



MC05X003GUKV

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j

Vyřizuje / linka/e-mail

Praha

OUR.Jin.p.1342/289-45452/09-Za-UR/Z

Ing.arch.Taťána Zacharieva / 178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

10.12.2009

ZMĚNA ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Magistrát hl.m. Prahy - odbor územního rozhodování na návrh společnosti TCP - Vidoule, a.s., Blanická 28, Praha 2, zastoupené Ing. arch. Jiřím Zavadilem, r.č. 630530/0991, vydal dne 1.10.2001 pod č.j. MHMP/127305/01/OUR/JZ/Kat rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 6.2. 2002.

Výše uvedené rozhodnutí bylo na návrh společnosti Skanska Program Komfort, s.r.o., Kubánské nám.11, Praha 10 (právní nástupce navrhovatele měněného územního rozhodnutí), zastoupené na základě plných mocí TRADE CENTRE PRAHA a.s., Ing. Slavojem Vrbickým, Blanická 28, Praha 2, nahrazeno rozhodnutím č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR ze dne 8.3.2006 (právní moc 10.4.2006).

Rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR bylo dále změněno na základě žádosti Skanska Program Komfort, s.r.o., Kubánské nám.11, Praha 10 zastoupené na základě plných mocí TRADE CENTRE PRAHA a.s., rozhodnutím č.j.OUR.Jin.p.1342/1-4142/08-Za-UR ze dne 4.6.2008 (právní moc 7.7.2008) a to v části týkající se domů označených v dokumentaci jako domy K01 a K02.

Rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR bylo dále změněno na základě žádosti Pavlína Portychové, Zívrova 1606/16, Praha 6, zastoupené na základě plné moci Vlastou Daníčkovou, nám. Svobody 728/1, Praha 6, rozhodnutím č.j.OUR.Jin.p.1342/227-18781/09-Za-UR/Z ze dne 22.5.2009 (právní moc 24.6.2009) a to v části týkající se domů označených v dokumentaci jako domy J01 až J15.

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, 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“) posoudil v územním řízení žádost o vydání **rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.1342/1-18781/09-Za-UR/Z** v části týkající se domu označeného v dokumentaci jako J15, kterou dne 11.9.2009 podal žadatel, Michal Macek, Španielova 1311/56, Praha6, zastoupený dle plné moci Vlastou Daníčkovou, nám. Svobody 728/1, Praha 6, (dále jen „žadatel“) a na základě toho vydává podle § 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí:

kterým mění podle § 94 odst. 1 stavebního zákona rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 č.j. OUR.Jin.p.1342/1-18781/09-Za-UR/Z takto:

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky (s tučným vyznačením změn):

1. Podmínka č.2. se mění takto:

Solitérní bytové domy **J03 – J14** budou umístěny při severní hranici řešeného území. Budou přibližně čtvercového půdorysu o zastavěné ploše max. 150 m². Budou mít 1 PP (částečné nebo plné) a 3 NP, přičemž 3. NP bude zaujímat cca 55 % plochy 2.NP. Solitérní domy budou umístěny severní obvodovou stěnou podle dokumentace potvrzené Pražskou plynárenskou, a.s., dne 2.4.2009 pod č.j. 365Re/ORDS/09. Domy **J03 – J14** budou umístěny ve směru západovýchodním přibližně uprostřed pozemků, minimálně však min. 7 m od sebe a 3,5 m od společných hranic pozemků. Jihovýchodní nároží domu J15 bude vzdáleno min. 4 m od hranice biokoridoru.

Max. výšky atik jednotlivých domů se stanovují dle následující tabulky:

dům	výška atiky	dům	výška atiky	dům	výška atiky
J01	Není předmětem řízení	J06	351,70	J11	349,40
J02	Není předmětem řízení	J07	351,20	J12	349,10
J03	352,40	J08	351,00	J13	348,60
J04	352,20	J09	350,60	J14	348,40
J05	352,00	J10	350,50	J15	348,20

2. Podmínka č.3. se mění takto:

Každý dům (**J03 – J14**) bude obsahovat jeden byt a dvojgaráž jako součást stavby a min. 1 odstavné stání na pozemku stavby.

3. Solitérní bytový dům J15 bude umístěn na pozemcích v k.ú. Jinonice č.parc. 1342/289 a na odděleném pruhu pozemku č.parc.1342/1 při západní hranici poz.č.parc. 1342/289, který je v příloženém geometrickém plánu označen jako poz.č.parc.1342/520, jak je zakresleno v grafické příloze rozhodnutí (situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000 a situace ČTÚ v měř. 1:200), která bude v souladu s ust. §92, odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

4. Dům bude mít 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží. První nadzemní podlaží (1.NP) bude přibližně čtvercového půdorysu (s vyjmutým JV rohem) o zastavěné ploše max. 150 m², 2.NP bude mít obdélníkový půdorys s podélnou osou ve směru V-Z, 3.NP bude mít obdélníkový půdorys a bude zaujímat cca 35 % plochy 2.NP.

5. Dům bude na poz.stavby umístěn tak, že:

severní obvodová stěna 2. NP bude vzdálena od severní hranice poz.č.parc. 1342/289 k.ú. Jinonice podle dokumentace potvrzené Pražskou plynárenskou, a.s., dne 2.4.2009 pod č.j. 365Re/ORDS/09;

západní hrana půdorysné stopy 1.NP bude umístěna rovnoběžně se západní hranicí poz.č.parc. 1342/288, k.ú. Jinonice ve vzdálenosti min. 7, 45 m od této hranice; max. rozměry 1.NP budou 11,7 x 12,54 m;

západní hrana půdorysné stopy 2. a 3.NP bude umístěna rovnoběžně se západní hranicí poz.č.parc. 1342/288, k.ú. Jinonice ve vzdálenosti min. 6, 45 m od této hranice; max. rozměry 2.NP budou 14,9 x 9,0 m;

severní hrana půdorysné stopy 1.PP bude umístěna rovnoběžně se severní hranicí poz.č.parc. 1342/289, k.ú. Jinonice ve vzdálenosti min. 11 m od této hranice

západní hrana půdorysné stopy 1.PP bude umístěna na společné hranici pozemků stavby s pozemkem č.parc. 1342/288, k.ú. Jinonice; max. půdorysné rozměry 1.PP budou 16 x 13,5 m;

Jihovýchodní nároží domu J15 bude vzdáleno min. 4 m od hranice biokoridoru na poz.č.parc. 1342/47, k.ú. Jinonice.

6. Bytový dům bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 335,185$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP, Jednotlivá podlaží budou zastřešena plochými střechami, nad 1. PP, 1. a 2.NP upravenými jako pochozí.
7. Bytový dům bude obsahovat v 1.PP dvojgaráž, technické vybavení domu, 1. – 3.NP budou obytná.
8. Podmínky č. 4. 5., 6. rozhodnutí č.j.OUR.Jin.p.1342/227-18781/09-Za-UR/Z ze dne 22.5.2009, právní moc 24.6.2009, zůstávají v platnosti.

Odůvodnění :

Žadatel, Michal Macek, zastoupený dle plné moci Vlastou Daníčkovou, nám. Svobody 728/1, Praha 6, (dále jen „žadatel“) podal dne 11.9.2009 žádost o vydání rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby: - změna umístění stavby domu označeného v dokumentaci J15.

Projektant: Ing.arch. David Wittassek
autorizovaný architekt ČKA 03 078

Datum zpracování dokumentace: 04/2009

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil soulad navrhované změny s aktuálně platným územním plánem sídelního útvaru hl.m. 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 sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění změny Z1000/00 účinné dnem 12.11.2009 a to z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání. Pro část území, kterého se změna rozhodnutí dotýká, je stanoveno funkční využití OB–B. Pro regulativ B jsou předepsané hodnoty koeficientů KPP (koeficient podlažních ploch) a KZ (koeficient zeleně) : KPP=0,3 (max), KZ=0,65 (min.). V dokumentaci doložený výpočet koeficientů prokázal dosažení hodnot KPP=0,296 a KZ=0,66. S tímto funkčním využitím bude stavba bytového domu o jednom bytě i po provedené změně v souladu.

Stavební úřad posoudil dokumentaci, která byla podkladem pro řízení o změně stavby z hledisek sledujících soulad změny stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl.m. Praze, danými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a dospěl k závěru, že návrh nedoznal zásadní změny ani ve struktuře, ani ve funkci umístěných staveb. Soulad s OTPP byl dodržen.

Stavba je v souladu zejména s čl. 4:

- Umístění staveb, jejich půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na ostatní povolanou zástavbu zůstávají odpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru řešené lokality.

Stavba je v souladu s čl.10, odst. 1,3, neboť doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy,

Stavba je v souladu s čl.13 odst. 1, neboť architektonické ztvárnění a hmotové uspořádání reaguje na tvarosloví nových řadových domů jižně od pozemků stavby, umísťovaných v souladu s měněným rozhodnutím.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanoveným vyhláškou č. 369/2001 Sb., s odkazem na § 16 vyhl.č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb Všechny domy budou mít bezbariérové vstupy v úrovni vstupních podlaží po rampách o maximálním sklonu 1:8.

Souhlas vlastníků pozemků v souladu s § 86, odst. 3 stavebního zákona

Pozemek č.parc. 1342/289, k.ú. Jinonice je ve vlastnictví žadatele (LV 1161).

Jako souhlas vlastníka oddělované části pozemku 1342/1 (část č.parc. 1342/520, podle GP č.1244-58/2009 ze dne 8.6.2009, který byl schválen Katastrálním úřadem dne 24.6.2009 pod č.j.2434/2009 akceptoval stavební úřad smlouvu o budoucí smlouvě kupní o převodu vlastnictví k nemovitosti uzavřenou mezi současným vlastníkem pozemku č. 1342/1 TCP – Vidoule, a.s. (LV 1144) a žadatelem.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

1. Rozhodnutí č.j.OUR.Jin.p.1342/227-18781/09-Za-UR/Z ze dne 22.5.2009 (pm 24.6.2009)
2. Útvar rozvoje hl.m.Prahy – vyjádření č.j.6373/09 k umístění objektu J15 v rezidenční čtvrti Botanica na pozemku č.parc. 1342/289 v k.ú. Jinonice.

Návrh změny byl posouzen v souladu s ustanovením § 94 odst. 1 stavebního zákona a bylo konstatováno, že s ohledem na její rozsah, se změna nebude dotýkat práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 6, odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, doložení dalších dokladů nepožadoval vzhledem ke skutečnosti, že:

- Projednávaná změna se týká 1 domů situovaného v severovýchodním cípu plochy zástavby, který je součástí plochy zastavované v rámci souboru staveb obsahujícího bytové domy, rodinné domy, stavby pro bydlení seniorů, budovy s komerčním využitím vč.jejich napojení na komunikace a na stavby a zařízení technické infrastruktury, se zřízením parku a biokoridoru.
- Změna představuje zvětšení zastavěné plochy jednotlivých domů o max. 30 m² a zvětšení plochy podzemního podlaží.
- Návrh na změnu územního rozhodnutí byl stavebním úřadem projednán v rozsahu této změny.
- Vliv stavby na okolí se provedením navrhované změny nezmění.
- Ostatní podklady rozhodnutí zůstaly beze změny.
- Oznámení o zahájení řízení o změně územního rozhodnutí s uvedením předmětu projednávané změny bylo doručeno všem příslušným dotčeným orgánům, žádný z dotčených orgánů se ve stanovené lhůtě nevyjádřil.

Zahájení územního řízení

Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 11.9.2009. Odbor územního rozhodování Úřadu MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením čj. OUR.Jin.p.1342/289-45452/09-Za-ozn ze dne 29.9.2009 oznámil zahájení řízení účastníkům uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručením jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

K projednání žádosti nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání, které se uskutečnilo dne 3.11.2009 v zasedací místnosti úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 30.9.2009 do 15.10.2009.

Dotčené správní orgány byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení čj. OUR.Jin.p.1342/289-45452/09-Za-ozn ze dne 29.9.2009. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené úřady k návrhu žádné stanovisko.

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.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování Úřadu MČ Praha 5 jako účastníky řízení žadatele, Michala Macka a hl.m. Prahu zast. ÚRM, TCP Vidoule a.s., Ing. Václava Vachtu a Petru Vachtovou (ověřeno v KN ke dni 1.12.2009).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

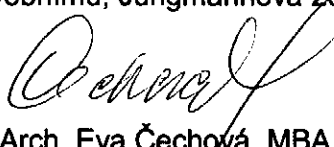
Upozornění:

Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, 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. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování a bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.


Ing.Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18, o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 2.12.2009.

Přílohy: (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a situace 1:200

Rozdělovník:

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

- 1) Vlasta Daníčková, nám. Svobody 728/1, 160 00 Praha 6
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. na vědomí:

- 4) URM - evidence UR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: Zachariěvá
Stejnopis: spisy A5
Opis: Za