



ÚMČ Praha 5
Stavební úřad

Toto rozhodnutí
nabylo právní moci

dne: 30.04.2020

ověřil: Bc. David Poduška

dne: 04.05.2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 AD MĚSTSKÉ ČÁSTI

městí 14. října 4, 150 22 Praha 5

IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X012MM65

 Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/56132/2019/Po/M.Str.531

Č. j.: MC05 18645/2020

Vyřizuje: Bc. David Poduška

Archiv: M.Str.531

Spisový znak: 330 V/5

V Praze 22.01.2020

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 23.08.2019 podala **Městská část Praha 5, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5**, zastoupená **CENTRA a.s., IČO 18628966, Plzeňská č.p. 3185/5b, 150 00 Praha 5**, kterou zastupuje **LANDSCAPE 4U, s.r.o., IČO 26502411, Trojská č.p. 308/37, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu označenou jako:

**„Statické opravy, výměna oken do ulice a dvora, oprava uliční a dvorní fasády bytového domu.“
Praha 5, Malá Strana č.p. 531, ul. Vítězná 13**

na pozemku parc. č. 827 v katastrálním území Malá Strana (dále jen "stavba").

Druh a účel stavby:

- Stavba pro bydlení - bytový dům

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace s datem 03/2019, kterou vypracoval Ing. arch. Vojtěch Vecán, autorizace ČKA č. 03859
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od zahájení stavby.
5. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu.

Tel.: 257 000 114

E-mail: david.poduska@praha5.cz

6. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- závěrečná kontrolní prohlídka stavby
7. Budou použity prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu. Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů. Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
8. Budou použity výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy. Bude prováděno pravidelné čištění okolní komunikace a stavebních mechanismů. Pokud dojde k znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno očištění komunikace.
9. Okna a dveře budou vyrobeny tradičními truhlářskými postupy a spoje rámů budou provedeny na sraz bez drážky.
10. Budou vyhotoveny tyto vzorové referenční výplňové prvky fasád: okno O5 v l. levé krajní ose 2. NP uliční fasády a vnější dveře D8 ve 3. NP dvorní fasády, které budou osazeny do stavebních otvorů vč. zatištění a vzorku povrchové úpravy - fládru a plně osazeny kováním. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
11. Dlažba balkónu ve 2. NP do ulic bude maloformátová, slinutá ve střepu, barevně neutrální k novému nátěru fasády. Bude vyhotoven vzorek dlažby vč. spárořezu, který bude umístěn na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CENTRA a.s., IČO 18628966, Plzeňská č.p. 3185/5b, 150 00 Praha 5

Městská část Praha 5, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 23.08.2019 a doplnil dne 11.11.2019 žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou změnu stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad dne 18.11.2019 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům (Č.j.: MC05 274406/2019). Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě.

Současně určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ustanovením § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Podle § 109 odst. (1) stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) stavebník; b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem; c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno; d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena; e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno; f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

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

- podle § 109 písm. a) CENTRA a.s.
- podle § 109 písm. b) Městská část Praha 5
- podle § 109 písm. e) Martin Ducháček, Helena Ducháčková, Gabriela Garová, Mgr. Kristýna Gerychová, Markéta Grosmanová, Milan Heřmanský, Naděžda Hörbingerová, Jiří Hummel, Karen Kazaryan, Karel Masojídek, Ing. arch. Juraj Matula, Helena Nebeská, Jiří Nebeský, Michal Pešek, Milan Procházka, Roman Procházka, Pavel Řehák, Dana Řeháková, Ing. Karel Skrbek, Jaroslava Skrbková, Dita Vladyková, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Rosetiger Invest s.r.o.

Vypořádání se s námitkami a připomínkami účastníků řízení: Účastníci neuplatnili námitky a připomínky.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídajících věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. zn.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod., tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad tak zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, neboť stavební úřad usoudil, že s ohledem na rozsah a způsob provádění změny stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby přímo dotčeni.

Posouzení stavby:

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a projednal ji dle ustanovení § 112 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s ustanovení § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť navrhovaná změna stavby se nachází v území OV - všeobecně obytné, kde plochy pro bydlení jsou hlavním využitím.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci podle nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále PSP), se závěrem, že stavba je s tímto nařízením v souladu, zejména s:

§ 39, 40 Základní zásady a požadavky, Obecné požadavky - Stavební úpravy jsou navrženy tak, aby splňovaly základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu.

§ 42 Požární bezpečnost - Součástí projektové dokumentace je Požárně bezpečnostní řešení stavby. Ke stavebním úpravám bylo vydáno souhlasné stanovisko HZS hl. m. Prahy (č.j.: HSAA-7626-3/2019) jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany.

§ 54 Domovní komunikace - Hlavní domovní komunikace umožňuje přepravu předmětů rozměrů 1,95 × 1,95 × 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají světlost šířku větší než 0,80 m.

§ 59 Protiskluznost - Povrch schodišť, podest, obytných nebo pobytových místností bude opatřeno protiskluzovou úpravou povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84.

Vzhledem k územně a stavebně technickým možnostem stavby, která se nachází v památkové rezervaci, se při změně dokončené stavby spočívající ve statickém zajištění budovy a opravy pláště budovy vylučuje řešit obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ustanovením § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí.

Dle ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy stavbu nájemního bytového domu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

K řízení byly předloženy následující doklady:

- projektová dokumentace s datem 03/2019, kterou vypracoval Ing. arch. Vojtěch Vecán, autorizace ČKA č. 03859
- plná moc v zastupování pro LANDSCAPE 4U, s.r.o., ze dne 30.01.2017
- stanovisko MHMP odbor památkové péče, č.j.: MHMP 1781643/2019, ze dne 29.08.2019
- vyjádření HS hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 32881/2019, ze dne 23.08.2019
- stanovisko HZS hl. m. Prahy, č.j.: HSAA-7626-3/2019, ze dne 03.07.2019
- stanovisko a vyjádření OŽP ÚMČ Praha 5, č.j.: MC05 139634/2019/OŽP/iva, ze dne 02.08.2019
- souhlas Společenství vlastníků jednotek pro dům Plaská 613/12, ze dne 08.11.2019
- souhlas Milana Procházky a Romana Procházky (vlastníci pozemku parc. č. 825 v k.ú. Malá Strana), ze dne 01.11.2019

Stavebníkovi a dodavateli se připomíná:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto stavební povolení nenabude právní moci.
- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební práce zahájeny.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- V průběhu stavby je třeba dbát na ustanovení vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. (zákon o odpadech) a podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a odpadem odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy 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.

Za správnost vyhotovení: Bc. David Poduška



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru Stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Obdrží:**Účastníci řízení:**

1. LANDSCAPE 4U, s.r.o., IDDS: 5nvhqey
sídlo: Trojská č.p. 308/37, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82
zastoupení pro: CENTRA a.s., Plzeňská č.p. 3185/5b, 150 00 Praha 5
2. Martin Ducháček, IDDS: ft2d4e2
trvalý pobyt: Nad Kaplankou č.p. 2764/2a, 160 00 Praha 6-Dejvice
3. Helena Ducháčková, Nad Kaplankou č.p. 2764/2a, 160 00 Praha 6-Dejvice
4. Gabriela Garová, Hellichova č.p. 458/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
5. Mgr. Kristýna Gerychová, Masarykovo nábřeží č.p. 237/18, 110 00 Praha 1-Nové Město
6. Markéta Grosmanová, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
7. Milan Heřmanský, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
8. Naděžda Hörbingerová, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
9. Jiří Hummel, Dr. Sedláka č.p. 461/3, 339 01 Klatovy
trvalý pobyt: Branická č.p. 63/62, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
10. Karen Kazaryan, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
11. Karel Masojídek, Vítězná č.p. 419/15, 150 00 Praha 5-Malá Strana
12. Ing. arch. Juraj Matula, Šestajovická č.p. 1085/1, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
13. Helena Nebeská, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
14. Jiří Nebeský, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
15. Michal Pešek, K Orlici č.p. 802, Malšovice, 500 09 Hradec Králové 9
16. Milan Procházka, Plaská č.p. 614/10, 150 00 Praha 5-Malá Strana
17. Roman Procházka, V rovinách č.p. 555/99, 140 00 Praha 4-Podolí
18. Pavel Řehák, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
19. Dana Řeháková, Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana
20. Ing. Karel Skrbek, IDDS: 9g2xskq
trvalý pobyt: Březinova č.p. 453/24, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
21. Jaroslava Skrbková, Mířejovice č.p. 26, Nová Ves, 277 51 Nelahozeves
22. Dita Vladyková, náměstí 14. října č.p. 2173/10, 150 00 Praha 5-Smíchov
23. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
24. Rosetiger Invest s.r.o., IDDS: w6t6frg
sídlo: Plaská č.p. 613/12, 150 00 Praha 5-Malá Strana

Dotčené orgány:

25. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
26. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
27. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
28. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Na vědomí:

29. Úřad městské části Praha 5, Odbor majetku a investic, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Stejnopis: spisy

