



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
MUDR. RADEK KLÍMA
STAROSTA



MC05P009MF6A

STA 302/11

V Praze 22.4.2011

Vážení petenti,

Městská část Praha 5 obdržela Vaši petici se žádostí o přezkoumání umístění stavby Bytového domu v ulici Pod Stadiony.

Zabývali jsme se Vaší žádostí a k problematice sdělujeme:

Bytový dům Pod Stadiony na pozemcích č.parc. 3765, 3789, 3790/1, 4205/21 k.ú. Smíchov, včetně napojení stavby na inženýrské sítě má již vydané územní rozhodnutí pod č.j. OUR.Sm.p.3765-1622/06-Vei-UR ze dne 4.9.2008. V současné době probíhá změna územního rozhodnutí, spočívající ve změně počtu bytů z 15 na 25 při zmenšení jejich velikosti, změně počtu komunikačních (schodišťových) jader ze dvou na tři a odpovídající zvýšení počtu parkovacích stání bez změny objemu stavby.

Veškeré Vaše důvody k nesouhlasu se stavbou, zmíněné v petici, vnímáme, ale byly již předmětem zkoumání při projednávání původního územního rozhodnutí. Proti původnímu rozhodnutí bylo podáno včasné odvolání a Stavební úřad v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) předal odvolání a celý spisový materiál (dokumentace včetně dokladové části) nadřízenému orgánu – MHMP OST (stavební odbor), který pro přezkoumání spisu územní rozhodnutí potvrdil rozhodnutím č.j. S-MHMP145826/2009/Vo/Cř ze dne 11.12.2008.

Stavba je navrhovaná do stabilizovaného zastavitelného území, charakterizovaného jako čistě obytné, sloužící pro bydlení. Míra využití území ani další podmínky pro zástavbu nejsou územním plánem v daném místě stanovené. Při navrhování staveb na území hl.m. Prahy se postupuje dle vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). Nově navrhované stavby by měly reagovat na charakter zástavby v dané lokalitě např. objemem a mírou zastavěnosti, při respektování přírodních daností místa.

Pro objektivnost posouzení hodnotil stavební úřad míru využití území v dané lokalitě. Z porovnání navrhované stavby se stávající zástavbou – BD Pod Fialkou, BD v ulici Pod

Palatou, bylo zřejmé, že k překročení stávající hustoty zastavění nedochází. Charakter zástavby v místě s několika bytovými domy není narušen.

Stavební úřad objednal vypracování nezávislé geotechnické studie, která ověřila, že nelze jednoznačně vyloučit možnost zástavby. Stavba byla územním rozhodnutím umístěna s tím, že projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována na základě podrobného geologického a hydrogeologického průzkumu tak, aby bylo prokázáno, že založení stavby zmíněného bytového domu a jeho následné užívání bude bezpečné a bude vyloučen negativní vliv na okolní zástavbu.

Stavební úřad dále objednal zpracování nezávislé studie denního osvětlení s posouzením vlivu stavby na sousední stavby.

Žadatel doložil usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1486 ze dne 7.10.2005 a Zastupitelstva hl. m. Prahy č.31/40 ze dne 20.10.2005 o schválení úplatného převodu předmětných pozemků bez stanovení jakýchkoliv podmínek. Hl. m. Praha jako účastník územního řízení neuplatnil v rámci územního řízení žádnou námitku vůči návrhu stavby.

Stavební úřad v případě, že je podána žádost s návrhem o umístění stavby, musí postupovat v souladu s platnými předpisy a rozhodnout o podaném návrhu. Pokud návrh vyhovuje všem požadavkům právních předpisů, obsahem a rozsahem odpovídá ustanovením prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, vydává rozhodnutí o umístění stavby, v němž současně stanoví podmínky pro umístění stavby a její další projektovou přípravu.

V současné době se změnou územního rozhodnutí neumísťuje jiná stavba jiného objemu, pouze se mění některé podrobnosti, uvedené v úředním Oznámení o změně územního rozhodnutí. Postup stavebního úřadu v této věci je v souladu s příslušnými právními předpisy.

Vy, jako účastníci stavebního řízení, budete moci projekt a přípravu stavby nadále sledovat.

Věříme, že zpracování dokumentace pro stavební povolení bude věnována náležitá pozornost včetně ověření přírodních podmínek výstavby, které jsou předmětem Vašich obav a pochyb.

MUDr. Radek Klíma
starosta MČ Praha 5

