Josef Stuchlík, Daniel Vojtíšek, Zdeňka Vojtíšková

podle § 85 odst. (2), písm. c) Ú MČ Praha 5,

Účastníci stavebního řízení:

Podle § 109 odst. (1) stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) stavebník, b) vlastník stavby na níž má být provedena změna, c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li

stavebníkem, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemeni, g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního předpisu ve stavebním řízení
S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

Podle § 109, odst. písm. a), c):

Ing. Jiří Drbohlav a Lenka Drbohlavová

Hl. m. Praha, zast. URM

Podle § 109, odst. písm. e):

MHMP SVM, Bohumil Ouřada, Eva Ouřadová, Milada Braná, Marta Látalová, Josef Stuchlík, Daniel Vojtíšek, Zdeňka Vojtíšková
Ú MČ Praha 5,

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1) Námitky uplatněné během ústního jednání dne 30.6.2011:

I. Námitkám účastníka řízení Daniela Vojtíška, vlastníka pozemku č.parc. 376 a 377, k.ú. Hlubočepy, uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání, týkající se toho že:

- nesouhlasí s výsledkem studie proslunění se nevyhovuje, neboť namítající nepředložil žádné skutečnosti, které by závěry předložené studie rozporovaly a stavební úřad po jejím prostudování nemá důvod zpochybňovat odbornou úroveň jejího zpracovatele, kterým je autorizovaná osoba. Z uvedené studie vyplývá, že sice dojde ke zkrácení doby proslunění v objektu namítajícího, nicméně všechny vypočtené hodnoty jsou vysoko nad normou požadovanou dobu. Norma ČSN 73 4301 požaduje dobu proslunění objektu k 1.3. min. 90 minut, nejnižší vypočtená hodnota v měřených bodech na objektu namítajícího je 225 minut proslunění k uvedenému datu,
- nesouhlasí se zhoršením hlukových podmínek vzhledem k odrazu hluku projíždějících vozidel od zdí žadatele, se nevyhovuje, neboť Souhrnná a technická zpráva obsahuje ujištění projektanta o tom, že navrhovaný objekt nemůže být zdrojem hluku a ve vyjádření HS hlavního města Prahy, který je dotčeným orgánem na úseku ochrany zdraví obyvatelstva jsou uvedeny požadavky vztahující se k hlukovým poměrům z realizace stavby, které byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Hygienická stanice ve svém stanovisku konstatuje, že dokumentace splňuje podmínky stanovené ze zákona č.258/2000 Sb. v platném znění, a další podmínky z hlediska hluku nestanovuje,
- je nesoulad se stávající výstavbou v oblasti z hlediska rozestupů mezi domy, se nevyhovuje, neboť stavební úřad posoudil odstupy staveb dle vyhl.č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále OTHP), konkrétně dle čl.8 odst.3 a 4. Požadavky tohoto článku jsou splněny. Zároveň se zabýval stavbou zapuštěné garáže na hranici pozemku a konstatoval, že je v tomto případě naplněn čl.56 odst.1 OTHP, kdy je stavba charakterizována jako dostavba do proluky a není třeba žádat o výjimku z odstupové vzdálenosti vjezdu do garáže a přilehlé komunikace a zároveň je naplněn čl.8 odst.6 OTHP, neboť stavba se tímto přizpůsobuje charakteru okolní zástavby,
- „je dáno k úvaze“, (citováno dle namítajícího), zda mohou být okna obytných místností proti oknům WC a koupelen domu pana Stuchlíka ve vzdálenosti 11 m, že patrně musí být doložena studie osvětlení a oslunění ve vztahu k domu pana Stuchlíka a že je nutno zkontrolovat vzdálenost domu pana Stuchlíka, se vyhovuje. Stavební úřad se body „k úvaze“ zabýval, aby je zodpověděl, nicméně z formulace a vzhledem k tomu, že se body netýkají pozemku ani stavby namítajícího, není zřejmé, zda tyto body k úvaze byly vzneseny stavebnímu úřadu či na pana Stuchlíka. Stavební úřad konstatuje, že posoudil vzdálenost navrhované stavby od domu pana Stuchlíka na poz.parc.č.372, k.ú. Hlubočepy s tím, že vzdálenost od tohoto domu je 12 m, což je o 5 m více než požaduje vyhl. OTHP. Umístění oken obytných místností předmětné stavby není v rozporu s žádným zákonným předpisem. Stavební úřad posoudil vztahy obou domů, jejich vzdálenost, výšku obou budov, konfiguraci terénu, postavení ke světovým stranám a doplnění studie osvětlení a oslunění domu č.p.411 na základě posouzení zjištěných skutečností nepožadoval.

II. Námítkám účastníků řízení Josefa Stuchlíka, Milady Brané, Marty Látalové, vlastníků pozemku č.parc.372, 373 a 374, k.ú. Hlubočepy, uplatněných zápisem do protokolu při ústním jednání, týkající se toho že:

- nesouhlasí s návrhem balkónu a schodiště vzhledem k poz.č.parc.374, k.ú. Hlubočepy, se vyhovuje, neboť žadatel na základě této připomínky při ústním jednání upustil od zřízení tohoto balkónu se schodištěm a následně v dokumentaci požadovaný balkón a schodiště zrušil,
- bude rušeno soukromí po dobu stavby v pracovní době 6-21.00 hod, se vyhovuje, neboť v tomto rozhodnutí je pracovní doba stanovena od 7-21.00 hod.
- bude zajištěno oplocení a zabezpečen výkop při hranicích s pozemkem namítajících, se vyhovuje, neboť tento požadavek byl zapracován do podmínek tohoto rozhodnutí – viz bod 5 SP a podmínky umístění plotu v části územního rozhodnutí,
- namítající požadují sepsání smlouvy mezi oběma stranami vlastníky poz.č.parc. 371 a 374, k.ú. Hlubočepy ohledně zabezpečení jejich pozemku při provádění výkopových prací na společné hranici obou pozemků nelze vyhovět, neboť sepsání smlouvy nepřislouží do kompetencí stavebního úřadu. Sepsání smlouvy mezi oběma stranami je občansko právní úkon založený na vzájemné dohodě obou stran, který stavební úřad nemůže nařídít,
- žádají odstranění balkónů, se vyhovuje. Nejsou sice specifikovány balkóny, které by měly být odstraněny a namítající nezdůvodnili, proč si balkóny nepřejí, nicméně stavebník od umístění balkónů ve štítové zdi upustil a následně dle toho opravil i dokumentaci, čímž splnil požadavek vyhl. OTTP čl.8 odst.6. Ostatní navržené balkóny stavební úřad posoudil a dospěl k závěru, že jejich realizace je v souladu s vyhl. OTTP a nejsou tedy důvodné podklady pro jejich odstranění.

Zahájení řízení:

Spojené územní a stavební řízení ve věci uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 11.5.2011.

Odbor stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení opatřením čj.OSU.HI.426-32944/2011-Hav-ozn ze dne 27.5.2011 všem dotčeným orgánům státní správy, veřejnosti (pro územní řízení) a všem známým účastníkům pod názvem akce **Přístavba a stavební úpravy rodinného domu** (ve shodě s pojmy obsaženými v OTTP) a nařídil ústní jednání na den 30.6.2011. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Při ústním jednání byl stavební úřad stavebníkem upozorněn, že dokumentace je nazvána **Rekonstrukce a dostavba domu čp.426** a stavební úřad proto v rozhodnutí uvádí ve shodě s dokumentací tento název.

Od místního šetření bylo podle §112, odst. 2 stavebního zákona upuštěno, neboť stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby.

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

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

1. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
2. Stavební povolení pozbývá podle § 115, odst. 4, SZ platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
3. Stavebník má povinnosti a odpovědnosti při přípravě a provádění stavby podle ust. § 152 SZ, stavební dozor podle ustanovení §153 SZ.
4. Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č.591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích v platném znění.
5. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
6. V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu podle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění.
7. V průběhu stavby je třeba dbát na ustanovení vyhlášky č.8/2008 Sb. hl.m.Prahy o čistotě na území hl.m.Prahy.
8. O průběhu stavby je potřeba vést stavební deník.

9. Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.
10. Při nakládání se stavebním odpadem je třeba postupovat podle vyhl.č.5/2007 Sb., hl.m.Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění, využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
11. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem (§120 stavebního zákona). K oznámení o užívání stavby (formulář dle vyhl.č.526/2006 Sb., příloha 4) je nutno předložit náležitosti dle § 11, příloha 4, část B), vč. dokladu o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby Útvaru rozvoje města, odboru informatiky, Vyšehradská 57, Praha 2.

V průběhu spojeného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecně technické požadavky na výstavbu, je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Protože stavební úřad neshledal v průběhu řízení důvody bránící umístění, povolení a provedení stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Ověřená dokumentace a štítek budou předány společně s oznámením o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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 musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje a v jakém rozsahu ho napadá. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Pokud odvolání směřuje proti územnímu rozhodnutí, má odvolání odkladný účinek a stavební povolení je vykonatelné až dnem, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí.

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. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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 300,- Kč.

Doručuje se:

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

- 1) Ing. Jiří Drbohlav, Pod Kesnerkou 2827/31, 152 00 Praha 5
- 2) Lenka Drbohlavová, Pod Kesnerkou 2827/31, 152 00 Praha 5
- 3) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS:c2zmahu
- 4) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska** (informace veřejnou vyhláškou - §85, odst. 2 SZ) pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

II. účastníci stavebního řízení: (§ 109, odst.1) - doporučeně do vlastních rukou

- 5) Ing. Jiří Drbohlav, Pod Kesnerkou 2827/31, 150 02 Praha 5
- 6) Lenka Drbohlavová, Pod Kesnerkou 2827/31, 150 02 Praha 5
- 7) Bohumil Ouřada, V Bokách I 777/11, 152 00 Praha 5, 152 00 Praha 5
- 8) Eva Ouřadová, V Bokách I 777/11, 152 00 Praha 5

- 9) Milada Braná, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
- 10) Marta Látalová, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
- 11) Josef Stuchlík, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
- 12) Hl. město Praha SVM, Mariánské nám.2.110 01 Praha 1
- 13) Daniel Vojtíšek, V Bokách I 399/16, 152 00 Praha 5
- 14) Zdeňka Vojtíšková, V Bokách I 399/16, 152 00 Praha 5

III. Dotčené správní úřady: (doporučeně)

- 15) MHMP OKP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
S-MHMP 373 040/2011
- 16) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
- 17) MHMP SVM, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
MHMP 435459/2011/sva
- 18) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5 , (IDDS zpqai2i)
HSHMP 20337/201119) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 20) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (IDDS jm9aa6j)
HSAA-8-5978-865/ODP7-2011
- 21) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (IDDS 48ia97h)
MHMP376972/2011/OKR

IV. Na vědomí:

ÚRM – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

Za správnost: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis: spisy , plány
Spis.znak: 328.3 V5*