



MC05 70105/2011

Naše Č. J.
OSU.Koš.p.1311-53493/2011-Hav- ZUR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
18.10.2011

ZMĚNA ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

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“) vydal dne 7.12.2010 **rozhodnutí č.j. OUR.Koš.p.1311-41336/10-Hav-UR** (pm.13.1.2010), kterým umístil stavbu polyfunkčního domu nazvanou

Polyfunkční dům Starokošířská Avenue.

Dne 3.8.2011 podal žadatel, společnost RS Starokošířská s.r.o., IČ: 27 423 212, Štefánikova 18/25, Praha 5, 150 00, zastoupený společností RS development s.r.o., IČ: 267 75 468, Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) žádost o vydání **rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. OUR.Koš.p.1311-41336/10-Hav-UR** (pm.13.1.2010).

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 (stavební zákon) posoudil v územním řízení žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j.:OUR.Koš.p.1311-41336/10-Hav-UR (pm.13.1.2010), kterou dne 3.8.2011 podal 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, odboru stavební úřad č.j. OUR.Koš.P.1311-41336/10-Hav-UR (pm.13.1.2010), takto (změny jsou vyznačeny tučně):

Stavba bude obsahovat:

- polyfunkční dům rozdělený do budov A a B včetně spojovacího krčku
- **98 parkovacích stání** s technickými a skladovými místnostmi v suterénu **1.PP, částečném 2.PP a částečném 1.NP**
- vodovodní přípojku
- 2 kanalizační přípojky
- STL plynovod a úpravu HUP
- 3 elektro přípojky NN
- venkovní komunikace včetně chodníků a zpevněné plochy
- veřejné osvětlení

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky –

Podmínka č.1 se mění takto:

Polyfunkční dům Starokošířská Avenue bude umístěn na výše uvedených pozemcích jako zástavba do proluky ve stávající blokové zástavbě mezi ulicemi Starokošířská a Vrchlického. Bude sestávat ze dvou nadzemních objektů A a B spojených spojovacím jednopodlažním krčkem a **jedním podzemním podlažím a částečným druhým podzemním podlažím (v rozsahu 2.PP pouze pod objektem A) pro garážová stání.** V ulici Starokošířská bude navazovat na štítovou stěnu domu č.p.1316 objektem A, ve Vrchlického bude navazovat na boční stěnu domu č.p.1007/26 se zachováním průjezdu na dvůr č.parc.1318, k.ú.Košíře. Oba objekty budou půdorysně ve tvaru pravoúhlého lichoběžníku s podélnou osou ve směru V-Z a vůči sobě jsou rovnoběžné.

Objekt A bude osazen v 1.NP $\pm 0,250 = 214,750$ m n.m.Bpv, výška atiky 7.NP bude $+ 23,25 = 237,750$ m n.m. Bpv.

Objekt B bude mít podlahu 1.NP na kótě $- 0,70 = 213,800$ m n.m.Bpv, výška atiky 7.NP bude $+ 22,70 = 237,200$ m n.m.

Objekt A bude mít severní fasádu o délce max. 36,5 m, jižní o délce max. 39,8 m a šířka objektu bude max. 14,5 m. Objekt bude mít 6 nadzemních podlaží a sedmé ustupující ze J, Z a V průčelí. Severní fasáda bude zvýrazněna dvěma rizality různé šířky i výšky. Rizality budou vykonzolovány o 2 m nad chodník v úrovni stropní konstrukce 1.NP ve výšce min.3,7 m nad chodníkem, východní rizalit v šířce max. 13,35 m bude vysazen max. 1,95 od SV rohu objektu na výšku tří podlaží, západní rizalit bude vzdálen od východního max. 4,35 m a bude široký max 9,8 m na výšku pěti podlaží. Na západní fasádě bude nad stropem stropní konstrukce 1.NP předsažen rizalit ve tvaru pravoúhlého trojúhelníku s delší hranou odvěsny přilehlou k západní fasádě v délce 10 m, na kterou kolmo naváže kratší odvěsna v délce max. 5, 4 m. Rizalit bude probíhat na výšku pěti podlaží, jeho střeška bude ozeleněna. Jižní fasáda bude zvýrazněna balkóny na výšku pěti podlaží v pěti vertikálních osách.

Objekt B bude mít severní fasádu o délce max. 60,80 m, jižní o délce max. 63 m a šířku objektu max.14,10 m. Objekt bude mít 6 nadzemních podlaží a sedmé ustupující z V a S. Na západní fasádě bude nad 1.NP ve výšce min. 4 m předsažen rizalit ve tvaru pravoúhlého trojúhelníku s delší hranou odvěsny přilehlou k západní fasádě v délce 10 m, na kterou kolmo naváže kratší odvěsna v délce max. 5,6 m. Rizalit bude probíhat na výšku pěti podlaží, jeho střeška bude ozeleněna. Jižní fasáda bude předstupovat od 2.NP ve výšce min. 4 m o 2,6 m nad chodník a bude chráněna proti hluku zasklenými lodžiemi. Střešní terasy obou objektů kromě balkónů a teras bytů budou ozeleněny.

Spojovací krček mezi objekty A a B bude obdélníkového tvaru o rozměrech max. 34,200 x 18,500 m, osazený s podélnou osou rovnoběžně s osami obou objektů A/B a bude pokračovat v prodloužení líce západní fasády objektu A. Spojovací krček bude jednopodlažní se zelenou střeškou. Součástí spojovacího krčku bude i zastřešení nad vjezdem do podzemních garáží o rozměrech 3,7m x 6,6m. **Podlaha 1.NP bude na kótě $- 1,05 = 213,450$ m n.m.Bpv, výška atiky bude $+ 4,250 = 218,750$ m n.m.**

Podzemní garáže budou umístěny v jednom podzemním podlaží pod objektem B a ve dvou podzemních podlažích pod objektem A. Půdorysně podzemní podlaží shodná a z větší části budou kopírovat nadzemní stavby. Suterén bude předsažen před nadzemní půdorys západní fasády o šířku 8,2 m, pouze před SZ rohem objektu A se vysazení před fasádu v délce 14,3 m sníží na šířku 5,6 m. Suterén bude také pod spojovacím krčkem mezi budovami A a B. Hloubka podzemní stavby bude max. 4,950 m.

Podmínka č.2 se mění takto:

Dopravní napojení, pěší komunikace, zeleň a doprava v klidu

Suterénní podlaží 1.PP a 2.PP objektů A a B budou propojená s částí 1. NP a využita pro parkování osobních vozidel. Vjezd a výjezd do hromadných podzemních garáží bude vyústěn rampou do ulice Starokošířská. Stávající dvoupruhová vozovka od křižovatky s ulicí Vrchlického až po rampu zůstane jako dvoupruhová v šířce 6 m. Podél této části komunikace budou zajištěna 4 podélná parkovací stání včetně jednoho vyhrazeného stání pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené. Západní strana této části komunikace podél chodníku stávající bytové zástavby bude od komunikace oddělena travnatým pruhem v šíři 1,6 m a délce cca 43 m. Za vjezdem a výjezdem z garáží bude komunikace zúžena na šířku 4,75 m a cca po 15 m dojde k jejímu zúžení na šířku 3 m. V této šířce bude komunikace na severní

straně objektu A upravena jako jednopruhová a jednosměrná. Od SV nároží objektu A budou po obou stranách komunikace provedena podélná parkovací stání, vpravo ve směru jízdy čtyři, na které naváže pruh zeleně v šířce od 2 m do 1 m, vlevo budou tři parkovací stání. Mezi objektem A a upravenou komunikací bude proveden postupně se rozšiřující pás zeleně, který bude oddělovat komunikaci od nově budovaného chodníku šířky min. 2 m podél severního a západního průčelí stavby. Zelený pás se bude pohybovat od šířky 1,6 m do šířky cca 10 m před nájezdem na rampy a při ulici Vrchlického bude v šíři cca 16 m osázen vzrostlými stromy. Podrobné řešení upravované komunikace Starokošířská bude řešeno v dalším stupni dokumentace.

Odvoz odpadu a případný vjezd větších zásobovacích vozidel bude zajištěn stanovištěm jižně od vjezdu do garáží, kde bude v ploše zeleně směrem ke vstupu do budovy B proveden chodníkový přejezd v šíři 3,5 m. Tyto plochy zeleně budou umístěny při západní fasádě stavby mezi nově budovaným chodníkem a fasádou. Jedná se o plochu pravoúhlého lichoběžníku o rozměrech max. 4,55 x 7,75 m při JZ rohu objektu B, o plochu obdélníku 9,6 x 6 m rovnoběžně s jižní hranou vjezdové rampy a plochu lichoběžníku o max. rozměrech 9 x 9,5 m podél výjezdové rampy.

V ulici Vrchlického bude na chodník umístěno 11 kontejnerů o velikosti 1,6 x 1,6 m, které budou osázeny stromy. Kontejnery budou rozmístěny v pravidelných vzdálenostech max. 6,4 m od sebe, přičemž první kontejner bude vzdálen min. 5,3 od JV rohu objektu B. Kontejnery budou osazeny tak, aby průchod pro pěší zůstal v šíři min. 3,2 m.

Dále bude ozeleněn dvůr o rozměrech 8,7 x 18,5 m mezi objekty A a B při východní hranici pozemku. Kromě zeleně na rostlém terénu budou ozeleněny střechy a terasy. Ozeleněné plochy na konstrukcích budou zavlažovány automatickým závlahovým systémem.

Doprava v klidu bude řešena 98 parkovacími stánkami ve dvou suterénech stavby a v části 1.NP.. Z celkového počtu 98 stání bude v objektu 5 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Parkovací stání pro jednotlivé funkční celky budou od sebe barevně či jiným způsobem odlišena.

V ulici Starokošířská bude celkem provedeno 11 parkovacích stání pro rezidenty okolních domů.

Rozhodnutí o námitkách účastníků

Námitkám účastníka řízení, členů bytového družstva Vrchlického, Vrchlického 22, 150 00 Praha 5, uplatněných písemně dne podáním do podatelny Ú MČ Praha 5 dne 27.9.2011, týkajícím se toho že:

- 1) žádají o odročení ústního jednání nařízeného na 27.9.2011 v 9.00hod, se nevyhovuje,
- 2) byl zvolen nevhodný formát a zvolené místo pro zveřejnění, se nevyhovuje,
- 3) vyjadřují svou vůli vstoupit do územního a stavebního řízení projednávané stavby, jakož i být obesíláni všemi informacemi k ní a v souvislosti s ní, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost RS Starokošířská s.r.o., IČ: 27 423 212, Štefánikova 18/25, Praha 5, 150 00, zastoupený společností RS development s.r.o., IČ: 267 75 468, Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) podal dne 3.8.2011 žádost o vydání rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby a odůvodnění změn:

Na základě provedeného podrobného hydrogeologického průzkumu bylo zjištěno, že pod nad úrovní základové spáry objektu se vyskytuje hladina podzemní vody s poměrně nepříznivou rychlostí proudění. Založení objektu, resp. provedení stavební jámy by v takovýchto nepříznivých podmínkách bylo poměrně náročné a komplikované. Z tohoto důvodu byl změněn objem a rozsah podzemní stavby tak, aby základová spára domu byla nad úrovní podzemní vody. Změna spočívá v optimalizaci světlých výšek a úpravy parkovacích stání, ploch a vnitřních vyrovnávacích ramp. Nyní je v dokumentaci 2.PP podlaží menšího rozsahu. Dále byl změněn rozsah parkování. Část prostoru 1.NP při ulici Starokošířská je určeno pro umístění parkovacích stání.

Dále na základě změny spodních podlaží došlo k nutné úpravě nosného systému budovy a z toho vyplývající jiné skladby a kategorie bytových a ubytovacích jednotek v nadzemních podlažích.

Nyní je v objektu situováno:

- 80 bytových jednotek oproti původnímu počtu 71 v UR
- 32 jednotek pro krátkodobé ubytování oproti původnímu počtu 24 v UR
- 715 m² nebytových prostor oproti původních 1582 m²
- 98 parkovacích stání oproti původnímu počtu 110

Tato změna zásadně nemění řešení objektu, objem a kapacita domu byly zmenšeny oproti vydanému UR, tudíž i vliv stavby na životní prostředí, dopravní bilanci apod. je snížen.

Venkovní rozměry objektu, odstupové vzdálenosti jsou shodné jako ve vydaném územním rozhodnutí. Rozsah přípojek inženýrských sítí, úprava komunikace Starokošířská a úprava zeleně je shodná s vydaným územním rozhodnutím pod č.j. OUR.Koš.p.1311-41336/10-Hav-UR.

Projektant: Ing. Martin Pekárek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 000 8498

Datum zpracování dokumentace – 05/2011

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, a to z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání. Pro část území, kterého se změna rozhodnutí dotýká, je stanoveno funkční využití SV- všeobecně smíšené a kódem míry využití plochy I. Kód míry využití území byl schválen modifikací úpravy územního plánu vedené pod č. U 732 a zároveň žadatel doložil souhlasná stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a Kanceláře městské části Praha 5 s umístěním výjimečně přípustné stavby v území SV, kdy bytová funkce přesahuje podíl 60% využití území. Na základě této úpravy je změna stavby v souladu s územním plánem.

O dokumentaci, která byla podkladem pro řízení o změně DUR 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 soulad s OTPP byl dodržen s čl. 4, odst. 1,2,11

Navrhovaná stavba vč. úpravy respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení.

s čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace.

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby i od komunikace jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení;

Navrhovaná stavba je **v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a to zejména s § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 98 parkovacích stání je určeno 5 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu, a s § 6, neboť vstupy do všech objektu jsou bezbariérové.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

1. MHMP – URM, č.j.: URM 7587/11 ze dne 21.9.2011
2. ÚMČ P5, odbor dopravy č.j. MČ05/60761/2011/ODP/Kov ze dne 14.9.2011
3. MHMP odbor dopravy č.j. MHMP- 937661/2011/DOP-O4/Jv ze dne 19.9.2011
4. Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j.: HSHMP 35761/2011 Z.HK/K, ze dne 8.8.2011
5. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy č.j. HSAA-11757-2277/ODZS-2011 ze dne 27.9.2011

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.

Zahájení územního řízení

Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 3.8.2011. Odbor stavební úřad Úřadu MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona 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 27.9.2011 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. Dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Ve stanoveném termínu, ke dni veřejného ústního jednání, uplatnili účastníci řízení a zástupci veřejnosti námítky nebo připomínky. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené úřady k návrhu žádné stanovisko.

Účastníci řízení:

Podle § 85, odst. 1 stavebního zákona (SZ) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85, odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo 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 jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení:

podle § 85, odst.1 SZ

- a) žadatel - společnost RS Starokošířská s.r.o.
- b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2 SZ

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn
 - č.parc.1311,1315, 2002/1, 2001, 2014/1, k.ú.Košíře - Hlavní město Praha
 - č.parc.1312, 1313, 1314, k.ú.Košíře – JUDr. Milena Knorová, Vladimír Knor, JUDr. Ivanka Matoušová, Mgr. Karolína Šťastná, Štěpánka Wolná
- b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich
 - č.parc. 1316, k.ú. Košíře – Barbora Blanková, Jan Filípek, Freelance Bureau York s.r.o., Fabio Giacobbi, Sargis Hakobyan, Marina Horvátová, MUDr.Dana Janotová, CSc., Rustam Kambarov, Ing. Jiří Kroupa, Helena Kroupová, Petr Kuchař, Mench Investment Managers s.r.o., Mgr. Danica Neupauerová, Rao spol.s.r.o., Jitka Vachutková, Milan Žerníček
 - č. parc. 1318, 1319 k.ú.Košíře – Jana Bellingerová, Hana Bergerová, Jaroslav Burger, Dáša Burgerová, Karolína Bydlová, Bytové družstvo Vrchlického, Michael Cerha, Marie Chlaňová,Naděžda Crkvová, Václava Dvořáčková, Ing. Zdeněk Filla, Jindra Fillová, Miroslava Gardelková, Simona Grundzová, Jitka Hájková, Marcela Herbstová, Lenka Hrdličková,Bohumil

Jakeš, Jarmila Jakešová, Ladislav Józsa, Marie Józsová, Karel Kafka, Dagmar Kepková, Jana Korosová, Květoslava Košinová, Václav Kříž, Jindřich Kühnel, Michal Kühnel, Jan Kurka, Antonín Lomoz, Ing. Marcela Lonská, Bc. Marcel Mabhena, Jana Matějovská, Jiří Myška, Prof. Ing. Karel Nacházal, Dr.Sc., Jaroslava Nacházellová, Jaroslava Nevšimalová, Ludmila Olexová, Pavel Petržílka, Ing. Josef Plandor, Eva Plandorová, Ing. Danica Polišenská, Helena Pražáková, Oluše Prokešová, Miluše Ryvolová, Jan Srb, Milena Stránská, Věra Svobodová, Ing. Petra Šimsová, JUDr. Olga Zelinková

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis

Městská část Praha 5

podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu

žadatel - společnost RS Starokošířská s.r.o.

- Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 27 odst. (2) správního řádu

- **č.parc.1311,1315, 2002/1, 2001, 2014/1, k.ú.Košíře** - Hlavní město Praha

- **č.parc.1312, 1313, 1314, k.ú.Košíře** – JUDr. Milena Knorová, Vladimír Knor, JUDr. Ivanka Matoušová, Mgr. Karolína Šťastná, Štěpánka Wolná

- **č.parc. 1316, k.ú. Košíře** – Barbora Blanková, Jan Filípek, Freelance Bureau York s.r.o., Fabio Giacobbi, Sargis Hakobyan, Marina Horvátová, MUDr.Dana Janotová, CSc., Rustam Kambarov, Ing. Jiří Kroupa, Helena Kroupová, Petr Kuchař, Mench Investment Managers s.r.o., Mgr. Danica Neupauerová, Rao spol.s.r.o., Jitka Vachutková, Milan Žerníček

- **č. parc. 1318, 1319 k.ú.Košíře** – Jana Bellingerová, Hana Bergerová, Jaroslav Burger, Dáša Burgerová, Karolína Bydlová, Bytové družstvo Vrchlického, Michael Cerha, Marie Chlaňová, Naděžda Crkvová, Václava Dvořáčková, Ing. Zdeněk Filla, Jindra Fillová, Miroslava Gardelková, Simona Grundzová, Jitka Hájková, Marcela Herbstová, Lenka Hrdličková, Bohumil Jakeš, Jarmila Jakešová, Ladislav Józsa, Marie Józsová, Karel Kafka, Dagmar Kepková, Jana Korosová, Květoslava Košinová, Václav Kříž, Jindřich Kühnel, Michal Kühnel, Jan Kurka, Antonín Lomoz, Ing. Marcela Lonská, Bc. Marcel Mabhena, Jana Matějovská, Jiří Myška, Prof. Ing. Karel Nacházal, Dr.Sc., Jaroslava Nacházellová, Jaroslava Nevšimalová, Ludmila Olexová, Pavel Petržílka, Ing. Josef Plandor, Eva Plandorová, Ing. Danica Polišenská, Helena Pražáková, Oluše Prokešová, Miluše Ryvolová, Jan Srb, Milena Stránská, Věra Svobodová, Ing. Petra Šimsová, JUDr. Olga Zelinková

podle § 27 odst. (3) správního řádu

Městská část Praha 5

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníka řízení, členů bytového družstva Vrchlického, Vrchlického 22 150 00, uplatněných písemně dne podáním do podatelny Ú MČ Praha 5 dne 27.9.2011, týkajícím se toho že:

- 1) žádají o odročení ústního jednání nařízeného na 27.9.2011 v 9.00hod, se nevyhovuje, neboť stavební úřad postupoval zcela dle zákona č.183/2006 Sb.(stavebního zákon) a to dle § 87, kdy oznámil zahájení řízení a nařídil ústní jednání. Toto oznámení bylo po dobu 15 dnů vyvěšeno na úřední desce a na internetových stránkách úřadu městské části Praha 5, dalších 15 dnů byl dán prostor na námitky a připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů. Po celou dobu, až do konání ústního jednání bylo oznámení o zahájení řízení vyvěšeno na 2 místech v místě stavby. Stavební úřad je povinen zachovávat rovnost všech účastníků řízení a nelze tedy na přání některého z nich ústní jednání odročit.
- 2) byla zvolena nevhodnost formátu a zvoleného místa pro zveřejnění, se nevyhovuje, neboť stavební úřad obdržel fotodokumentaci s místy vyvěšení, provedl kontrolu informací ve vyvěšení zveřejněných a konstatoval, že žadatel svoji povinnost dle 87 odst.2 stavebního zákona splnil. Viz také bod 1),
- 3) vyjadřují svou vůli vstoupit do územního a stavebního řízení, týkajících se stavby, jakož i být obesíláni všemi informacemi k ní a v souvislosti s ní, se vyhovuje. Stavební úřad ve fázi územního řízení informoval o zahájení řízení veřejnou vyhláškou a vzhledem k tomu, že je povinen zajistit rovnost účastníků řízení, nemůže v rámci územního řízení oslovovat účastníky řízení nad rámec zákona jiným způsobem.

Námítky a připomínky veřejnosti.

V průběhu ústního jednání podala své připomínky PhDr. Nataša Macháčková, Starokošířská 5, 150 00 Praha 5. Vzhledem k tomu, že PhDr. Nataša Macháčková neprokázala, jakým způsobem by byla stavbou dotčena její vlastnická práva, není účastníkem řízení a stavební úřad o její námitce nerozhodoval.

Námítka se týkala nesouhlasu s redukcí dopravy v klidu v závislosti na zvýšení počtu bytových jednotek ze 71 na 80 a jednotek pro krátkodobé ubytování z 24 na 32.

Stavební úřad k této námitce uvádí, že prověřil výpočet dopravy v klidu v závislosti na změně počtu bytových a ubytovacích jednotek a konstatoval, že výpočet odpovídá požadavkům stanovených vyhl. č. 26/1999 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. městě Praze (OTPP).

Společně s členy Bytového družstva vneslo námítky také Občanské sdružení Vrchlického. Toto sdružení není účastníkem řízení, neboť se do řízení ve stanovené lhůtě nepřihlásilo. V §70 zákona č. 114/1992 v platném znění se stanovuje:

- (1) Ochrana přírody podle tohoto zákona se uskutečňuje za přímé účasti občanů, prostřednictvím jejich občanských sdružení a dobrovolných sborů či aktivů.*
- (2) Občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny (dále jen "občanské sdružení") je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována.*
- (3) Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.*

Občanské sdružení Vrchlického také nemá u stavebního úřadu aktivní registraci a z těchto důvodů jsou námítky považovány za námítky veřejnosti.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

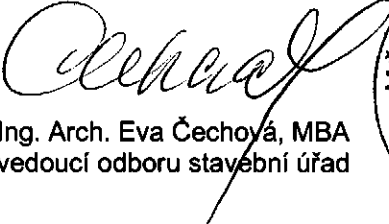
Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Toto rozhodnutí o změně územního rozhodnutí je platné pouze v souvislosti s původním územním rozhodnutím č.j.OUR.Koš.1311-41336/10-Hav-UR ze dne 7.12.2010.

Ověřená grafická příloha (situace na podkladu katastrální mapy v 1:500, koordinační situace v měř. 1:300) bude žadateli předána po nabytí právní moci rozhodnutí.

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 stavební úřad



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.

Přílohy: (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1:500
- koordinační situace v měř. 1:300

Rozdělovník:

I účastníci řízení

1. RS development s.r.o., Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5
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**, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. dotčené orgány

4. MHMP OPP, Mariánské nám.2, Praha 1, (č.j. S-MHMP-184573/2010/Tům), IDDS 48ia97h
5. MHMP OOP, Mariánské nám.2, Praha 1, (č.j. S-MHMP-0198543/2010/OOP/VI), IDDS 48ia97h
6. MHMP odbor dopravy,(č.j. MHMP- 937661/2011/DOP-O4/Jv), IDDS 48ia97h
7. MČ Praha 5 ODP, zde (č.j. MČ05/60761/2011/ODP/Kov)
8. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5, (č.j.:HSHMP 35761/2011 Z.HK/K), IDDS zpqai2i

IV. na vědomí:

9. URM - evidence UR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis:spisy, plány
Spisový znak: 328.3, A5