

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: ÚMČ P15 61037/2016/OST/JSo

NAŠE ZN.: 48393/2016/OST/JSo

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 12.12.2016

Územní rozhodnutí nabývá právní
účinnosti dne 30.12.2016
v Praze úřad 4.1.2016

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o změnu územního rozhodnutí č.j.58398/2009/OÚR/AŠÍ, ze dne 20.5.2010, které bylo změněno rozhodnutím č.j.: 03466/2014/OÚR/HKo, zn.: ÚMČ P15 04058/2014, ze dne 21.1.2014 a rozhodnutím č.j.: 03466/2014/OÚR/HKo, zn.: ÚMČ P15 05671/2014, ze dne 29.1.2014, kterou dne 29.9.2016 podala společnost

Bytový a obchodní komplex Hostivař s.r.o. IČO 27140601, Pražská 810/16, Praha 10, kterou zastupuje LILA - architektonický ateliér s.r.o., IČO 63985641, Na Zájezdu 1944/14, Praha 10

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

změnu rozhodnutí

č.j.58398/2009/OÚR/AŠÍ, zn. ÚMČ P15 081/65/2010 ze dne 20.5.2010

o umístění stavby nazvané

"Bytový a obchodní komplex Hostivař - bloky F - G, I, II-II"

(dále jen "stavba") povolené na pozemcích č. parc. 370/1, 370/3, 370/4, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/25, 370/27, 370/34, 370/36, 370/50, 370/58, 370/62, 516/4, 516/7, 516/13, 1761/148 v katastrálním území Hostivař, severně od Švehlovy ulice v Praze 10,

které bylo změněno rozhodnutím č.j. 03466/2014/OÚR/HKo, zn.: ÚMČ P15 04056/2014, ze dne 21.1.2014 a rozhodnutím č.j. ÚMČ P15 03466/2014/OÚR/HKo, zn.: ÚMČ P15 05671/2014, ze dne 29.1.2014.

Změna územního rozhodnutí spočívá ve změnách umístění těchto stavebních objektů:**Bytový dům F**

Ruší se střední vjezd do podzemních garáží. Toto místo bude zatravněno.

Vodovodní řad

Zrušena část vodovodní řadu V13 pod komunikací větve F a F(G).

Vodovodní přípojky

Objekt G bude napojen jednou vodovodní přípojkou z jižní strany, na nově přeložený vodovodní řad V12.

Řad splaškové kanalizace

Kanalizační řad – stoka 1, napojený do ulice Pražská, původně řešený jako splaškový bude řešen jako jednotný řad – stoka J1.

Přípojky splaškové kanalizace

Objekt G bude napojen 4 přípojkami, samostatně pro každou sekci, na jednotnou stoku J1.

Řad dešťové kanalizace

Pod komunikací větví F(G) je prodloužen dešťový řad – stoka D13b.

Pod komunikací větví D je prodloužen dešťový řad – stoka D12.

Přípojky dešťové kanalizace

Objekt F bude napojen pouze jednou přípojkou na prodlouženou stoku D12, přes retenční šachtu.

Objekt G bude napojen pouze jednou přípojkou na prodlouženou stoku D12, přes retenční šachtu.

Horkovod

Změna půdorysné stopy přípojky do objektu G.

Komunikace

Po zrušení středního vjezdu do podzemních garáží bude v tomto místě doplněn chodník. Před vjezdy do garáží objektu F a G budou provedeny chodníky, jako chodníkové přejezdy. Budou posunuty 2 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace – větví F a F(G).

Změnou územního rozhodnutí jsou dotčeny pouze pozemky parc. č. 370/1, 370/3, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23 v katastrálním území Hostivař, Praha a nově také pozemek parc. č. 370/248 v katastrálním území Hostivař, Praha, který byl oddělen od pozemku parc. č. 370/1 v k.ú. Hostivař.

Podmínky č. 9, 11, 16, 17, 18 se ruší a nahrazují se novými podmínkami.

Podmínky č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 zůstávají v platnosti.

Nové podmínky pro umístění stavby (změna textu v podmínce je zvýrazněna tučně):

9. Pod domy F a G a v mezeře mezi nimi budou umístěny podzemní garáže s celkovou kapacitou 119 míst z toho 7 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Do garáží budou 2 vjezdy rampami o šířce 5,50m + 2 x 1,00 m (krajnice pro popínavou zeď) z komunikační větve D vedoucí podél jižních průčelí domů F a G. *(část podmínky byla vypuštěna)*

11. Na terénu bude umístěno minimálně 42 a maximálně 52 parkovacích míst, z toho 5 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

A) podél větve E bude umístěno 28 kolmých stání, z toho 2 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Z 28 stání bude 16 s přejezdem výškově upraveného chodníku.

- B) Podél větve F(G) bude umístěno **9 podélných stání a 8 kolmých stání, z toho 3 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.**
- C) Podél větve F budou umístěna 4 podélná stání. *(část podmínky byla vypuštěna)*
- D) Podél větve D bude umístěno 18 kolmých stání, z toho 3 naproti vjezdu do garáží pod domem F a 15 u křižovatky Pražská, Strašnická. Z 15 míst budou 2 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 6 stání bude s přeježděným chodníkem.
16. Vodovodní řad V12 (přeložka původního řadu vedoucího přes pozemky umístěvaných domů), jejíž část byla umístěna v rámci výše uvedených rozhodnutí, pokračuje z napojovacího bodu větvi komunikace D až do Pražské ulice, kde bude napojen na stávající řad. Řad V13 umístěný ve stávající větvi B bude prodloužen do pokračování větve B, kde bude za vjezdy do podzemních garáží v domech I a J ukončen. Jednotlivé domy budou na uvedené řady napojeny přípojkami. *(část podmínky byla vypuštěna)*
17. Dešťová kanalizace: Řad umístěný ve stávající větvi D bude prodloužen západním směrem o **maximálně 28,00m**. Bude ukončen v šachtě, **do které bude svedena přípojka z domu G. Do řadu bude svedena přípojka z domu F.** Řad umístěný ve stávající komunikační větvi B bude prodloužen do nové větve B až k horské vpusti, která bude umístěna v novém retenčním žlabu pro odvodnění zemního valu a přilehlé komunikace. **Další nový řad bude umístěn ve větvi F(G) a bude napojen do již provedeného řadu D13.**
- Jednotlivé domy a vpustě v komunikacích budou na řady napojeny přípojkami.
- Na severní straně komunikační větve E bude umístěn nový retenční příkop (žlab) s drenážní rourou. V příkopu bude umístěna horská vpust' napojená na dešťovou kanalizaci v komunikační větvi B.
18. Splašková kanalizace ve větvi D bude protažena **maximálně o 20 m a bude ukončena šachtou, do které bude svedena přípojka z domu F.** Řad ve větvi B bude prodloužen do prodloužené větve B a ukončen v úrovni úrovně vjezdů do podzemních garáží domů I a J.
- Další nový řad – jednotné kanalizace bude umístěn ve větvi F a bude dále veden větvi D do Pražské ulice. Do tohoto řadu budou napojeny přípojky z domu G.**

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bytový a obchodní komplex Hostivař s.r.o. IČO 27140601, Pražská 810/16, Praha 10

Odůvodnění:

Dne 29.9.2016 podala společnost Bytový a obchodní komplex Hostivař s.r.o. IČO 27140601, Pražská 810/16, Praha 10, kterou zastupuje LJLA - architektonický ateliér s.r.o., IČO 63985641, Na Zájezdu 1944/14, Praha 10 žádost o vydání změny výše uvedeného územního rozhodnutí o umístění stavby

Stavební úřad oznámil dne 31.10.2016 zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona stanovil lhůtu pro uplatnění námitek, popřípadě stanovisek do 15 dnů od doručení oznámení.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven takto:

Dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Obec hlavní město Prahu v územním řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2, který byl zmocněn k zastupování zřizovací listinou na základě usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7.11.2013 – článek VI. Bod 2.7.

Dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky řízení o umístění stavby:

- a) Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- v tomto případě je to Centrum stavebního inženýrství a.s., a Pražská vodohospodářská společnost a.s.,
- b) Osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena,
- v tomto případě nejsou dotčeni vlastníci sousedních nemovitostí.
- c) Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis
Podle ust. § 18 odst. 1 písm. i) zákona 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o Městskou část Praha 15.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- 2x dokumentace pro změnu územního rozhodnutí
- vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP1612430/2016 ze dne 19.9.2016
- stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 42169/2016/OZP/VVa ze dne 22.9.2016
- stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha č.j. 42165/2016/OD/JBa ze dne 9.9.2016
- souhlasné stanovisko Policie ČR Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy - OSDP č.j. KRPA-53739-4/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 13.9.2016
- vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, č.j. PVK 48276/OTPČ/16 ze dne 7.9.2016
- vyjádření PVS a.s., č.j. 3836/16/2/02 ze dne 13.10.2016

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst.2 písm.a) stavebního zákona:

Pozemky parc. č. 370/1, 370/3, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/248 v katastrálním území Hostivař jsou ve vlastnictví společnosti Centrum stavebního inženýrství a.s. – žadatel předložil smlouvu o právu k provedení stavby ze dne 15.2.2010.

Parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se změna stavby umísťuje

Pozemek parc. č. 370/1 v k.ú. Hostivař – ostatní plocha / manipulační plocha
Pozemek parc. č. 370/3 v k.ú. Hostivař – zastavěná plocha a nádvoří
Pozemek parc. č. 370/20 v k.ú. Hostivař / – zastavěná plocha a nádvoří
Pozemek parc. č. 370/21 v k.ú. Hostivař – zastavěná plocha a nádvoří
Pozemek parc. č. 370/22 v k.ú. Hostivař – zastavěná plocha a nádvoří
Pozemek parc. č. 370/23 v k.ú. Hostivař – zastavěná plocha a nádvoří
Pozemek parc. č. 370/248 v k.ú. Hostivař – ostatní plocha / manipulační plocha

Podle výpisu z Katastru nemovitostí nejsou pozemky parc. č. 370/1, 370/3, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/248 v katastrálním území Hostivař součástí zemědělského půdního fondu.

Soulad stavby s veřejnými zájmy

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 Z1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86, ze dne 22.10.2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v území s funkčním využitím OV- všeobecně obytném území, kde je stanovena míra využití území kódem podlažních ploch F=1,4 a v území SV - všeobecně smíšené s kódem podlažních ploch F=1,4.

Umístění stavby inženýrských sítí je v souladu s územním plánem jako doplňkové funkční využití v daném území.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována v 08/2014 a proto je posuzována podle ustanovení § 85, odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v souladu s tímto přechodným ustanovením podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP). Stavební úřad dokumentaci posoudil a došel k závěru, že je v souladu s těmito předpisy.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby", nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 15 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítky.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Grafická příloha územního rozhodnutí se doplňuje o výkres „koordinační situace“ v měřítku 1:500 s vyznačenými změnami a o výkres „zářez do snímku katastrální mapy“ v měřítku 1:1000, s vyznačenými změnami, který bude předán ověřený žadateli po nabytí právní moci rozhodnutí.

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, k Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, podáním u Úřadu MČ Praha 15, Odbor stavební, Boloňská 478, Praha 10.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřijímatelné.


pověřený vedením Odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 17 písm. c), písm. e), písm. h) a poznámky č. 5, zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 2.750,- Kč, byl zaplacen dne 14.11.2016.

Doručte se:

Účastníci řízení (na doručenkou):

1. LILA-architektonický ateliér, s.r.o., IDDS: 7rrikxt
2. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha 15
4. Centrum stavebního inženýrství a.s., IDDS: c16n6wx
5. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

Dolčené orgány a ostatní (na doručenkou):

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqi2i
7. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, Odbor Kancelář ředitele magistrátu, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
13. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
14. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
15. Policie ČR, krajské ředitelství hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Spis OST
Koncept OST
Referent Hostivař