



MC05X006LP19

MC05 27173/2011

Naše č.j.:
OUR.Sm.p.4650-48084/10-Pka-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Kašpárek Petr / 257000138 /
petr.kasperek@praha5.cz

Praha
19.04.2011

ROZHODNUTÍ

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 (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 a změně vlivu stavby na využití území (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 19.08.2010 podala Ing. Klára Mansfeldová nar. 20.05.1972, Fragnerova 2494/28, 106 00 Praha 6, kterou dle předložené plné moci zastupuje Pavlína Macháčková, U Lužického semináře 34, 110 00 Praha 1, (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:

„půdní nástavba Ke Klimentce 39, Praha 5“,

(dále jen „stavba“), čp. 2183/39 při ulici Ke Klimentce. Na pozemku. č. parc. 4650 (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. Smíchov, Praha 5.

se umísťuje stavba:

- střešní nástavba za účelem zřízení bytové jednotky,

jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měř. 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Střešní nástavba bude umístěna v celé délce severozápadní fasády stavby bytového domu, přičemž bude v cca 1/2 stavby předstupovat před ustoupené části fasády domu. Nástavba bude před severozápadní fasádou předsazena o cca 0,2 m a před jihozápadní a jihovýchodní fasádou o cca 0,3 m. Nástavba bude zastřešena plochou střechou, která bude navazovat na stávající střešní konstrukci a části stavby. Výrazným prvkem střešní nástavby budou francouzská okna a TiZn plech v celé výšce a šířce nástavby (severozápad), která budou navozovat dojem pásového vikýře.
2. Konstrukční výška ploché střechy stavby bude na kótě +12,800, vztaženo k ±0,000 = úroveň podlahy 1.PP stávající stavby. Římsa střešní nástavby bude na kótě +9,600, vztaženo k ±0,000 = úroveň podlahy 1.PP stávající stavby.
3. 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 stavební konstrukce stávajícího domu,
 - 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 splněny byly,
 - d. návrh, zda stávající komínová tělesa budou nástavbou dotčena a návrh způsobu pro zajištění jejich bezpečné funkčnosti,
 - e. bude předložena smlouva o výstavbě, nebo jiné právo provést stavbu,

Odůvodnění

Žadatel Ing. Klára Mansfeldová, Fragnerova 2494/28, 106 00 Praha 6, kterou dle předložené plné moci zastupuje Pavlína Macháčková, U Lužického semináře 34, 110 00 Praha 1, podala dne 19.08.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, jak je uvedeno ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že žádost vč. dokumentace záměru nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl.č.503/2006 Sb. MMR úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad dne 27.08.2010 žadatele vyzval k doplnění podání a současně řízení přerušil.

Po doplnění podkladů odbor stavební úřad ÚMČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 31.01.2011 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 01.02.2011 do 16.02.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 10.03.2011.

Vzhledem k tomu, že žadatel nezajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání (10.03.2011), Ú MČ Praha 5 odbor stavební úřad dne 10.03.2011 nařídil opakované ústní jednání 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 11.03.2011 do 28.03.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 28.04.2011.

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.

Při veřejném ústním jednání nikdo z účastníků řízení ani zástupce veřejnosti neuplatnil žádné námítky, připomínky či stanoviska.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Navrhovaná změna stavby řeší střešní nástavbu do stávajícího půdního prostoru, jako pásového vikýře, za účelem bytové jednotky.

Projektant: Ing. arch.Mga. Petr Uhlík
autorizovaný architekt ČKA 03075

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

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

- 1) spoluvlastníci domu čp. 2183/39, ulice Ke Klimentce, na poz. č. parc. 4650 k.ú. Smíchov, Pavel Klofáč, Jiřina Kozlová, Vladimír Meškan, Zdeněk Švarc a Radmila Švarcová

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 16.02.2010, pod č.j.: HSAA-1799-245/ODP7-2010,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 06.10.2010, č.j.: Z.HK/4690/84690/10/Fi,
- MHMP, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, ze dne 13.09.2010, pod č.j.: S-MHMP 679348/2010,
- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, ze dne 07.06.2010, č.j.: MC05 31684/2010 ODŽ/MM a ze dne 22.03.2010, č.j.: MČ05/5587/2010/ODŽ/wolfj
- MHMP odbor ochrany prostředí, ze dne 15.09.2010, pod č.j.: S-MMHMP-0705157/2010/1/OOP/VI

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy 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 (viz. výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití: drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití: lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby a plochy zařízení pro provoz PID, zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

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 návrh stavby svým kontrastem vhodně reaguje na stávající výraz stavby.

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 požadováno 1 parkovacích stání pro osobní automobil. Žadatel v řízení doložil nájemní smlouvu o poskytnutí parkovacího stání v docházkové vzdálenosti od stavby, což ovšem nelze považovat za soulad s vyhláškou OTPP. Stavební úřad v souladu s ustanovením čl. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, upustil od požadavku, neboť má za to, že místní poměry nedovolují zřízení parkovacího stání u domu.

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 Ke Klimentce, která umožňuje vhodné začlenění stavby do stávající okolní zástavby. Navrhované řešení přiznává dobu svého vzniku a snaží se sjednotit celkový pohled do zahrady. Na uliční fasádě nedojde ke změně stavby s výjimkou minimálního přesahu nad schodišťovým prvkem, krytým hmotou stávající střechy.

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.

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 odpovídající 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

- Ing. Klára Mansfeldová,
- Hl.m. Praha, zast. URM,

podle § 85 odst. 2, písm. 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):

- Pavel Klofáč, Jiřina Kozlová, Vladimír Meškan, Zdeněk Švarc a Radmila Švarcová

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

- pozemek č. parc. 4648 a 4649 k.ú. Smíchov – JUDr. Jiří Goldstein, Ing. Dana Goldsteinová,
- pozemek č. parc. 4647 a 4647 k.ú. Smíchov – Adamová Milena, Kloudová Daniela, Pospíšilová Milena, J&Kinvestment, spol. s.r.o.,
- pozemek č. parc. 4653 a 4652 k.ú. Smíchov – Vyhnánková Michaela,
- pozemek č. parc. 4820 a 4818/1 k.ú. Smíchov – Hlavní město Praha,
- pozemek č. parc. 4651/2 – Městská část Praha 5,

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 stavební úřad 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 stavební úřad.

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



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 22.02.2011.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace v měřítku 1:500,

Rozdělovník:

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

- 1) Ing. Klára Mansfeldová, Fragnerova 2494/28, 106 00 Praha 6
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDSS c2zmahu

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

- 3) ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)

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

III. dotčené orgány:

(doporučeně)

- 4) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqai2i
(č.j.: Z.HK /4690/84690/10/Fi)
- 5) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
(č.j.: HSAA-1799-245/ODP7-2010)
- 6) ÚMČ Praha 5 ODP, OŽP, zde
(č.j.: MČ05/5587/2010/ODŽ/wolf)
- 7) MHMP OOP, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP-0705157/2010/OOP/VI)
- 8) MHMP OKP, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP-679348/2010)

IV. Na vědomí:

- 9) ÚRM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:500)

Za správnost vyhotovení: Petr Kašpárek

Stejnopis: spisy, plány

Sp. zn.: 328.3/A5