



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j

Vyřizuje / linka/e-mail

Praha

OUR.Jin.p.1342/521-8759/10-Za-UR/Z Ing.arch.Taťána Zacharieva / 178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

6.4.2010

ZMĚNA ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Magistrát hl.m. Prahy - odbor územního rozhodování na návrh společnosti TCP - Vidoule, a.s., Blanická 28, Praha 2, zastoupené Ing. arch. Jiřím Zavadilem, r.č. 630530/0991, vydal dne 1.10.2001 pod č.j. MHMP/127305/01/OUR/JZ/Kat rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 6.2. 2002.

Výše uvedené rozhodnutí bylo na návrh společnosti Skanska Program Komfort, s.r.o., Kubánské nám.11, Praha 10 (právní nástupce navrhovatele měněného územního rozhodnutí), zastoupené na základě plných mocí TRADE CENTRE PRAHA a.s., Ing. Slavojem Vrbickým, Blanická 28, Praha 2, nahrazeno rozhodnutím č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR ze dne 8.3.2006 (právní moc 10.4.2006).

Rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR bylo dále změněno na základě žádosti Skanska Program Komfort, s.r.o., Kubánské nám.11, Praha 10 zastoupené na základě plných mocí TRADE CENTRE PRAHA a.s., rozhodnutím č.j.OUR.Jin.p.1342/1-4142/08-Za-UR ze dne 4.6.2008 (právní moc 7.7.2008) a to v části týkající se domů označených v dokumentaci jako domy K01 a K02.

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, 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“) posoudil v územním řízení žádost o vydání **rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR** v části týkající se domů označených v dokumentaci jako J1 a J2, kterou dne 15.2.2010 podali žadatel, Pavlína Portychová, bytem Zívrova 1606/16, Praha 6 a Petr Portych, Na Pískách 519, 253 01 Hostivice, oba zastoupení dle plné moci Vlastou Daničkovou, bytem nám. Svobody 728/1, Praha 6, (dále jen „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 č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR takto:

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky (s tučným vyznačením změn):

1. Na pozemcích v k.ú. Jinonice č.parc. 1342/521(orná půda), 1342/522 (orná půda), se umísťují stavby 2 solitérních bytových domů v dokumentaci ke změně územního rozhodnutí označených J01 a J02.

2. Podmínka č.2. f) se mění takto:

Solitérní bytové domy **J01 a J02** budou umístěny při severní hranici řešeného území. Dům J01 bude obdélníkového půdorysu s delší osou ve směru V-Z, dům J02 bude čtvercového půdorysu. Zastavěná plocha obou domů bude max. 150 m². Budou mít 1 PP (částečné nebo plné) a 3 NP, přičemž 3. NP bude zaujímat cca 55 % plochy 2.NP. Solitérní domy budou umístěny severní obvodovou stěnou podle dokumentace potvrzené Pražskou plynárenskou, a.s., dne 12.1.2010 pod č.j. 52/Ho/ORDS/10. Domy J01 a J02 budou umístěny ve směru západovýchodním minimálně 7 m od sebe a 3,5 m od společných hranic pozemků. Jižní hranice zástavby bude 3,5 m (dům J1) a 6 m (dům J2) od jižní hranice pozemků stavby.

Max. výšky atik jednotlivých domů se stanovují dle následující tabulky:

dům	výška atiky	dům	výška atiky	dům	výška atiky
J01	353,30	J06	351,70	J11	349,40
J02	353,60	J07	351,20	J12	349,10
J03	352,40	J08	351,00	J13	348,60
J04	352,20	J09	350,60	J14	348,40
J05	352,00	J10	350,50	J15	348,20

V dokumentaci nejsou výšky atik

3. Každý dům (J01 a J02) bude obsahovat jeden byt a dvojgaráž jako součást stavby a min. 1 odstavné stání na pozemku stavby.

4. **Oplocení a opěrné zdi:**

- Západní a východní strana pozemků stavby (č.parc. 1342/521 – 1342/522) bude mít oplocení z drátěného pozinkovaného pletiva upevněného na zabetonované sloupky z ocelových pozinkovaných trubek.
- Při jižním okraji pozemků a části západní a východní strany budou umístěny opěrné stěny z gabionových drátokošů, do kterých budou ukotveny sloupky pro pletivo, výška opěrných stěn bude 0,5 až 1,9 m od komunikace. V opěrných stěnách budou osazena vjezdová vrata a vstupní branky.
- Oplocení při severní straně bude tvořeno opěrnou stěnou z gabionových drátokošů o výšce 1 až 1,3 m z jižní strany oplocení a o 0,1 až 0,3 m vně pozemku. Gabionové drátokoše budou založeny na štěrkovém loži hloubky 2 m. Na opěrné stěně bude oplocení podle požadavku společnosti Pražská plynárenská a.s.

5. Součástí projektové dokumentace stavby bude:

- **Zpracování podmínek Pražské plynárenské Distribuce, a.s.,(PPD) stanovených ve „Vyjádření k dokumentaci pro územní řízení“ ze dne 12.1.2010 vydaných pod č.j. 52/Ho/ORDS/10 a doklad o projednání projektové dokumentace s PPD.**

6. Podmínky č. 1 až 15 rozhodnutí č.j.OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR (kromě podmínky č. 2. písmeno f), zůstávají v platnosti.**Odůvodnění :**

Žadatel, Pavlína Portychová, bytem Zívrova 1606/16, Praha 6 a Petr Portych, Na Pískách 519, 253 01 Hostivice, oba zastoupeni dle plné moci Vlastou Daníčkovou, bytem nám. Svobody 728/1, Praha 6 (dále jen „žadatel“) podali dne 15.2.2010 žádost o vydání rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby: - zvětšení zastavěné plochy domů ze 120 m² na 150 m²

Projektant: Ing.arch. Jiří Makovec
autorizovaný architekt ČKA 00440

Datum zpracování dokumentace: 01/2010

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 OC – čistě obytné, s podrobnějším regulativem B. S tímto funkčním využitím budou stavby bytových domů o jednom bytě a o průměrné zastavěnosti pozemků 22,1 % i po provedené změně v souladu.

Stavební úřad posoudil dokumentaci, která byla podkladem pro řízení o změně stavby 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 návrh nedoznal zásadní změny ani ve struktuře, ani ve funkci umístěných staveb. Soulad s OTPP byl dodržen.

Stavba je v souladu zejména s čl. 4:

- Umístění staveb, jejich půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na ostatní povolanou zástavbu zůstávají odpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru řešené lokality.

Stavba je v souladu s čl.10, odst. 1,3, neboť doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy,

Stavba je v souladu s čl.13 odst. 1, neboť architektonické ztvárnění a hmotové uspořádání reaguje na tvarosloví nových řadových domů jižně od pozemků stavby, umístěných v souladu s měněným rozhodnutím.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanoveným vyhláškou č. 369/2001 Sb.

Souhlas vlastníků pozemků v souladu s § 86, odst. 3 stavebního zákona

K projednávání změně rozhodnutí byl doložen souhlas:

Současného (tzn. ke dni podání žádosti) vlastníka pozemků v k.ú. Jinonice č.parc. 1342/521 a 1342/522, společnosti Skanska a.s., divize Skanska Reality a.s., se sídlem Líbalova 1/2348, 149 00 Praha 4 (LV 2147) dne 10.2.2010.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

1. Rozhodnutí o č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR ze dne 8.3.2006 (pm 10.4.2006)
2. Pražská Plynárenská Distribuce a.s., - vyjádření k dokumentaci pro územní řízení - změna UR ze dne 12.1.2010 č.j. 52/Ho/ORDS/10 vč. potvrzené situace

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.

Stavební úřad v souladu s ust. § 6, odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, doložení dalších dokladů nepožadoval vzhledem ke skutečnosti, že:

- Projednávaná změna se týká 2 rodinných domů situovaných v severním pruhu zástavby, který představuje 1,2 % plochy zastavované v rámci souboru staveb obsahujícího bytové domy, rodinné domy, stavby pro bydlení seniorů, budovy s komerčním využitím vč.jejich napojení na komunikace a na stavby a zařízení technické infrastruktury, se zřízením parku a biokoridoru.
- Změna představuje zvětšení zastavěné plochy jednotlivých domů o max. 30 m².
- Návrh na změnu územního rozhodnutí byl stavebním úřadem projednán v rozsahu této změny.
- Vliv stavby na okolí se provedením navrhované změny nezmění.
- Ostatní podklady rozhodnutí zůstaly beze změny.
- Oznámení o zahájení řízení o změně územního rozhodnutí s uvedením předmětu projednávané změny bylo doručeno všem příslušným dotčeným orgánům, žádný z dotčených orgánů se ve stanovené lhůtě nevyjádřil.

Zahájení územního řízení

Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 15.2.2010. Odbor územního rozhodování Úřadu MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením č.j. OUR.Jin.p.1342/521-8759/10-Za-ozn ze dne 18.2.2010 oznámil zahájení řízení účastníkům uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení 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 25.3.2010 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. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 18.2.2010 do 5.3.2010.

Dotčené správní orgány byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení č.j. OUR.OUR.Jin.p.1342/521-8759/10-Za-ozn ze dne 18.2.2010. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené úřady k návrhu žádné stanovisko.

Sdělení žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu sdělena zápisem do protokolu o ústním jednání, který je součástí spisu.

Účastníci řízení:

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

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

Sohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení žadatele, Pavlínu Portychovou a Petra Portycha a hl.m. Prahu zast. ÚRM, Skanska Reality a.s.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítě technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

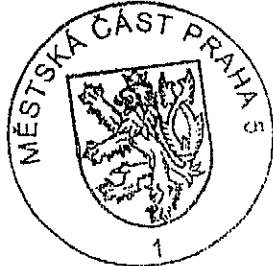
Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

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.

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



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 navrhovatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000

Rozdělovník:

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

- 1) Vlasta Daníčková, nám. Svobody 728/1, 160 00 Praha 6
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. Dotčené správní úřady: (doporučeně)

- 4) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1
- 5) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5
- 6) Ú MČ Praha 5 ODŽ, zde

IV. na vědomí:

- 7) URM - evidence UR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: Zachariěvá

Stejnopis:spisy A5

Opis: Za

