



MC05X0075NRC

MC05 47680/2011

Naše Č. J.
OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z

Vyřizuje / telefon / e-mail
Zacharieva Taťána Ing.arch. /
257000178 /
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
14.07.2011

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, 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“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 7.6.2011 podal žadatel společnost EKOSPOL, a.s., IČ 639 99 854, se sídlem Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7, jednající RNDr.Evženem Korcem,Csc., předsedou představenstva, zast.pověřeným zaměstnancem Lucií Zouzalovou a na základě posouzení podle § 92, odst. 2 stavebního zákona a podle § 51, odst. 3 zákona č.500/2004 sb., správní řád

zamítá

žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„VÝHLEDY BARRANDOV“

na poz.č.parc. 1184/37 (ostatní plocha), 1785/11(orná půda), 1785/13 (orná půda), 1785/62 (orná půda), 1184/89 (ostatní plocha), 1184/63 (ostatní plocha), 1798/322 (ostatní plocha), 1798/367 (ostatní plocha), 1798/365 (ostatní plocha), 1798/366 (ostatní plocha), 1798/302 (ostatní plocha), 1798/335 (ostatní plocha), 1798/369 (ostatní plocha), 1797/371 (ostatní plocha), 1798/4 (ostatní plocha), 1798/362 (ostatní plocha), 1798/2 (ostatní plocha), 1798/35 (ostatní plocha), vše v k.ú. Hlubočepy vč. napojení stavby na sítě technické a dopravní infrastruktury a telefon.

Odůvodnění

EKOSPOL, a.s., IČ 639 99 854, se sídlem Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7, jednající RNDr.Evženem Korcem,Csc., předsedou představenstva, zast.pověřeným zaměstnancem Lucií Zouzalovou (dále žadatel) podal dne 7.6.2011 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Dva bytové domy v dokumentaci označené A a B

290 bytů různých velikostí

2 podzemní a 9 nadzemních podlaží

264 stání v garážích

31 stání na povrchu

Projektant:

Ing.arch. Stanislav Uhlík, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03 430

Datum zpracování dokumentace: 05/2010 – 05/2011

Územní řízení ve věci návrhu na umístění stavby ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 7.6.2011.

K řízení byla předložena závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů, souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou a souhlasy správců a provozovatelů technické infrastruktury. Nebylo doloženo závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy, které je nezbytným stanoviskem pro zahájení územního řízení.

Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního je žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Útvar rozvoje hl.m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle stavební úřad vycházel z místa stavby. Účastníky řízení jsou vlastníci stavbou dotčených pozemků a vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich. Vzhledem k zamítnutí žádosti stavební úřad konkrétní jména a příjmení účastníků ve smyslu § 69 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, neuvádí.

Postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, s odkazem na § 18 odst. 1 písm. i) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, má i Městská část Praha 5.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele a konstatoval:

Podle § 90 stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad záměru žadatele mimo jiné

a) - s vydanou územně plánovací dokumentací:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s 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 pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009, tak, že **z hlediska funkčního využití území** se stavba 2 bytových domů, včetně inženýrských sítí, umísťuje do ploch s funkcí OV- D – území všeobecně obytné, SV-H – všeobecně smíšené a DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. S funkčním využitím území je posuzovaná stavba v souladu.

b) - s cíli a úkoly územního plánování:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stavba 2 bytových domů se **podle oddílu 12, odst. 2** Opatření obecné povahy č.6/2009 navrhuje v území, pro které byla stanovena podmíněnost a to: **Podmíněnost staveb - Výstavba tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov – Holyně:** „další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně jsou možné po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati (TT) v úseku Barrandov - Holyně (smyčka jižně od Holyně).“

Dále podle **oddílu 16, odst. (27)** změny Z1000/00 platí, že: „**Podmíněnost staveb** je regulativ (závazný dle schváleného ÚP SÚ hl.m.Prahy), který vymezuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území, nebo realizace konkrétní uvedené stavby apod.“ Stavební úřad má za to, že v tomto konkrétním případě je právě pravomocné rozhodnutí pro „Výstavbu tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov – Holyně“ podmínkou, bez jejíhož splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území, nebo realizace konkrétní uvedené stavby.

Stavební úřad s odkazem na § 90, zejména písm. a), b) SZ a s odkazem na ustanovení oddílů 12 (2) a 16 (27) změny Z1000/00 zastává názor, že v území podmíněnosti staveb nelze vést územní řízení do doby nabytí účinnosti územního rozhodnutí na TT, neboť územní rozhodnutí je nástrojem rozvoje území a pravomocné územní rozhodnutí dále zakládá právo k podání žádosti o stavební povolení na umístěnou stavbu (výstavbu).

Území podmíněnosti staveb bylo opatřením stanoveno právě proto, aby po pravomocném umístění stavby tramvajové trati bylo následně možné stanovit podmínky pro umístění a uspořádání dalších staveb v území podmíněnosti v návaznosti na tramvajovou trať, která je nesporně v území prioritou, jak vyplývá i z výše citovaných ustanovení oddílu 12 a 16 změny Z1000/00.

V § 92, odst. (2) stavebního zákona se stanovuje: „Není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.“

V § 51, odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád) se stanovuje: „Je-li v souladu s požadavky § 3 zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.“

S ohledem na výše citovaná ustanovení stavebního zákona a správního řádu a na základě posouzení žádosti o vydání územního rozhodnutí vč. příloh, stavební úřad považuje za zřejmé, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, a že výše uvedené skutečnosti lze považovat za takové, které znemožňují žádosti vyhovět, a proto v souladu s § 51, odst. 3 a v souladu s § 92, odst. (2) rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

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 dějšího odboru územního rozhodování.

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



Doručuje se:

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

1. EKOSPOL, a.s., Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7 (ID DS 9q4du64)
2. Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu))

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

3. Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**,
4. pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. dotčené správní úřady

5. MHMP OPP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 IDDS 48ai97h (S-MHMP 770611/2010/Alu)
6. MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 IDDS 48ai97h (S-MHMP 0416101/2011/1/OOP/VI)
7. MHMP DOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 IDDS 48ai97h (MHMP-770652/2010/DOP-Rd/Čd)
8. MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 IDDS 48ai97h (S-MHMP 771625/2010/OKR)
9. Ú MČ Praha 5 ODP, zde (MČ05/26889/2011/ODP/Kov)
10. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde (MČ05/55898/2010/ODŽ/wolfj)
11. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 IDDS jm9aa6j (HSAA-6740-1269/ODZS-2011)
12. SEI,ú.z.inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2, 120 00 IDDS hq2aev4 (435-1010.103Ju)
13. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5 IDDS zpqai2i

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Taťána Zacharieva
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3, A5