



Rozdělovník

Váš dopis zn.

Naše č.j

OUR.Sm.p.1430/7-55536/09-Pka-UR

Vyřizuje / linka/e-mail

Kašpárek Petr / 138

257 000 449

petr.kasperek@praha5.cz

Praha

08.01.2010

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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“) 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 (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 09.11.2009 podala spol. BYGA, a.s., IČ 25606930, U Libeňského pivovaru 2015/10, 180 00 Praha 8, zastoupena spol. BNP-CZ,s.r.o., IČ 28893581, U Libeňského pivovaru 2015/10, 180 00 Praha 8, (dále jen „žadatel“) a na základě toho posouzení

vydává podle § 81 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 11 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:**

„BYGA bytový dům, ulice Na Pláni, Praha 5 - Smíchov“,

(dále jen „stavba“), při ulici Na Pláni, na poz.č.parc. 1430/7 (zastavěná plocha a nádvoří), 1430/20 (ostatní plocha), 4910/1 (ostatní plocha) k.ú. Smíchov, Praha 5, vč. napojení stavby na síť technického vybavení a komunikaci,

se umísťuje stavba:

- nástavba - změna stavby stávajícího garážového domu na bytový dům s bytovými jednotkami s domovním vybavením a garážemi - poz. č. parc. 1430/7 k.ú. Smíchov,
- přípojky technického vybavení – poz. č. parc. 1430/7, 1430/20 a 4910/1 k.ú. Smíchov,
- přeložka veřejného osvětlení – poz. č. parc. 4910/1 k.ú. Smíchov,
- odstavná a parkovací stání, včetně jejich připojení ke komunikaci – poz. č. parc. 1430/20 a 4910/1 k.ú. Smíchov,
- vsakovací objekt – poz. č. parc. 1430/20 k.ú. Smíchov,

jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měř. 1:5000 a 1:200), 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. Nástavba bytového domu o 5NP, včetně ustoupeného 5NP a 2PP bude umístěna na stávajícím půdorysu stavby parkovacího domu na poz. č. parc. 1430/7 k.ú. Smíchov. Stavba bude zastřešená pultovou střechou s max. výškou střešní atiky 269,20 m.n.m, vztaženo k ±0,000 navržené stavby = 254,20 m.n.m. = úroveň podlahy 1NP stavby.
2. Stavba bude vybavena osobním výtahem s výstupem na jednotlivá podlaží stavby.
3. Stavba bude napojena na stávající kanalizační přípojku jednotné kanalizace.
4. Stavba bude napojena na novou vodovodní přípojku Pe D63 o celkové délce 15,8 m na stávající vodovodní řad v ulici Na Pláni.
5. Stavba bude napojena na plynovodní přípojku ukončenou ve skříni HUP při hranici s poz. č. parc. 4910/1 a 1430/20 k.ú. Smíchov.
6. Stavba bude napojena do distribuční sítě PRE novou přípojkou o celkové délce 9,3m ze stávající distribuční sítě v ulici Na pláni, ukončena v přípojkové skříni na fasádě stavby.
7. Stavba bude napojena kabelem o celkové délce 10m na stávající vedení slaboproudu za použití stávající rezervy 2SR10/61-70 – před stavbou, ukončena ve skříni MIS 1.
8. Sloup veřejného osvětlení č. 502601 bude v západním směru přemístěn o 3,5m ve stávající trase vedení VO.
9. Na pozemku stavby – před stavbou bude umístěno celkem 7 odstavných parkovacích stání pro osobní automobily s dopravním napojením na ulici Na Pláni.
10. Dešťové vody z nově zřízených parkovacích ploch při západní hranici poz. č. parc. 1430/20 k.ú. Smíchov budou likvidovány vsakem pomocí vsakovacího objektu (např. Haurton Drainfix Twin) umístěného při západní půdorysné stopě stavby.
11. Stavba bude vytápěna centrálními plynovými kondenzačními kotli v technické místnosti v 1PP stavby.
12. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
 - a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění 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 stávající stavby na sousedních pozemcích, zejména na poz.č. 1430/8 k.ú. Smíchov,
 - 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. vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku, které musí prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
 - e. návrh způsobu ozelenění nezastavěných částí pozemků,
 - f. návrh věcné a časové koordinace navrhované stavby se stávajícími a činnostmi sdělenými odborem koordinace Technické správy komunikací hl.m.Prahy, zejména se stavbou č. 07-01-00104,
 - g. souhlas vodoprávního úřadu s umístěním stavby v ochranném pásmu vodního zdroje, dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1. námitkám účastníka řízení: Ing. Michal Svoboda, Xaveriova 2079/9, Praha 5, týkající se:
 - a) výšky navrhované stavby, která se nehodí do stávajícího prostředí, se nevyhovuje,
 - b) požadavku doplnění studie oslunění a osvětlení o možném vlivu navrhované stavby na poz. č. parc. 1499 k.ú. Smíchov, se nevyhovuje,
 - c) snížení stávajících parkovacích stání na veřejné komunikaci, vlivem umístění navrhované stavby a požadavku důkladného projednání s odborem dopravy ÚMČ Praha 5, se nevyhovuje,
2. námitce účastníka řízení: BD Na Pláni 9, 11, 13, Na Pláni 2862/11 Praha 5, zastoupené při ústním jednání Ing. Josefem Palatinem a Kamilou Olivovou Freyovou, týkající se:
 - a) neinformování BD o nařizeném ústním jednání, jako účastníka řízení, se nevyhovuje,
 - b) likvidace parkovacích stání ve stávajícím parkovacím domě, který sloužil pro potřeby vlastníků bytových jednotek – BD Na Pláni, se nevyhovuje,
 - c) požadavku náhrady 36 parkovacích míst dle kupní smlouvy, se nevyhovuje,
 - d) požadavku předložení parkovací studie odborem dopravy ÚMČ Praha 5, se nevyhovuje,
 - e) námitce, že počet parkovacích stání dle technické zprávy neodpovídá počtu 25, který byl prezentován při ústním jednání, se nevyhovuje,
 - f) námitce, že pro umístění domu neexistují zákonné rozestupy a nesouhlasu vstupu na pozemky v majetku BD za účelem přestavby garáží na bytový dům, se nevyhovuje,
 - g) požadavku vyjádření se MHMP ke kupní smlouvě a podmínce náhrady 36 parkovacích stání, se nevyhovuje,
 - h) závazku spol. BYGA, a.s., o náhradě 36 parkovacích stání, se nevyhovuje,
 - i) závazku spol. BYGA, a.s., že v případě realizace stavby nedojde k omezení počtu parkovacích stání, se nevyhovuje,

Odůvodnění

Žadatel spol. BYGA, a.s., IČ 25606930, U Libeňského pivovaru 2015/10, 180 00 Praha 8, zastoupena spol. BNP-CZ,s.r.o., IČ 28893581, U Libeňského pivovaru 2015/10, 180 00 Praha 8, podala dne 09.11.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 18.11.2009 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 19.11.2009 do 04.12.2009). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 22.12.2009.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Bytový dům o 21 bytových jednotkách s prostory zajišťující funkce související s bydlením.

Projektant: Ing. arch. Martin Belica
autorizovaný architekt ČKA 03174

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

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

- Hlavní město Praha, zastoupené odborem správy majetku MHMP - souhlas s umístěním stavby přípojek technického vybavení na pozemku č. parc. 4910/1 k.ú. Smíchov (ulice Na Pláni), ze dne 02.11.2009 pod č.j.: OSM/VP/687902/09/hl

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- MHMP OOP č.j. S-MHM-683456/2009/1/OOP/VI ze dne 10.9.2009
- MHMP OKP č.j. S-MHMP 683691/2009/Tům ze dne 9.10.2009
- MHMP URM č.j.: 3637/09 a 4674/09 ze dne 8.6.2009
- POLICIE ČR, KRPA-39810 -2/ČJ-2000090 ODŽ ze dne 15.10.2009
- MHMP OKR č.j. S-MHMP 687124/2009/OKR ze dne 14.9.2009
- HZS HMP HSAA-9918-1974/ODVS-2009 ze dne 10.9.2009
- HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY č.j. Z.HK/4489/54489/Smí-p.1430/M-SUR ze dne 17.9.2009
- MČ P5 OSM č.j. MC05 46224/2009 ZE DNE 17.9.2009
- TSK č.j. TsK/02823/09/2200/ve a 2103/0 9 /2200/Ve ze dne 21.10.2009
- MČ P5 ODŽP č.j. MČ05/42362/2009/ODŽ/wolfj ze dne 26.10.2009
- MČ P5 ODŽ č.j.: MC 58363/2009/ODŽ/Kov ze dne 02.12.2009
- PRE distribuce a.s. č.j. S24210/1606/VO ze dne 26.10.2009
- Pražská plynárenská DITRIBUCE a.s. č.j. 959/Pu/ORDS/09 ze dne 8.9.2009
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. č.j. PVK19801/OTPČ ze dne 1.9.2009
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. 5631/09/2 ze dne 16.10.2009
- Pražská Teplárenská a.s. ze dne 8.10.2009
- CentroNet a.s. ze dne 14.10.2009
- ELTODO – CITELUM EC 0400/5400/09 ze dne 8.10.2009
- T-Systems Czech republic a.s. + PRAGONET ze dne 7.10.2009
- SUPTel a.s. ze dne 7.10.2009
- T- Mobile Czech Republic a.s. ze dne 13.10.2009
- TSK telematické systémy ze dne 13.10.2009
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 7.10.2009
- Dopravní podnik hl. města Prahy ze dne 15.10.2009
- Dopravní podnik hl. města Prahy kabelová síť ze dne 10.10.2009
- ČD Telematika a.s. ze dne 15.10.2009
- UPC Česká republika a.s. ze dne 8.10.2009
- STAR 21 Networks a.s. ze dne 13.10.2009
- VOLNY a.s. ze dne 16.10.2009
- ČESKÉ RADIKOMUNIKACE a.s. ze dne 20.10.2009
- NetWorks a.s. ze dne 8.10.2009
- MHMP OSM č.j. OSM/VP/687902/09/hl ze dne 2.11.2009
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 30.11.2009
- Rozhodnutí o připojení na místní komunikaci MC05 5863/2009/OD6/Kov ze dne 2.12.2009
- Letiště Praha a.s. ze dne 6.11.2009
- Vojenská ubytovací správa ze dne 23.10.2009
- SEI ze dne 4.10 .2009

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury 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),

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že návrh změny stavby svým hmotovým řešením vhodně reaguje na stávající zástavbu ve stabilizovaném území s převládající bytovou funkcí v bytových a rodinných domech.

Z hlediska architektonického a urbanistického, navrhované řešení koresponduje s ostatními domy v uliční frontě a tím vhodně navazuje na okolní výstavbu, která je tvořena domy z konce 19. století a panelovými domy z konce 50. a 70. let 20. století. V těsné blízkosti navrhované stavby jsou řadové rodinné domy a tři sekce pětipodlažních panelových domů s výškou střešních hladin 264.52; 267.26 a 268.76 m.n.m. Navrhovaná stavba navazuje s malou distancí na stávající panelové bytové domy při východní straně a realizací stavby dojde k logickému prodloužení fronty panelových domů a objemové stabilizaci lokality. Svoji úrovní střešní hladiny v rozmezí 268.80 – 269.20 výrazně nevybočuje z objemových parametrů stávajícího území. Zapojení navrhované stavby do stávajícího stabilizovaného území vychází ze stávající struktury a architektonické řešení změny stavby a její objemové parametry odpovídají charakteru prostředí.

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 respektuje architektonický výraz dané lokality a vhodně doplňuje uliční frontu.

s čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť dopravní napojení garáží je stávající bez dalšího nároku, nebo změnu dopravního řešení. Odstavná parkovací stání umístěna na povrchu na pozemku stavby, jsou rozhodnutím ÚMČ odborem dopravy, dopravně napojena na ulici Na Pláni.

s čl.10, odst. 1,3

V rámci stavby se navrhuje 23 parkovacích stání, která svým počtem vyhovují počtu stání požadované ustanovením Čl.10, odst. (5), písm.b) vyhlášky OTPP. Z celkového počtu stání musí 5%, nejméně však 2 stání splňovat požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, která budou situována v 1PP stavby a na povrchu, na pozemku se stavbou.

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 a vhodně reaguje na stávající okolní zástavbu stabilizovaného území.

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.

Stavební úřad také posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, které se uplatňují

u bytových domů o více jak 3 bytech, udržovacích prací, změn staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné důvody nevylučují. Součástí stavby je navržen osobní výtah, který bude propojovat jednotlivá komunikační jádra stavby a naplňuje vyhlášku č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Vstup do objektu je navržen jako bezbariérový.

s čl. 50

Stavba bude vybavena prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostory pro domovní vybavení, skřípky, výtah).

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 odpovídajících věcnému břemenu.

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

- Byga, a.s.,
- Hl.m. Praha, zast. URM,

podle § 85 odst. 2, písm. a) – Pražská energetika, a.s., - věcné břemeno dle LV 3052 k.ú. Smíchov,

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

- pozemek č. parc. 1430/16, 1430/18 a 1430/8 a stavba na něm – Družstvo Na Pláni 9,11,13, družstvo,
- pozemek č. parc. 1430/1 a 4910/1 – Hlavní město Praha,
- pozemek č. parc. 1558, 1557 a stavba na něm – Helena Pěkná, Hana Šenková,
- pozemek č. parc. 1499 – Ing. Michal Svoboda a Mgr. Eva Svobodová,

podle § 85 odst. 2, písm. c) osoby podle zvláštního právního předpisu:

- MČ Praha 5,

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1. Ing. Michala Svobody, Xavierova 2079/9, Praha 5

a1) námitka, že navrhovaná stavba se svojí výškou nehodí do stávajícího prostředí,

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť při posuzování předloženého návrhu dospěl k závěru, že způsob provedení stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality a navrhovaná stavba je ve svém objemu v daném území akceptovatelná a svým správním uvážení se podrobně zabýval v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

b1) požadavku doplnění studie oslunění a osvětlení o možném vlivu navrhované stavby na poz. č. parc. 1499 k.ú. Smíchov,

Stavební úřad požadavku nevyhověl, neboť dospěl k závěru, že v předložené dokumentaci záměru byl dostatečně prokázán vliv stavby na její okolí zejména studií proslunění a denního osvětlení a řezem č. 2.5. výkresové části dokumentace záměru, ze které lze usuzovat, že odstup navrhované stavby je od poz. č. parc. 1499 k.ú. Smíchov dostatečný a pozemek č. parc. 1499 k.ú. Smíchov nebude navrhovanou stavbou dotčen – zastíněn, neboť výška stěny navrhované stavby nedosahuje šíře mezi navrhovanou stavbou a pozemkové parcely.

c1) námitka, že navrhovanou stavbou dojde ke snížení parkovacích stání na veřejné komunikaci,

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť navrhovaná stavba byla mimo jiné kladně posouzena dotčeným orgánem – odborem dopravy ÚMČ Praha 5 a na veřejné komunikaci před navrhovanou stavbou nejsou dopravním značením vyznačena žádná odstavná parkovací stání, která by vyvolávala právní nárok na náhradu parkovacích stání. Navrhovaná stavba je navržena v souladu s ustanovením čl. 10 vyhláškou č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“) a navržený počet parkovacích stání pro dopravu v klidu odpovídá požadavku čl. 10 OTPP.

2. BD Na Pláni 9, 11, 13, Na Pláni 2862/11, Praha 5

a2) námitka, že účastník řízení nebyl stavebním úřadem informován o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání,

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť BD je účastníkem řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., (účastníkem územního řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno). Stavební úřad je při doručování oznámení o zahájení územního řízení vázán ustanovením § 87 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., který výslovně uvádí, že oznámení o zahájení územního řízení se účastníkům územního řízení uvedených v ustanovení § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., doručuje veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 19.11.2009 do 04.12.2009.

b2) námitka, že vlivem změny stavby parkovacího domu dojde k likvidaci parkovacích stání, která sloužila potřebě BD Na Pláni,

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť v průběhu řízení nebyl prokázán právní nárok, že by stávající stavba parkovacího domu měla sloužit potřebám BD. Stavební úřad ve svém správním uvážení vycházel zejména ze stávajícího právního stavu, tedy LV číslo 3052, jako budova bez čp/če - garáž s omezením vlastnického práva ve prospěch Pražské energetiky, a.s., nikoli však pro BD.

b3) požadavku náhrady 36 parkovacích stání dle kupní smlouvy mezi spol. BYGA, a.s. a MHMP,

Stavební úřad požadavku nevyhověl, neboť stavba byla z hlediska dopravy kladně posouzena odborem dopravy ÚMČ Praha 5 coby dotčeným orgánem, bez požadavku náhrady parkovacích stání pro dopravu v klidu. Stavební úřad může pouze konstatovat, že požadavek náhrady parkovacích stání vyplývá ze smlouvy mezi dvěma subjekty – právnické osoby a řešení jeho plnění nepatří do kompetence stavebního úřadu, neboť se jedná o smluvní ujednání občansko právního charakteru, nikoli požadavek dotčeného orgánu.

b4) požadavku předložení parkovací studie odborem dopravy ÚMČ Praha 5,

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť byla stavba z hlediska dopravy kladně posouzena odborem dopravy ÚMČ Praha 5, bez nutnosti dalšího prokazování, např. požadovanou studií.

b5) námitka, že počet parkovacích stání dle technické zprávy neodpovídá počtu 25, který byl prezentován při ústním jednání,

Stavební úřad k námitce uvádí, že podle předložené dokumentace záměru je navrhovaná stavba vybavena právě požadovaným počtem parkovacích stání tj. 23 v souladu s čl. č. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a zejména dle obsahu protokolu pořízeného při veřejném ústním jednání nebyl deklarován vyšší počet parkovacích stání než je uvedeno v dokumentaci záměru.

b6) námitka, že pro umístění stavby neexistují zákonné rozestupy a nesouhlasu vstupu na pozemky BD za účelem přestavby garáží na bytový dům,

Stavební úřad k námitce může konstatovat, že vzájemné odstupy staveb řeší vyhláška č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, konkrétně pak čl. 8 vyhlášky. Vzhledem k tomu, že v protilehlé východní stěně navrhované stavby a západní stěně stávajícího BD na poz.č.parc. 1430/8 k.ú. Smíchov, nejsou okna obytných místností, neuplatňují se požadavky uvedené v čl. 8 odst. 2) OTPP, ale požadavky uvedené v odstavci 1) čl. č. 8 OTPP, kterým navrhovaná změna stavby vyhovuje.

Stavební úřad námitku o neposkytnutí souhlasu vstupu na pozemky v majetku BD za účelem přestavby garáží považuje za nedůvodnou, neboť poz.č. parc. 1430/16 a 1430/18 ve vlastnictví BD nebudou navrhovaným záměrem dotčeny a vstup na cizí pozemky nebyl v rámci územního řízení ze strany žadatele požadován a není předmětem územního řízení.

b7) požadavku vyjádření se MHMP ke kupní smlouvě a náhradě 36 parkovacích stání,

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť stavebnímu úřadu jako orgánu vykonávajícímu působnost v oblasti veřejné správy, nepřísluší řešit a hodnotit smluvní vztahy právních subjektů, nebo je vyzývat k vyjádření se k jejich právním krokům a smluvním závazkům.

b8) požadavek závazku od spol. BYGA, a.s., o náhradě 36 parkovacích stání,

Stavební úřad v rámci řízení o umístění stavby je orgánem, který je zákonem nadán řešit námitky proti umístění nových staveb, dříve než budou umístěny a zajistit, aby nově navrhovaná stavba nad míru přípustnou, stanovenou právními předpisy, nezasáhla do práv jiných – zejména práv vlastníků sousedních staveb a pozemků - a neohrozila jiný chráněný veřejný zájem. Z těchto důvodů musí žadatel prokázat, že stavba bude splňovat zákonem stanovené požadavky a limity, a proto se k návrhu mj. vyjadřují dotčené orgány, podle zvláštního právního předpisu. Stavební úřad má za to, že v předložené dokumentaci bylo prokázáno, že navrhovaná stavba splňuje zákonem stanovené požadavky. Stavební úřad požadavku nevyhověl, neboť „závazky“ a náhrada parkovacích stání nejsou předmětem územního řízení.

b9) požadavek závazku od spol. BYGA, a.s., že v případě realizace stavby nedojde k omezení počtu parkovacích stání,

Stavební úřad požadavku nevyhověl – viz odůvodnění B8)

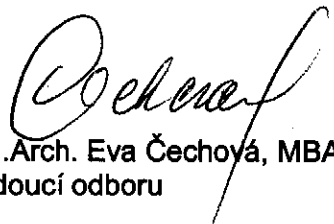
S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

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 povolení 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 územního rozhodování.


Ing.Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



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 14.12.2009.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace v měřítku 1:5000, 1:200

Rozdělovník:

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

1) BNP-CZ, s.r.o., U Libeňského pivovaru 2015/10, 180 00 Praha 8

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 15 dnů,

3) III. Dotčené orgány: (doporučeně)

4) MHMP OKP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1

5) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1

6) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1

7) ÚMČ Praha 5 ODŽ, zde

8) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2

9) HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5

IV. Na vědomí:

10) ÚRM – evidence UR, pí Faktorová

Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:200)

Za správnost: Kašpárek

Stejnopis: spisy A5

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449

fax.: +420-257 000 167

e-mail: our@praha5.cz

