



MC 05 X 00 C 4 5 3 6

MC05 6350/2014

Naše č.j.
OSI.Koš.p.764-57703/2013-Ple-R

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing. Sylvie Plecháčová / 290
sylvie.plechacova@praha5.cz

Praha
29.1.2014

Rozhodnutí

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.c) zák.č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, na žádost stavebníka **AREA UNO s.r.o., IČ:26493110, se sídlem Příčná 1488/7, 11004 Praha 1 , doručovací adresa: Francouzská 31, 120 00 Praha 2 (dále jen „stavebník“),**

p o v o l u j e

podle §115 odst.4 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

prodloužení platnosti stavebního povolení

vydaného pod Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010, s nabytím právní moci dne 24.10.2011, na stavbu

Bytového domu Pod Kavalírkou v Praze 5 na pozemcích č.parc. 764, 765, 766, k.ú. Košíře včetně připojení na technickou infrastrukturu na poz.č.parc. 2059/1, k.ú. Košíře, při ul. Pod Kavalírkou, Praha 5 (dále jen „stavba“)

V rozsahu:

- Bytový dům o 4 sekcích A,B,C,D, který bude obsahovat 71 bytových jednotek, 24 nebytových jednotek (grafických studií) a v podzemní společné garáži 99 parkovacích stání z toho 5 míst bude pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
- 4 x kanalizační přípojka
- 4 x vodovodní přípojka
- 4 x elektro přípojka
- 1 x plynovodní přípojka

Platnost stavebního povolení vydaného pod Č.j.OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010, které nabylo právní moci dne 24.10.2011, se prodlužuje o 2 roky, tzn. do 24.10.2015

Nadále platí podmínky dané ve stavebním povolení Č.j.OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010, s tím, že:

- stavba bude dokončena do 24 měsíců od zahájení stavby
- před zahájením stavby budou aktualizována stanoviska správců technické infrastruktury
- **Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením 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.

Účastník řízení podle §27 odst.1 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

AREA UNO s.r.o., IČ:26493110, Francouzská 31, 120 00 Praha 2
 Hl.m.Praha – SVM MHMP, Mar. náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
 PPD a.s., U plynárny 500, 145 08 Praha 4
 PVK a.s., Ke Kابلu 971, 102 00 Praha 10
 PREdistribuce a.s., Svornosti 19, 150 00 Praha 5
 PVS a.s., Cihelná 4, 118 00 Praha 1
 Telefonica O2 SR, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4
 VODAFONE CR a.s., Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
 ELTODO-CITELUM, spol.s.r.o. Novodvorská 14, 142 01 Praha 4

Odůvodnění

U Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury bylo zahájeno řízení dne 8.10.2013, kdy byla podána žádost stavebníka o prodloužení platnosti stavebního povolení shora uvedeného.

Rozhodnutím Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010, které nabylo právní moci dne 24.10.2011 byla povolena stavba Bytového domu Pod Kavalírkou v Praze 5 na pozemcích č.parc. 764, 765, 766, k.ú. Košíře včetně připojení na technickou infrastrukturu na poz.č.parc. 2059/1, k.ú. Košíře, při ul. Pod Kavalírkou, Praha 5 (dále jen „stavba“)

Rozhodnutí Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010 bylo vydáno podle § 66 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů („starý stavební zákon“) a bylo postupováno v souladu se zákonem č. 71/1967 Sb. („starý správní řád“), ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah a účel stavby:

- Bytový dům o 4 sekcích A,B,C,D, který bude obsahovat 71 bytových jednotek, 24 nebytových jednotek (grafických studií) a v podzemní společné garáži 99 parkovacích stání z toho 5 míst bude pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
- 4 x kanalizační přípojka
- 4 x vodovodní přípojka
- 4 x elektro přípojka
- 1 x plynovodní přípojka

Průběh řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o prodloužení platnosti dne 27.11.2013 pod č.j.OSI.Koš.p.764-57703/2013-Ple-ozn. všem účastníkům stavebního řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu bylo oznámení účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu doručeno oznámení jednotlivě, účastníkům podle § 27 odst 2 vyvěšením na úřední desce od 2.12.2013 do 18.12.2013.

Ve lhůtě stanovené oznámením byly dne 20.12.2014 účastníky řízení - vlastníky domu č.p. 463 na pozemku č.parc. 757, k.ú. Košíře uplatněny námítky. Jmenovitě byly uplatněny námítky těchto spoluvlastníků:

- Eva Jirková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Anna Kubešková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Olga Karlová, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Filip Karel, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Oto Vácha, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Jan Průša, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Daniela Fabingerová, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Věra Jandusová, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Eva Suková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Květa Veselá, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Vlasta Micháliková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Markéta Krušinová, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Karel Slezák, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5

Námítky účastníků řízení ze dne 20.12.2013

Námítky proti prodloužení platnosti výše uvedeno stavebního povolení spočívají zejména:

- v konstatování, že proti vydanému stavebnímu povolení bylo podáno namítateli odvolání, které dle jejich názoru nebylo odvolacím orgánem věcně vypořádáno s tím, že uvedené námítky a odvolání mělo být řešeno v rámci územního řízení. V územním řízení byl účastníkem plůvodní vlastník domu, MČ Praha 5, která nevznesla v probíhajícím územním řízení žádné námítky, ač v té době bylo již rozhodnuto o převádění bytů do osobního vlastnictví. MČ Praha 5 o probíhajícím řízení nové vlastníky neinformovala.
- v námítce vůči přesahu stavby do vnitrobloku a její větší šířce oproti stávající zástavbě.
- v námítce zhoršení denního osvětlení a proslunění bytů v domě namítatelů, s konstatováním, že toto bylo již předmětem odvolání proti stavebnímu povolení
- v námítce proti části projektové dokumentace, která řeší navýšení zidky, která zastíní přilehlé obytné místnosti, a ke zhoršení odvětrání
- navrhovaná stavba není podle názoru namítatelů stejnorodá a nelze ji považovat za přirozené doplnění stávající souvislé zástavby
- kvalita projektové dokumentace, kterou stavebník předložil v rámci stavebního řízení v dnešní době nepostačuje na řádné posouzení stavby

S ohledem na své námítky namítatelé požadují žádosti stavebníka nevyhovět a stavbu posoudit v novém územním a stavebním řízení, podle současných právních předpisů.

Namítatelé se domnívají, že prodloužení platnosti stavebního povolení je s ohledem na délku stavebního řízení, výraznou změnu místních poměrů, negativní ovlivnění sousedních objektů v rozporu s veřejným zájmem. Žádost nepovažují za dostatečně odůvodněnou.

Posouzení námitek a vyjádření stavebního úřadu:

Předmětem tohoto projednání je žádost stavebníka o prodloužení platnosti stavebního povolení shora uvedeného. Stavební úřad v tomto řízení neposuzuje projektovou dokumentaci ani k územnímu rozhodnutí (DUR) ani ke stavebnímu povolení (DSP).

Námítky které směřují vůči umístění stavby, jejího začlenění do stávající zástavby, její výšce či hmotě měly být uplatněny v územním řízení. Konstatování, že namítatelé převzali objekt do osobního vlastnictví až po vydání územního rozhodnutí a že původním vlastníkem nebyli o probíhajícím řízení srozuměni, není pro stavební úřad při posuzování žádosti o prodloužení platnosti stavebního povolení relevantní.

Námítky směřující vůči dokumentaci pro stavební povolení nebo proti provádění stavby, měly být uplatněny ve stavebním řízení. Stavební povolení Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010 bylo napadeno, tak jak sami namítatelé uvádějí, odvoláním.

Nadřízení správní orgán OST MHMP o odvolání rozhodl pod Sp.zn.S-MHMP 187027/2011/OST/So/Hn ze dne 20.9.2011 tak, že odvolání Společenství vlastníků U Kavalírky 463/2, Praha 5 zamítl jako nepřipustné. Rozhodnutí Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010 dále OST MHMP změnil tak, že v podmínce č.1 navíc specifikoval projektovou dokumentaci, podle které bude stavba provedena. V ostatním zůstalo stavební povolení beze změny.

Odvolací orgán v odůvodnění svého rozhodnutí nepřipustné odvolání posuzoval i z hlediska zda neodůvodňuje obnovu řízení nebo změnu či zrušení stavebního povolení mimo odvolací řízení. Stavební povolení bylo OST MHMP přezkoumáno v celém rozsahu se závěrem, že podané odvolání není právně důvodné pro zrušení rozhodnutí Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R. Své rozhodnutí OST MHMP a skutečnosti ze kterých vycházel uvedl v odůvodnění svého rozhodnutí. Současně se podrobně zabýval i jednotlivými body odvolání.

Rozhodnutí o odvolání a tím i stavební povolení Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R nabylo právní moci dne 24.10.2011. Stavebník podal žádost o prodloužení platnosti dne 8.10.2013, tzn. v době platnosti stavebního povolení. Podáním žádosti se běh lhůty platnosti stavebního povolení stává (§115 stavebního zákona)

K námitce ve které namítatelé vyslovují nesouhlas s prodloužení platnosti stavebního povolení stavební úřad uvádí a zastává názor, že podmínky v území a v nejbližším okolí se výrazně nezměnily. Ve stávající okolní zástavbě nedošlo k výrazným změnám, nedošlo ke změně Územního plánu hl.m.Prahy ani ke změně vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. městě Praze. Stavební úřad neshledal důvody pro zamítnutí žádosti o prodloužení platnosti stavebního povolení a žádosti vyhověl.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák. č. 500/2004 Sb.(správní řád), ve znění pozdějších předpisů tak, že

Podle §109 stavebního zákona:

Účastníkem stavebního řízení je pouze

- 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, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby navrhovanou stavbou přímo dotčeno,*
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby navrhovanou stavbou přímo dotčeno,*
- g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.*

účastník řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů je

Účastníky řízení jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu;

Podle §109 písm. a), b), c), d) stavebního zákona

Stavebník:

AREA UNO s.r.o., IČ:26493110, Francouzská 31, 120 00 Praha 2 (ID DS: 583m6u2)

Vlastník pozemku 2059/1, k.ú. Košíře (ul. Pod Kavalírkou)

Hl.m.Praha – SVM MHMP, Mar. Náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)

Správci sítí:

PPD a.s., U plynárny 500, 145 08 Praha 4 (ID DS: 48ia97h)
(135/R6/OSDS/2010)

PVK a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10 (ID DS: ec9fspf)
(PVK 21878,21882/OTPČ/09;21879, 21883; 21880, 21884; 21881, 21885;)

PREdistribuce a.s., Svornosti 19, 150 00 Praha 5 (ID DS: vgsfsr3)
(S24210/721/V/09)

PVS a.s., Cihelná 4, 118 00 Praha 1 (ID DS: a75fsn2)
(2482/09/2/02)

Telefonica O2 SR, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4 (ID DS: d79ch2h)
(50848/09/CPH/VM0)

VODAFONE CR a.s., Vinohradská 167, 100 00 Praha 10 (ID DS: 29acihr)
(vyj_lukáš Smékal_novostavba BD..ze dne 19.5.2009)

ELTODO-CITELUM, spol.s.r.o. Novodvorská 14, 142 01 Praha 4 (ID DS: k3h3xq2)
(č.3209121481)

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech:

Podle §109 písm. e), f) stavebního zákona

Vlastníci následujících sousedních pozemků nebo staveb na nich a ten kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu:

- Poz.č.parc. 757, č.p.463, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 758/1, č.p.8, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc.758/2, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 760, č.p.251, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 761, č.p. 241, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 762, č.p. 240, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 763,č.p.452, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc.767,č.p. 244, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 768/1, č.p. 243, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 768/2, k.ú. Košíře

V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.(§112 stavebního zákona)

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 ti dnů ode dne doručení k odboru stavebnímu a územního plánu Magistrátu hl.m. Prahy, podáním u zdejšího odboru stavební a infrastruktury. Odvolání se podává v počtu 3 stejnopisů, nepodá-li účastník uvedený počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady odvolatele (§ 82 odst.2 správního řádu).

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury




Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů dle položky 18 odst. 2 ve výši **1000,- Kč**, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí (AREA UNO s.r.o., IČ:26493110, Francouzská 31, 120 00 Praha 2)

Doručuje se:**I. účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu - jednotlivě****Stavebník:**

AREA UNO s.r.o., IČ:26493110, Francouzská 31, 120 00 Praha 2 (ID DS: 583m6u2)

Vlastník pozemku 2059/1, k.ú. Košíře (ul. Pod Kavalírkou)

HL.m.Praha – SVM MHMP, Mar. Náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)

Správci sítí:

PPD a.s., U plynárny 500, 145 08 Praha 4 (ID DS: 48ia97h)
(135/R8/OSDS/2010)

PVK a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10 (ID DS: ec9fspf)
(PVK 21878,21882/OTPC/09;21879, 21883; 21880, 21884; 21881, 21885;)

PREdistribuce a.s., Svornosti 19, 150 00 Praha 5 (ID DS: vgsfsr3)
(S24210/721/VI/09)

PVS a.s., Cihelná 4, 118 00 Praha 1 (ID DS: a75fsn2)
(2482/09/2/02)

Telefonica O2 SR, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4 (ID DS: d79ch2h)
(50848/09/CPH/VM0)

VODAFONE CR a.s., Vinohradská 167, 100 00 Praha 10 (ID DS: 29acihr)
(vyj_lukáš Směkal_novostavba BD..ze dne 19.5.2009)

ELTODÓ-CITELUM, spol.s.r.o. Novodvorská 14, 142 01 Praha 4 (ID DS: k3h3xq2)
(č.3209121481)

I. účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, v souladu s § 144 správního řádu - veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dní

Vlastníci následujících sousedních pozemků nebo staveb na nich a ten kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu:

- Poz.č.parc. 757, č.p.463, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 758/1, č.p.8, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc.758/2, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 760, č.p.251, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 761, č.p. 241, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 762, č.p. 240, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 763,č.p.452, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc.767,č.p. 244, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 768/1, č.p. 243, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 768/2, k.ú. Košíře

III. dotčeným orgánům:

HS HMP, Štefánikova 17,150 00 Praha 5 (ID DS: zpqai2i)
(Z.HK/1464/81464/10/Koš-p.764/M-SSP)

HZS HMP, Sokolská 62,121 24 Praha 2 (ID DS: jm9aa6j)
(HSAA-2067-268/ODP7-2009)

ODŽ ÚMČ Praha 5,Nám.14.října č.4, 152 00 Praha 5
(MČ05/9115/2009/ODŽ/wolfj)

OKP MHMP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)
(č.j.S-MHMP 232663/2009/Pok)

OKR MHMP, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)
(č.j.S-MHMP 291772/2009/OKR)

OOP MHMP, Mariánské náměstí 2,110 01 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)
(S-MHMP-182828/2009/1/OOP/VI)

III. na vědomí:

OMA ÚMČ Praha 5, zde (sousední pozemek č.parc. 763, k.ú. Košíře)

TSK HMP, Řásnovka 8, 110 15 Praha 1(647/09/2200/ve)

NIPI, a.s., Nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

Za správnost: Ing. Sylvie Plecháčová

Stejnopis: spisy, plány

Opis: Ing. Plecháčová

Sp.zn: 330, V/5