



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/23/067296//Kš
Čj.: MCP11/23/073458/OV/Kš
Vyřizuje: Ing.Iva Kašparová
e-mail: kasparovai@praha11.cz
tel.: 267902350

Praha, 24.11.2023

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, 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, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 podklady pro povolení stavby, které mu dne 17.10.2023 pod čj. MCP11/23/067296 předložila:

Irena Holá, nar. 15.10.1993, Sukovská 609/39, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415, kterou zastupuje Ing. arch. Jiří Moos, IČO 05474540, Havanská 2824/4, 390 05 Tábor 5

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

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 nazvanou:

**„Stavební úpravy rodinného domu a změna využití garáže na kosmetický salón“
Praha, Újezd u Průhonic č.p. 609, Sukovská 39**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 214/388 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Újezd u Průhonic.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy stávajícího rodinného domu. Ve stávající garáži bude nově kosmetický salón. Stavba je napojena na stávající přípojky technické infrastruktury. Parkování v klidu je zajištěno 2 parkovacími stáními na pozemku stavebníka.

- **Stavební úpravy v 1. NP stávajícího rodinného domu** bez zásahu do nosných konstrukcí domu spočívají v odstranění stávajících garážových vrat a jejich nahrazení novými vstupními dveřmi, zazdění dveří ze stávající garáže do chodby domu, tak, aby byl oddělen kosmetický salón od provozu RD a provedení nových vnitřních dělicích konstrukcí v kosmetickém salónu pro oddělení hygienického zázemí. Výška objektu i jeho půdorysné rozměry zůstávají beze změny. Napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává beze změny.

Součástí záměru je i rozšíření zpevněné plochy před objektem na celkových 27,5 m² objektu, které nevyžaduje žádné opatření stavebního úřadu v souladu s § 80 odst.3 písm. e) stavebního zákona.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 08/2023, kterou vypracoval Ing. Jiří Starý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0004506 ověřené ve společném řízení, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 7 dní předem, současně oznámí i název, IČO a adresu sídla stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 6. měsíců ode dne zahájení stavby.
5. Doprava v klidu je zajištěna 2 nekrytými stáními na zpevněné ploše na pozemku stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst.1 písm. a/ zák. č.500/2004 Sb., správní řád):

Irena Holá, nar. 15.10.1993, Sukovská 609/39, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415
Komerční banka, a. s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 17.10.2023 pod čj. MCP11/23/067296 podal žadatel žádost o vydání stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil dne 25.10.2023 pod čj. MCP11/23/069146/OV/Kš zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 11 dne 25.10.2023, současně byla písemnost zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup. V oznámení o zahájení řízení ze dne 25. 10. 2023, č.j. MCP11/23/069146/OV/Kš se vyskytla zřejmá nesprávnost spočívající v chybném uvedení řízení a ustanovení stavebního zákona. Stavební úřad proto usnesením ze dne 30.11.2023, čj.: MCP11/23/077598/OV/Kš zřejmou nesprávnost opravil.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Účastníci stavebního řízení (dle § 109 stavebního zákona):

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu.

podle § 109 písm.a/ stavebního zákona – stavebník: Irena Holá

podle § 109 písm. d/ stavebního zákona – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu:

oprávněný z věcného břemene (zástavní právo smluvní) k pozemku parc.č. 214/388 v k.ú. Újezd u Průhonic: Komerční banka, a. s.,

podle § 109 písm. e/ stavebního zákona – vlastníci sousedních pozemků nebo staveb, můžou - li být vlastnická práva prováděním stavby přímo dotčena:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 214/248, 214/387 v katastrálním území Újezd u Průhonic

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Újezd u Průhonic č.p. 608

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení doručuje stavební úřad v souladu s § 109 stavebního zákona a s odkazem na postup dle § 144 odst. 1 a 6 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desku dle § 25 odst. 2 správního řádu. Rovněž jsou písemnosti současně zveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Stavební záměr obsahuje:

Stavební úpravy stávajícího rodinného domu. Ve stávající garáži bude nově kosmetický salón. Stavba je napojena na stávající přípojky technické infrastruktury. Parkování v klidu je zajištěno 2 parkovacími stáními na pozemku stavebníka.

- **Stavební úpravy v 1. NP stávajícího rodinného domu** bez zásahu do nosných konstrukcí domu spočívají v odstranění stávajících garážových vrat a jejich nahrazení novými vstupními dveřmi, zazdění dveří ze stávající garáže do chodby domu, tak, aby byl oddělen kosmetický salón od provozu RD a provedení nových vnitřních dělicích konstrukcí v kosmetickém salónu pro oddělení hygienického zázemí.

Výška objektu i jeho půdorysné rozměry zůstávají beze změny. Napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává beze změny.

- V 1. NP rodinného domu bude nově: kosmetický salón a hygienické zázemí a dále stávající: závětrí, zádveří, hala, WC, obývací pokoj + kk.
- doprava v klidu bude zajištěna 2 nekrytými stáními na zpevněné ploše na pozemku stavby.

Součástí záměru je i rozšíření zpevněné plochy před objektem na celkových 27,5 m² objektu, které nevyžadují žádné opatření stavebního úřadu v souladu s § 80 odst.3 písm. e) stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v **§ 111 stavebního zákona**, tedy zda lze podle nich stavbu provést a ověřil, že:

odst. a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,

Navrhovaná stavba a předložená projektová dokumentace je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, neboť stavba se nachází v ploše s **funkčním využitím OB – čistě obytné** s kódem míry využití ploch C.

Z hlediska využití je záměr podmíněčně přípustný v ploše OB, protože se jedná o změnu užívání garáže na kosmetický salón, což jsou nerušící služby místního významu. Vzhledem k tomu, že se jedná o drobnou provozovnu v území s převažujícím využitím pro bydlení, dojde k oživení a rozšíření využití v této lokalitě, a zároveň nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, byl tento záměr Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, shledán jako přípustný.

Ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko MHMP, Odboru územního rozvoje dne 19.09.2023 č.j. MHMP 1880875/2023, podle kterého z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování lze konstatovat, že stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle §18 a 19 stavebního zákona, akceptovat. Kód míry využití území není ovlivněn, jelikož se stavební záměr dotýká pouze stavebních úprav souvisejících se změny užívání, objemově se stavba nemění a neovlivňuje tak KPP a KZ.

odst. b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Projektovou dokumentaci z 08/2023 vypracoval Ing. Jiří Starý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0004506. Požárně bezpečnostní řešení z 08/2023 zpracovala Ing. Vlasta Mátlová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1001386.

Dne 01.08.2016 vstoupilo v platnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“). Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována 08/2023 stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 § 85 „PSP“, podle „PSP“.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje technické požadavky na stavby podle PSP, zejména:

Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována 08/2023, stavební úřad ji posuzoval v souladu s § 85 odst. č. 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“) podle „PSP“, zejména:

§ 15 odst. 1: Pozemek dotčený stavbou je přístupný z ul. Sukovská, jak vyplývá z PD.

§ 20 odst. 1: Při povolení stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, jak vyplývá z PD a závazného souhlasného stanoviska MHMP Odboru územního rozvoje ze dne 19.09.2023 čj. MHMP 1880875/2023. Navržený záměr je z hlediska využití podmíněčně přípustný v ploše OB, ve které je stavba navržena, protože se jedná o změnu užívání garáže na kosmetický salón, což jsou nerušící služby místního významu. Vzhledem k tomu, že se jedná o drobnou provozovnu v území s převažujícím využitím pro bydlení, dojde k oživení a rozšíření využití v této lokalitě, a zároveň nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, byl tento záměr Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, shledán jako přípustný.

§ 22: Stavební a uliční čára zůstává záměrem nedotčena, stavebními úpravami se nezvětšuje půdorys stavby, jak vyplývá z PD.

§ 32, 33 odst. 1, 5, 6: Doprava v klidu je splněna, jak vyplývá z výpočtu dopravy v klidu a to 2 nekrytými stáními na zpevněné ploše na pozemku stavby. Celkový počet parkovacích míst je 2, jak vyplývá z PD.

§ 35 – 37: Rodinný dům je napojen na stávající přípojky technické infrastruktury.

§ 39: Základní požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření, ÚMČ Praha 11 OŽP ze dne 04.09.2023 čj. MCP11/23/055106/OŽP/Hako, HSHMP ze dne 12.10.2023, čj. HSHMP 45488/2023/Maš. PD obsahuje požárně bezpečnostní řešení stavby.

§ 40: Mechanická odolnost a stabilita, splněno jak vyplývá z PD stavební úpravy nezasahují do statiky stavby, jak vyplývá z PD.

§ 42: Požární bezpečnost, splněno jak vyplývá z PD část PBŘ, které zpracovala Ing. Vlasta Mátlová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1001386. Požárně nebezpečné prostory nezasahují na sousední pozemky. Objekt je zařazen do kategorie I.

§ 43: Všeobecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, splněno, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření t.j. ÚMČ Praha 11 OŽP ze dne 04.09.2023 čj. MCP11/23/055106/OŽP/Hako, HSHMP ze dne 12.10.2023, čj. HSHMP 45488/2023/Maš.

§ 44: Požadavky na světlé výšky pobytových místností jsou splněny, neboť výška kosmetického salónu je vyšší než 2,6 m (t.j. 2,605 m), jak vyplývá z PD.

§ 47: Požadavky na větrání a vytápění jsou splněny. Vytápění kosmetického salónu je řešeno napojením na stávající rozvod plynového vytápění. Větrání je zajištěno přímé i napojením na stávající rozvody VZT, jak vyplývá z PD.

§ 48 a § 49: Vodovodní a kanalizační přípojky: splněno, jak vyplývá z PD - stavba rodinného domu je napojena na stávající přípojky

§ 51: Místo pro umístění odpadní nádoba na směsný komunální odpad je stávající, jak vyplývá z PD.

§ 53: Bezpečnost a přístupnost při užívání, splněno, stavba bude splňovat platné bezpečnostní předpisy a požadavky příslušných zákonných předpisů a norem tak, aby při jejím užívání nedocházelo k úrazům, jak je uvedeno v PD.

Stavební úřad v souladu s § 111 odst. 1, písm. b stavebního zákona posoudil, že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

odst. c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včetně vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním předpisem,

Příjezd ke stavbě je stávající, je zajištěn, způsob napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající.

odst. d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Požadavky a podmínky ke stavebním úpravám RD obsažené v předložených závazných stanoviscích, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů jsou zapracovány do PD.

Stavební úřad rovněž posoudil v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona možné účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že užívání stavby nebude mít negativní účinky na okolí.

Stavebník k žádosti v souladu s § 110 odst. 2 stavebního zákona připojil:

- závazné stanovisko bez podmínek - MHMP – odbor územního rozvoje ze dne 19.09.2023 čj. MHMP 1880875/2023;
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m Prahy ze dne 12.10.2023, čj. HSHMP 45488/2023/Maš, bez podmínek;
- sdělení HZS hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-7856-3/OBOK-2023 dne 01.06.2023, bez podmínek;
- závazná stanoviska a sdělení ÚMČ Praha 11 OŽP bez podmínek ze dne 04.09.2023 čj. MCP11/23/055106/OŽP/Hako – bez podmínek;

Dále bylo v řízení předloženo:

- plná moc k zastupování žadatele pro Ing. arch. Jiřího Moose ze dne 15.08.2023.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající a není navrhovanou stavbou dotčeno, nebylo proto vyžadováno vydání stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a jejich připojení k žádosti o stavební povolení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Po celou dobu realizace stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 154 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

- Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odbor stavebního řádu, Jungmannova 35, Praha 1, 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.

Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, celkem 2500 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

Ing. arch. Jiří Moos, IDDS: f3z69gp
Komerční Banka, a.s. IDDS: 4ktes4w

ÚMČ Praha 11 - úřední deska, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415
Městská část Praha-Újezd, úřední deska, IDDS: 2w9bx6s

dotčené orgány

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka Jih, IDDS: zpqai2i

ÚMČ Praha 11 - Odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
Magistrát hl. m. Prahy - Odbor územního rozvoje (UZR), IDDS: 48ia97h

na vědomí

Městská část Praha-Újezd, IDDS: 2w9bx6s

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
spis