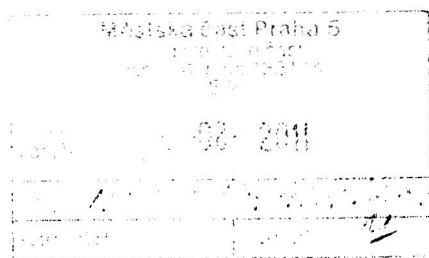




Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; fax: 233 37 00 18; e-mail: investicing@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854



Magistrát hl.m. Prahy

Odbor stavební

Jungmannova 29

111 21 Praha 1

cestou

ÚMČ Praha 5

Odbor stavební úřad

nám. 14.října

150 22 Praha 5

Vaše zn.

Naše zn. 281/2011/Ze

Vyřizuje/linka

Ing. Zedník

Praha

3.8.2011

Věc : Odvolání do rozhodnutí č.j. OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z ze dne 14.7.2011 o zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby pod názvem „VÝHLEDY BARRANDOV“

EKOSPOL a.s. podal dne 7.6.2011 žádost o vydání rozhodnutí pro stavbu bytových domů, komunikací a inženýrských sítí pod názvem „VÝHLEDY BARRANDOV“ umístěných na pozemcích č.parc. 1184/37, 1785/13, 1184/89, 1785/62, 1184/63, 1798/322, 1798/367, 1798/365, 1798/366, 1798/302, 1798/335, 1798/369, 1798/371, 1798/4, 1798/362, 1798/2 a 1798/35 vše v k.ú. Hlubočepy.

Stavební úřad ÚMČ Praha 5 na základě předložené žádosti vydal rozhodnutí č.j. OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z ze dne 14.7.2011 o zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. V odůvodnění stavební úřad uvádí, že důvodem zamítnutí žádosti bylo posouzení jejího souladu s cíly a úkoly územního plánování. Umístění výše uvedené stavby se navrhuje do území, pro které platí závazný regulativ „Podmíněnost staveb“ pro výstavbu tramvajové trati Hlubočepy - Barrandov – Holyně. V tomto území je další rozvoj a výstavba možný až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně.

Stavební úřad je toho názoru, že v území podmíněnosti staveb nelze vést územní řízení do doby nabytí účinnosti územního rozhodnutí na TT, neboť územní rozhodnutí je nástrojem rozvoje území.

EKOSPOL a.s. jako investor a stavebník záměru pod názvem „Výhledy Barrandov“ již v průběhu projektové přípravy při vědomí stanovené podmíněnosti staveb v předmětném území od samého počátku koordinoval svůj záměr s investorem a projektantem výše uvedené stavby tramvajové trati (dále jen TT). Projekt tramvajové trati v místě připojení našeho záměru je již stabilizován a šířkové uspořádání celého uličního prostoru včetně koridoru pro TT bylo přeneseno do projektové dokumentace záměru. O vzájemné koordinaci byl sepsán protokol, kde všechny zúčastněné strany vyslovily s předloženou projektovou

zapsána v obecním registru: Úřadem Městským soudem v Praze, v oddílu B, číslo vložky 3590

dokumentací souhlas, který je součástí dokladové části dokumentace pro územní řízení (příloha č.2).

Podmínku stanovenou v oddílu 12, odst. 2 Opatření obecné povahy č.6/2009, týkající se toho, že dalšího rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně jsou možné po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně není dle našeho názoru možné vykládat tak, že není možné vést územní řízení na ostatní stavby v předmětném území do doby nabytí právní moci územního rozhodnutí na tramvajovou trať. Jsme toho názoru, že termíny rozvoj a výstavba v předmětném území je nutné chápat jako vlastní zahájení výstavby.

Z tohoto důvodu jsme se obrátili na pořizovatele územního plánu tedy odbor územního plánu MHMP a požádali ho v této věci o stanovisko. V něm je uvedeno, že **zahájení výstavby** nikoliv územního řízení je možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně. Toto stanovisko jsme stavebnímu úřadu rovněž předložili (příloha č.3).

Nemůžeme se ztotožnit s názorem stavebního úřadu, že až pravomocné rozhodnutí na stavbu tramvajové trati stanoví podmínky pro umístění a uspořádání dalších staveb. Již v současném územním plánu je koridor pro budoucí TT a nejenom ji stabilizován funkční plochou DU. Nelze očekávat, že územní rozhodnutí TT bude svými podmínkami suplovat „regulační plán“ pro předmětné území. Tramvajová trať v dané lokalitě není jedinou „důležitou“ stavbou, která je v území prioritou. Dofašení celého uličního prostoru včetně sítě technické infrastruktury je neméně důležité, přesto tyto stavby přípravu ostatních záměrů nijak neomezují mimo koordinaci, která musí být vzájemně řešena. Klíčové je tedy, aby byly jednotlivé záměry společně koordinovány a nebyly vzájemně v kolizi. Toho lze docílit jen umožněním souběhu jednotlivých staveb a to minimálně právě ve fázi územního řízení. To bylo také ze strany Ekospolu, Metroprojektu a Dopravního podniku učiněno. Není tedy důvodu, proč územní řízení na stavbu „Výhledy Barrandov“ nevést. Ekospol a.s. ve svém návrhu plně respektoval omezení i technické návaznosti na stavbu tramvajové trati včetně budoucího řešení celého uličního prostoru. Předkládaný záměr je tedy dle našeho názoru v souladu s ustanovením §90 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného se domníváme, že stavební úřad v daném případě pochybil, že námi předloženou žádost zamítl, neboť dle našeho názoru je předmětný návrh v souladu s požadavky uvedenými v §90 stavebního zákona a žádáme, aby nadřízený orgán **rozhodnutí č.j. OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z ze dne 14.7.2011** o zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby pod názvem „VÝHLEDY BARRANDOV“ zrušil.

S pozdravem



Ing. Jan Zedník
ředitel sektoru přípravy staveb

Přílohy: č.1 zmocnění
 č.2 koordinační zápis
 č.3 stanovisko MHMP OUP



Zmocnění

Zmocnitel: **EKOSPOL a.s.**, se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7,
jednající **RNDr. Evženem Korcem, CSc.**, předsedou představenstva,
IČ: 63999854 DIČ: CZ63999854
zápis v OR: oddíl B č.vložky 3590, vedená u rejstříkového soudu v Praze

tímto zmocňuje : **Ing. Jana Zedníka**, rodné číslo 780302/2931,
zaměstnance společnosti ve funkci ředitele sektoru přípravy staveb

k zastupování zmocnitele:

- při všech jednáních s orgány státní správy, stavebními úřady, správci sítí, majiteli dotčených nemovitostí apod., které souvisejí s opatřením podkladů k vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení, kolaudačních souhlasů, apod., včetně vyzvedávání písemností určených zmocniteli, a to v návaznosti na podnikatelskou činnost zmocnitele.

Zmocněnec není oprávněn zmocňovat za sebe další osoby k činnosti, k níž je touto plnou mocí sám zmocněn.

Tato plná moc se vystavuje na dobu do 31. 12. 2011.

V Praze dne 30.12.2010



.....
EKOSPOL a.s.
RNDr. Evžen Korec, CSc.
předseda představenstva

Zmocnění přijal



.....
Ing. Jan Zedník

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; fax: 233 37 00 18; e-mail: inzenyring@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

inzenyring.1@ekospol.cz,

Zápis z koordinačního jednání

Akce : **VÝHLEDY BARRANDOV**

Předmět jednání : Koordinace záměru s akcí „Prodloužení TT Barrandov-Holyně“

Datum : 23.2.2011

Místo : METROPROJEKT Praha a.s.

Přítomni : METROPROJEKT Praha a.s. – Ing. Bláha, *Vojtek*
Dopravní podnik hl. m. Prahy – Ing. Stehlík
Inženýring dopravních staveb, a.s. – Ing. Prior
EKOSPOL a.s. – Ing. Zedník, Ing. Valášek

Zapsal : Ing. Valášek

Na koordinačním jednání bylo domluveno následující:

- Zásahování – je problematické z důvodu vysoké hladiny PV. Současný návrh zásahování bude upraven, umístěn do plochy ZMK, kde bude navržena vedenice s možným zásahem, případné přebyteky budou přisouzeny vedeny do stávajícího přehybu
- Řešení hluku – hodnoty hluku možno parazit z dokumentace pro EIA na TT a návrh domu bude upraven tak, aby vyhovoval normovým hodnotám. Z hlediska vibrací budou v projektu TT navrženy podšterkové pryžové rohože, které zajistí výrazný útlum vibrací od TT
- Celková situace – předložení návrh sloučené situace vyhovuje a odpovídá schválené situaci území od ÚRM. S navržení komunikacím propojením zúčastněných subjektů. Ekospol zašle digitální verzi sloučené situace a výškového uspořádání.
 - navržení řešení je v souladu se záměrem ÚT B49/06
- Komunikace – byly konzultovány všechny možnosti:
 - a) bude-li Ekospol první v území, ^{provizorní} zajistí napojení na stávající síťi komunikací s tím, že výšková úroveň komunikace bude odpovídat úrovni TT

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, číslo vložky 3590

b) bude-li realizován návrh Elaspel a TT bez komunikací,
bude komunikace napojena na stávající místní směr
telyně

c) Elaspel v rámci ÚR představí binární řešení s navedeným
převodem propojením stávající komunikace

• Síť inženýrské - budou zkoordinovány s kabelovodem TT a přizpůsobeny
možnostem území

• Další skupné dokumentační budou vzájemně koordinovány



Václav



Zdeněk





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNU

EKOSPOL a.s.

Dukelských hrdinů 19
170 00 Praha 7

Váš dopis zn. 351/2011/Zc Č.j. S-MHMP 516831/2011/OUP Vyřizuje / linka Ing.arch.Růžicková/4848 Datum 22.6.2011

Věc: Vyjádření k dokumentaci pro územní řízení stavby „Bytové domy Výhledy Barrandov“ pozemek parc.č. 1184/37, 1185/11, 1185/13 (dotčené pozemky parc.č. 1785/62, 1184/89, 1184/63, 1798/322, 1798//365, 1798/366, 1798/367, 1798/302, 1798/335, 1798/369, 1798/371, 1798/4, 1798/362, 1798/2, 1798/35 inž. sítě, komunikace, předzahrádky) v k.ú. Hlubočepy

Odbor územního plánu Magistrátu hl.m. Prahy jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm.e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje:

Záměr představuje výstavbu dvou bytových domů kompozičně členěných do více celků. Oba objekty mají od pěti do devíti nadzemních podlaží. Podlažnost od středu obou objektů směrem k jihu i severu klesá na pět nadzemních podlaží. Celková kapacita je 290 bytových jednotek, 264 parkovacích stání v 1.a 2.PP a 31 parkovacích stání na povrchu.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, je předmětný záměr umístěn ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené území, OV – všeobecně obytné území, DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, ZMK – zeleň městská a krajinná.

Využití území musí být v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu, ze dne 25.11.1999, ve znění pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území Hlavního města Prahy dle Opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy 1, v platném znění.

Pro funkční plochu OV je stanoven kód míry využití území a pro plochu SV je stanoven kód H.

Pro umístění bydlení (100%) ve funkční ploše SV platí následující:

„Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %“

Dle oddílu 12, odst. 2 Opatření obecné povahy č. 6/2009 záměr zasahuje do území – (2) Výstavba tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov - Holyně, pro které byla stanovena podmíněnost.

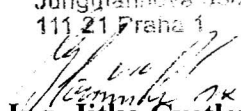
Závěr: Záměr výstavby bytových domů „Výhledy Barrandov“ není v rozporu s funkčním využitím platného územního plánu hl.m.Prahy. V rámci řízení k předmětnému záměru je nutné postupovat dle přílohy C Odůvodnění změny územního plánu Z1000/00.

Zahájení výstavby je možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně.

Vlastní řešení stavby je dále závislé na splnění vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, v platném znění, a je v kompetenci příslušných orgánů státní správy a ostatních subjektů, které se v rámci řízení vyjadřují

S pozdravem

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor územního plánu
Jungmannova 35/22
111 21 Praha 1


Ing. Jitka Cvetlerová

ředitelka odboru územního plánu

Rozdělovník:

1. adresát + dokumentace
2. MHMP, OUP/JZ
3. MHMP, evidence