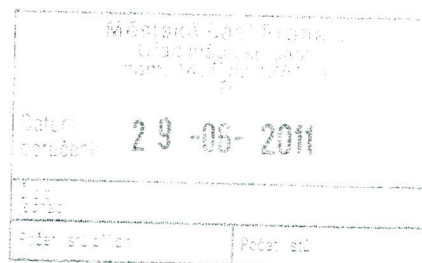


Magistrát hlavního města Prahy

Odbor stavební
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1



prostřednictvím:

Úřad městské části Praha 5

Odbor územního rozhodování
Náměstí 14. října č. 4
150 22 Praha 5

V Praze dne 29. 6. 2011

k č.j.: OSU.Koš.p.775-56358/2010-Pka-UR

Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby označené „Novostavba multifunkčního objektu HELLBOY“ na pozemku parc.č. 775 a dalších v k.ú. Košíře v Praze 5.

Vážené dámy a pánové,

Dne 22. 6. 2011 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, předmětné rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí podáváme odvolání jménem občanského sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“ (dále jen SZK).

SZK je v této věci dotčenou veřejností ve smyslu ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody krajiny). Svoji účast v řízení stavebnímu úřadu oznámilo elektronickým podáním ze dne 26. 4. 2011, evidovaným pod číslem MC05SE01UX98. Na základě ust. § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny tak získalo postavení účastníka řízení.

Rozhodnutí bylo SZK doručováno veřejnou vyhláškou. Na elektronické úřední desce bylo vyvěšeno dne 22. 6. 2011. Fikce jeho oznámení nastane dne 7. 7. 2011. Konec odvolací lhůty připadá na den 22. 7. 2011. Odvolání je podáno před koncem této lhůty a je proto podáno včas.

Odvolání směřuje proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, č.j. OSU.Koš.p.775-56358/2010-Pka-UR ze dne 22. 6. 2011, o umístění předmětné stavby, v celém jeho rozsahu.

Hlavním důvodem pro podání odvolání je nesoulad záměru s územním plánem.

Podrobněji je výše uvedená skutečnost vysvětlena v podání SZK ze dne 24. 5. 2011, uplatněném v rámci veřejného ústního podání, na které SZK v plném rozsahu odkazuje. V dalším textu jsou shrnuta pouze hlavní fakta.

Záměr je umístěn na pozemku parc.č. parc.č. 775, k.ú. Košíře. Podle výkresu č. 4 územního plánu tak, jak je k dispozici na http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory/mhmp/uzemni_plan/index.html, se pozemek zčásti (zhruba z poloviny) nachází ve funkční ploše SV-S a z části pak ve funkčních plochách nadřazené komunikační síti S2 a S4. Viz obrázek 1 v podání SZK ze dne 24.5.2011.

Sdružení za krajinu kolem nás
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

Porovnáním výkresové dokumentace záměru s výkresem územního plánu lze zjistit, že všechna nadzemní i podzemní podlaží navrženého objektu zasahují nejen do funkční plochy SV, ale i do sousedních funkčních ploch S2 a S4. V posledně uvedených plochách není navržený záměr přípustný a to ani výjimečně.

Stejně tak i ve výpočtu míry využití území je uvažována plocha celého pozemku parc.č. 775, k.ú. Košíře, přičemž zahrnout lze pouze jeho část. Pokud se výpočet vztáhne pouze k odpovídající části pozemku, vzroste dosažená míra využití území na přibližně dvojnásobek přípustné hodnoty.

Z obou uvedených důvodů je záměr umístěn v rozporu s územním plánem.

Pozemek záměru byl v nedávné minulosti dotčen úpravami územního plánu U 0504/2007, U 0879/2010 a opakovaným projednáním změny územního plánu Z 1000/00. Z veřejně dostupných dokumentů k tomu lze zjistit následující:

1. V době projednání úpravy U 0504/2007 se celý pozemek parc.č. 775, k.ú. Košíře nacházel ve funkční ploše SVO. Lze to doložit např. pomocí výkresů územního plánu ve stavu před změnou Z 1000/00 – viz obrázek 2 v podání SZK ze dne 24.5.2011. Úpravou U 0504/2007 byla v této ploše zvýšena míra využití území z kódu D na kód K. (Dokumenty úpravy jsou nesprávně provedeny na podkladě změny Z 1000/00; tato změna poprvé nabyla účinnosti až 10. 7. 2008 a v době provedení úpravy tak neplatila - pozn. SZK).
2. Projednáním a schválením změny Z1000/00 došlo naposledy s účinností od 12. 11. 2009 ke změně ve vymezení tehdejší plochy SVO resp. SV. Část plochy byla zahrnuta do sousedních ploch vybrané komunikační sítě S2 a S4. Nejedná se přitom o omyl nebo o nepřesnost kresby, ale o záměr. Jednoznačně to vyplývá z rozdílových výkresů, které byly předloženy při projednání změny. Viz obrázek 3 v podání SZK ze dne 24.5.2011. Změnou tedy došlo ke zmenšení rozsahu funkční plochy všeobecně smíšeného území.
3. Následnou úpravou U 0879/2010 bylo kompenzováno zmenšení rozsahu funkční plochy SV a to navýšením míry jejího využití na speciální kód S. Vyplývá to i ze stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, č.j. URM 8212/10 ze dne 12. 8. 2010, ve kterém se uvádí:

V současné době se projednává pro lokalitu na souběhu ulic Plzeňská a Vrchlického nová úprava územního plánu č. U 0879, která by vedla do souladu míru využití území dle původní úpravy č. U 0504/2007 s plochami vymezenými po schválení změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Žádná z uvedených úprav se zároveň přímo netýkala záměru žadatele; obě byly provedeny v souvislosti s nyní již pravomocně umístěným sousedním záměrem „Polyfunkční dům Košíře“. Pokud by nedošlo ke zmenšení rozsahu funkční plochy SVO resp. SV, pak by provedení úpravy U 0879/2010 zcela ztratilo smysl, neboť tento záměr ve vztahu k původnímu vymezení plochy SVO vyhovoval kódu míry využití území K.

Z výše uvedeného také vyplývá, že záměr žadatele je od samého počátku koncipován v rozporu s územním plánem. Ve stavu před vydáním změny Z1000/00 nerespektoval tehdy platný kód míry využití území K, ve stavu po jejím vydání naopak nerespektuje stanovené hranice funkčních ploch. I toto je jeden z důvodů, proč by neměl být v území připuštěn.

Na okraj odvolání pak ještě SZK doplňuje, že v řízení uplatnilo námitku týkající se nevyvěšení informace o záměru na pozemku v místě stavby. Po opakovaném seznámení s obsahem spisu SZK připouští, že informace v místě vyvěšena byla. Podle názoru SZK se ale nejednalo o vhodné veřejně přístupné místo ve smyslu ust. § 87 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Informace byla vyvěšena u země na

sloupu veřejného osvětlení v místě, kudy nevede žádný chodník a ke kterému nikdo nemá důvod se přiblížit na více než cca 15 m (viz místo označené kroužkem na ortofotosnímku níže). Podle názoru SZK tak účelem nejspíše bylo formálně splnit podmínku stavebního zákona nicméně zároveň pokud možno vyloučit, aby si vyvěšené informace kdokoliv všiml. Pokud tento postup žadatele není nezákonný, pak je přinejmenším nečestný.



SZK z výše uvedených důvodů navrhuje, aby Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, zrušil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, č.j. OSU.Koš.p.775-56358/2010-Pka-UR ze dne 22. 6. 2011, a věc vrátil k novému projednání orgánu prvního stupně.

S přátelským pozdravem

Mgr. František
Gemperle

Digitálně podepsal Mgr. František Gemperle
DN: c=CZ, cn=Mgr. František Gemperle,
st=Praha, ou=Praha 5, Nad Kuliškou 462/6,
15000, email=gefa@atlas.cz,
serialNumber=ICA - 10123863
Datum: 2011.06.29 00:27:01 +02'00'

Mgr. František Gemperle
gefa@atlas.cz

za „Sdružení za krajinu kolem nás“
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922