



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 073234/2012

V Praze dne: 27.9.2012

SPIS. ZN.: SZ MCP6 063460/2012/OV/Krá

Značka: P-1916/Stř

Vyřizuje: Krásná Jitka

Kontaktní spojení: tel. 220 189 802 / jkrasna@praha6.cz

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen "rozhodnutí o změně stavby"), kterou dne 8.8.2012 podal

MATRAGI DESIGN s.r.o., IČ 24837423, Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zast. Ing. Josef Žáček, Svatý Kříž 188, 580 01 Havlíčkův Brod

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 81 a 92 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o z m ě n ě s t a v b y

- přístavbě rodinného domu č. pop. 721, ul. Na Vyhlídce v Praze 6 - Střešovicích
(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1916, 1917, 1918 v katastrálním území Střešovice.

Určení změn stavby a změn jejího vlivu na využití území:

- Přístavba garáže, podzemního podlaží a nadzemního podlaží stávajícího rodinného domu

II. Stanoví podmínky pro změnu stavby:

1. Přístavba solitérního rodinného domu Pod Vyhlídkou 721/19, Praha 6 bude na pozemcích č.parc. 1916, 1917 a 1918, k.ú. Střešovice, tak jak je zakresleno v koordinační situaci stavby a v zákresu do katastrální mapy.
2. Objekt stávajícího rodinného domu má 1 podzemní a, 2 nadzemní podlaží a podkroví, přístavby budou objekt rozšiřovat v prvním podzemním i nadzemním podlaží. V úrovni 1.PP bude mít jižní rozšíření maximální rozměr 24 x 9,1m. Maximální zastavěná plocha podzemního podlaží bude zvětšena na 488,864 m² (v nadzemní úrovni 2.NP je zastavěná plocha stavby 388,32 m²). Výšková úroveň stavby bude beze změn, stávající úroveň podlahy 1.NP 0,00 = 271,179 m.n.m. Bpv. Maximální rozměry nadzemní části budou 13,185 x 11,61 m.
3. Podzemní část přístavby bude na jižní straně domu vzdálena 8,065 m od hranice s pozemkem č.parc. 1920/1, vzdálenost od domu na pozemku parc.č. 1919 bude 23,265 m. Na západní straně bude vzdálenost podzemní části stavby min. 1,90 m od hranice. Odstup stavby na této straně od nejbližší stavby bude 26,99 m (od domu na parc.č. 1921). Na severní straně bude odstup přístavby v podzemní části min. 13,64 m od hranice pozemku. Na východní straně stavby bude odstup od ulice min. 4,29 m, garáže jsou i stávající na hranici pozemku s ulicí Pod Vyhlídkou. Dům bude se stávající garáží propojen přístavbou, která výškově i půdorysně navazuje na stávající objekt.
4. Přístavba v podzemní podlaží bude zastřešena plochou střechou, která bude zakryta zeminou pro vegetační vrstvu a zelenou střechou. Přístavby na západní a severní straně objektu budou zastřešeny plochou střechou s pochozí vrstvou – terasou. Na severní straně domu bude půdorys rozšířen o 2m po délce 14,5m. Funkční využití přístavby : rozšíření bytové jednotky.
5. Přístavbami v podzemním a prvním nadzemním podlaží bude stavba rozšířena v části propojené se svažitou zahradou, nebude tím tedy dotčena hlavní hmota vilového domu se stanovou střechou.
6. Venkovní úpravy pozemku budou maximálně zachovávat svažitosť stávajícího pozemku zahrady. Podzemní jižní přístavba (bazén) bude zakryta zeminou a splyne se stávající zahradou. Terén se u domu v tomto místě zvedne o 0,8 m. Toto navýšení bude vyrovnáno směrem k pozemku č. parc.1920/1 plynulým vysvahováním. Nedojde k ovlivnění sousedního pozemku. Na západní, severní a východní stranu nebudou provedeny žádné výškové změny úrovně terénu.
7. Přístup a vjezd k domu budou z ulice Pod Vyhlídkou a to z východní strany parcely. Z této ulice bude hlavní vstup do domu s rozšířeným vjezdem do 3 garáží.
8. Doprava v klidu je v současné době řešena 2 garážemi pro osobní auta. Přístavbou v propojení garáží s domem bude celkem zajištěno parkování pro 3 osobní vozidla.
9. Z urbanistického hlediska bude přístavba stávajícího rodinného domu, bez zásadního vlivu na okolní zástavbu a bez změny působení domu v uliční frontě.
10. Fasády budou opatřeny klasickou omítkou s pásy keramického cihelného obkladu a prosklenými plochami.
11. Stávající zeleň bude zachována, v místech stavební činnosti nejsou stromy, které by bylo nutné kácet (po dokončení stavebních úprav bude následovat celková revitalizace zahrady).
12. Pro navržené přístavby není nutné provést žádné demolice stávajících staveb.

13. Pro navržené přístavby nebudou provedeny žádné opěrné stěny v terénu v okolí stavby, bude využito stávajících opěrných zdí.
14. V rámci rozšíření vjezdu do přístavěných garáží bude provedena oprava chodníku před vstupem do domu a před garážemi. Před všemi garážovými vraty bude barevně odlišená dlažba ve sníženém chodníku s sklopenými obrubníky na vjezd aut.
15. Na jižní straně bude vedle garáže vybudován krytý prostor pro odpadové nádoby, s přístupem z ulice Pod Vyhlídkou.
16. Oplocení zahrady je v současné době zděné s krycí hlavou a nedozná kromě stavebních úprav změn.
17. Objekt je v současné době napojen na inženýrské sítě - vodovodní přípojku, kanalizační, plynovou přípojku a elektrosilnoproud a nebude vyžadovat stavebních zásahů do veřejného prostoru.
18. Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel BUDERUS LOGAMAX Plus GB 162/65 o výkonu 65kW s odtahem spalin kouřovodem Buderus nad střechu objektu a tepelné čerpadlo systému vzduch/voda (v 1.PP.). Přívod a odvod vzduchu k tepelnému čerpadlu bude ze zahradní části stavby bez vlivu na okolní pozemky.
19. Větrání podzemních částí stavby a garáží bude vyvedeno nad střechu stavby.
20. Zařízení staveniště bude na vlastních pozemcích stavebníka .
21. Dokumentace ke stavebnímu řízení bude zpracována tak, aby :
 - Oplechování vikýřů bylo v barvě keramické krytina
 - Stávající ložna na nárožích zůstanou zachována a v závislosti na zachování původních lizén budou měněny šířky okenních otvorů tak, aby do nich nezasahovaly
 - Výplně otvorů jižní, severní a západní fasády budou respektovat původní řešení dřevěných špaletových oken, nové prosklené výplně otvorů východní, severní a západní fasády budou truhlářsky zpracovány. Návrhy repase a provedení nových výplní oken včetně barevného řešení budou doloženy v samostatné PD k posouzení v samostatném správním řízení OPP MHMP
 - Střešní krytina bude keramická pálená bobrovka s jednoduchým nebo korunovým krytím
 - Barevné a materiálové řešení fasád a technologie 1. P.P. bude předloženo OPP MHMP k posouzení v samostatném správním řízení
 - obsahovala podrobný výpočet hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé etapy výstavby (pozemní práce, hrubá stavba, konečné úpravy). Je nutné navrhnout a výpočtem doložit takové úpravy, aby hluk ze stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročil hygienický limit akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ 65dB v době od 7,00 hod do 21,00 hod, $L_{Aeq,T}$ 60dB v době od 6,00 hod do 7,00 hod a od 21,00 hod do 22,00 hod a $L_{Aeq,T}$ 45 dB od 22,00 do 6,00 hod
 - návrh akustických úprav, které zajistí, že hluk ze zdrojů technického zajištění (VZT, kotelná apod.) nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb tj. v prostoru do 2m okolo stávajících bytových domů hygienický limit akustického tlaku $A L_{Aeq,8h}$ 50dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin ve dne a $L_{Aeq,1h}$ 40dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci, v případě výskytu tónové složky o 5dB méně
 - s odpady ze stavební činnosti bylo nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími
 - při provádění stavby byly dodržovány zásady ochrany životního prostředí a negativní vlivy budou omezeny na minimum
22. Stavba bude provedena jako celek v jedné etapě

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MATRAGI DESIGN s.r.o., Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje hl.m.Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město,
128 00 Praha 28
Městská část Praha 6, zast. OÚR ÚMČ Praha 6, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Odůvodnění:

Dne 8.8.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby spočívající v umístění přístavby podzemní i nadzemní části rodinného domu č. pop. 721 k.ú. Střešovice a propojení se stávající garáží.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 85 odst. 1) stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. žadatelé a hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy . Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a statutem pověřená a městská část Praha 6, zastoupená Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 6.

Vzhledem k tomu, že pro dané území je vydán územní plán (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy), bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 85, odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad oznámil opatřením z 9.8.2012 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 11.9.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Toto oznámení bylo doručováno účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha od 10.8. 2012 do 27.8.2012.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele dle §90 zákona 183/2006 Sb, a došel k závěru, že umístění obytného souboru je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací hl.m.Prahy, s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/66 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, neboť přístavba rodinného domu bude umístěna ve funkční ploše OC – čistě obytné, kde lze rozšíření bytové funkce umístit.

Umístění stavby je na výše uvedeném pozemku přijatelné a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů, (OTHP) bez udělení výjimek, neboť:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1,2,4,10,11, čl. 9 odst. 2
- Po posouzení projektové dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.

- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou míru okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. V projektové dokumentaci k stavebnímu řízení musí být výpočtem doloženo, že při provádění stavebních prací nebude překročena limitní hladina akustického tlaku stanovená nařízením vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - viz podmínka výrokové části rozhodnutí
- Přístavba v souladu s čl. 4 odst. 3 respektuje kulturně historický význam a přírodní potenciál města; dotčené orgány státní správy na úseku péče o kulturní památky a péče o životní prostředí vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Přístavba je umístěna v Památkové zóně Ořechovka, z hlediska památkové péče vyslovil se záměrem souhlas MHMP - odbor kultury a památkové péče dne 4.1.2012
- Stavba je v souladu s čl. 7 odst. 4 umístěována tak, aby na plochách stavebních pozemků, které nejsou určeny k zastavění, byly vytvořeny podmínky pro růst vegetace.
- Přístavba je v souladu s čl. 10, odst. 3,4, 5,6 - doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy. Pro jednu bytovou jednotku jsou navrženy v garážích 3 stání.
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení přístavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby.
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba je v souladu s čl. 50 odst. 12a), který se týká procenta zastavěnosti pozemku nadzemními objekty, neboť zastavěnost pozemku 27,83% nepřekračuje limit 30% zastavěnosti požadovaný vyhláškou.

Stručná charakteristika stavby:

Objekt se nachází v památkové zóně Vilová kolonie Ořechovka, plán jeho přestavby tuto skutečnost respektuje.

Stavební úpravy a dostavba rodinného domu čp. 721/19 zásadním způsobem nemění charakter domu. V domě je stávající 1 bytová jednotka, po přístavbě a stavebních úpravách zůstává nadále jedna bytová jednotka. Přístavby rozšiřují provozní prostory stávající budovy zajišťující současné potřeby využití domu. Navržené úpravy nemění počet podlaží. Přístavbou se nebude měnit podlažnost domu (1 PP., 2NP. a podkroví)

Kapacita stavby :

V rodinném domě je 1 bytová jednotka a bude i po stavebních úpravách. Obytná plocha domu bude 224,47 m². Parkování osobních automobilů pro jednu bytovou jednotku bude zajištěno v garážích o 3 stáních přístupných z ulice Pod Vyhlídkou.

Projektant :

Architekt stavby – Ing. arch. Luboš Hlávka
Projekt pro stavební řízení – Atelier 2 sro., odp. Osoba Ing Josef Žáček , aut Inž.č. 0700155
Zahájení stavby : 11.2012
Dokončení stavby : 12.2014

Stavba se nachází na pozemcích s nízkým radonovým indexem.

Stanoviska sdělili :

MHMP , odbor kultury a pam. péče č. jedn. S- MHMP 619300/2011 z 4.1.2012
MHMP odbor životního prostředí č. jedn. S- MHMP- 0964779/2012/OZP/VI ze dne 24.7.2012
Hygienická stanice HLMP č. jedn. S- HSHMP č. jedn. 10843/2012/03494 ze dne 4.4.2012
Hasičský záchranný sbor HLMP č. jedn. HSAA- 3353-3/2012 ze dne 30.3.2012
Městská část Praha 6 – odbor rozvoje č. jedn. OÚR MCP60210073/2012 - koordinované stan. - 1.6.2012
ODŽP – rozhodnutí o připojení na komunikaci č. jedn. MCP6 022086/2012 ze dne 17.07.2012
Správa železniční a dopravní cesty č. jedn. 10487/2012 ze dne 31.7.2012
Drážní úřad č. jedn. MP-SOP 1266/12-2/NK ze dne 25.7.2012

Pražská Plynárenská Distribuce	12.3.2012
Dopravní podnik HLMP	28.5.2012
ČD Telematika	24.5.2012

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost nevznesla žádné připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Městská část se záměrem stavebníka vyslovila souhlas ve svém stanovisku z 1.6.2012

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vlastní stavební úpravy ve stávající hmotě domu budou posuzovány až v návazném stavebním řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně stavby platí po dobu trvání změněné stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Petr Malotín v. r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. Ing. Josef Žáček, Svatý Kříž č.p. 188, 580 01 Havlíčkův Brod

účastníci řízení (dodejky):

2. Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu

3. Městská část Praha 6, zast. OÚR ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

ostatní : veřejnou vyhláškou

4. Městská část Praha 6, úřední deska, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

dotčené orgány:

5. Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd

6. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

7. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

8. Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

9. Odbor životního prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

10. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

na vědomí :

11. ÚRM, evidence – paní Faktorová : IDDS: c2zmahu

12. ing. Malotín

13. Krásná – evidence UR