



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PÍSKOVÁ 830/25, 143 00 PRAHA 4 – MODŘANY
ODBOR VÝSTAVBY
Pracoviště: Hausmannova 3014, Praha 4 – Modřany



Zn.: OVY/11117/2013/Bk
Vyřizuje: Ing. arch. Bimková, tel: 241 765 861

Praha, dne 1.7.2013

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ | |
| DOŠLO DNE: | 02 -07- 2013 |
| Č.j. 11117/13 | Přiděeno |

ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, a zároveň jako stavební úřad ustanovený opatřením odboru stavebního Magistrátu hl. m. Prahy zn. S-MHMP 1044651/2012/OST/La ze dne 5.9.2012 k vydání rozhodnutí v územním řízení pro níže uvedenou stavbu, posoudil podle § 86 a 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 30.4.2013 podala společnost

HERCESA CZ, s.r.o., IČO 27229823, Jana Masaryka 252/6, Praha 2,

(dále též „žadatel“), zastoupená společností Best Development Prague s.r.o., Terronská 727/7, Praha 6, kterou dále zastupuje REMIN spol. s r. o., Blanická 25, Praha 2,

a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona

z a m í t á

žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané

„Bytový dům Novodvorská“

(dále též „stavba“) na pozemcích č. parc. 873/82, 873/88, 873/98, 873/99, 873/100, 873/101, 873/102, 873/103, 873/104, 1122, 1123/48 (vše ostatní plocha), 1123/60 (zastavěná plocha a nádvoří), 1123/116 (ostatní plocha) v k.ú. Libuš, č. parc. 873/137, 1947/1, 1947/27 (vše ostatní plocha) v k.ú. Kamýk a č. parc. 1577/1 (ostatní plocha) v k.ú. Lhotka, Praha 4, při ul. Novodvorské, Zbudovské a Mírotické.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HERCESA CZ, s.r.o., IČO 27229823, Jana Masaryka 252/6, 120 00 Praha 2.

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 30.4.2013 a naposledy doplnil dne 4.6.2013 žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Charakteristika záměru:

Bytový dům je navržen na pozemcích 1123/48 a 1123/60, k.ú. Libuš, tj. na pozemcích stávající budovy hromadných garáží č.p. 760 a stávajícího parkoviště s obslužnou komunikací. Budova má mít 2 podzemní podlaží o max. půdorysných rozměrech cca 116 x 62 m a zastavěnou plochu 5446 m². Nadzemní podlaží jsou rozdělena do 3 sekcí o 9, 10 a 10 podlažích, poslední podlaží jsou ustupující. Půdorysné rozměry nadzemních sekcí jsou v rozmezí cca 29 x 18 m až 49 x 26 m. Celková max. výška stavby je + 30,75 m měřeno od úrovně 1. nadzemního podlaží ± 0,00 = 304,70 m n.m. Bpv. Budova

má obsahovat 201 bytů, 1 prodejnu o ploše 200 m², 300 garážových stání a prostory technického a domovního vybavení.

Návrh dále obsahuje související stavby komunikace, 11 venkovních parkovacích stání, 55 stání na dočasném parkovišti po dobu výstavby, nové sítě a zařízení technického vybavení a přeložky stávajících sítí.

Dokumentaci zpracoval: Best Development Prague s.r.o.
Ing. arch. Jan Kasl, autorizovaný architekt ČKA 00608

Posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona

Stavební úřad posuzoval záměr zejména podle údajů, které byly jednoznačně a úplně doloženy v žádosti a jejích přílohách, zejména v dokumentaci a ve vyjádřeních účastníků řízení.

§ 90 písm. a) - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací

Podle platné územně plánovací dokumentace tj. podle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy (dále též „územní plán“), je bytový dům navržen ve funkční ploše OB – čistě obytné. Z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání se jedná o stabilizované území, ve kterém není stanovena míra využití území a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Ve smyslu „Metodických pokynů a výkladů k platnému územnímu plánu“, aktualizovaných Útvarem rozvoje hl. m. Prahy 22.4.2013 je popis stávající urbanistické struktury uveden v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy ve výkrese Struktura zástavby.

Podle aktuálních územně analytických podkladů, schválených usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/43 ze dne 25.10.2012, je bytový dům navržen v území s označením K1/18, tj. v území s kompaktní blokovou strukturou zástavby a s výškovou hladinou 15 - 18 m. Navrženou stavbu bytového domu, který má mít celkovou výšku cca 32 m od úrovně stávajícího terénu a dvojnásobně tak převyšuje uvedenou výškovou hladinu, nelze považovat za pouhé dotvoření nebo rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Vzhledem k těmto parametrům se bude jednat o poměrně rozsáhlou stavební činnost, kterou stabilizované území neumožňuje.

Součástí záměru je dále umístění dočasného parkoviště (55 stání) v severozápadní části pozemku č. parc. 873/82, k.ú. Libuš. Parkoviště, resp. jeho jižní část je podle platného územního plánu ve funkční ploše DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. Funkční plocha DU je určena pro plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a vybrané specifické plochy.

- Funkční využití: náměstí, shromažďovací a pěší prostory, obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C a D, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, lávky, upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.
- Doplnkové funkční využití: drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní loďní dopravy, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Parkovací a odstavné plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Zeleň (související s vymezeným funkčním využitím).
- Výjimečně přípustné funkční využití: není stanoveno.

Dočasné parkoviště, které má sloužit pro obyvatele bytových domů a souvisí tak s funkcí bydlení, nelze považovat za doplňkovou parkovací a odstavnou plochu pro uspokojení potřeb území DU, a proto jeho umístění ve funkční ploše DU je v rozporu s platným územním plánem. V souladu s metodikou nadřízeného orgánu odboru stavebního Magistrátu hl. m. Prahy je nezbytné uvést, že územní plán nerozlišuje stavby dočasné a trvalé, proto se možnost umístění konkrétní stavby řídí jejím účelovým využitím, nikoli dočasností.

Záměr z výše uvedených důvodů není v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

§ 90 písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

– soulad s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále též OTHP), resp. nesoulad záměru s níže uvedenými ustanoveními:

čl. 4 odst. 1)

Záměr nerespektuje předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci a v územně plánovacích podkladech. Důvody pro konstatování nesouladu záměru s platným územním plánem a s parametry urbanistické struktury podle platných územně plánovacích podkladů jsou uvedeny výše.

Bytový dům je navržen přímo na hranici ul. Novodvorské, kde má tvořit souvislou stěnu o délce 116 m a výšce více než 4 m. Na stejné hranici jsou situovány i západní stěny 3 nadzemních sekcí vysokých přes 30 m, což neodpovídá urbanistickému charakteru zástavby území. V dokumentaci zdůvodněné umístění „do obnovené uliční čáry podél Novodvorské“ nelze akceptovat. Podél celé ulice Novodvorské včetně nejbližšího úseku mezi ul. Generála Šišky a Durychovou jsou všechny stavby od hranice komunikace a jejích chodníků odsazené. I obdobně koncipované stavby, jako je soubor budov „Eltodo“ poblíž křižovatky ul. Novodvorské a Durychovy a rozestavěný obytný soubor při jižním konci ul. Novodvorské, mají nejnižší nadzemní podlaží členitá a střídavě odsazená od chodníku a další nadzemní části jsou od ulice poměrně vzdálená, a to cca 5 - 10 m. K jiným budoucím stavebním záměrům při ul. Novodvorské nemá stavební úřad žádné aktuální údaje (např. v dokumentaci zmíněná bytová výstavba společnosti KZP Invest). V ulicích Zbudovské a Mírotické je pomyslná uliční čára tvořena stávajícími bytovými domy, před kterými je směrem k vozovce vždy volný prostor s chodníky a zelenými plochami. Navržený bytový dům tuto linii nerespektuje a jeho nadzemní sekce A a C jsou půdorysně předsazeny až na úroveň hrany vozovky v těchto ulicích. Umístění bytového domu neodpovídá urbanistickému charakteru prostředí.

Záměr není v souladu s ust. čl. 4 odst. 1 vyhlášky o OTHP.

čl. 8 odst. 2)

Vzájemné odstupy protilehlých stěn s okny obytných místností jsou u nadzemních sekcí bytového domu menší než výška vyšší z protilehlých stěn. Podle předložené dokumentace je výška stěn sekcí B a C více než 30 m a vyznačený vzájemný odstup stěn je 27 m mezi sekcemi A a B a 28,15 m mezi sekcemi B a C, přičemž tyto vzdálenosti nejsou měřeny na nejkratší spojnici mezi stěnami, takže vzájemný odstup bude ještě menší. Přestože citované ustanovení vyhlášky používá pojem „protilehlé stěny sousedících staveb pro bydlení“, je nezbytné pro naplnění účelu vyhlášky na stejném principu posuzovat i jednotlivé sousedící nadzemní části stavby, přestože se při společných podzemních podlažích jedná o jedinou budovu.

Záměr není v souladu s ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky o OTHP.

čl. 10 odst. 3)

V území mezi ul. Zbudovská, Mírotická a Novodvorská byla umístěna, povolena, postavena a následně zkolaudována stavba „288 bytových jednotek Praha 4 – Libuš“, obsahující soubor obytných domů s 288 byty (budovy č.p. 761 – 772), jehož nedílnou součástí byla budova hromadných garáží - 191 stání (č.p. 760) a parkoviště s obslužnou komunikací obsahující 63 venkovních stání, tj. celkem 254 stání. Další parkovací zálivy pro 39 stání byly vytvořeny na komunikacích podél bytových domů.

V případě posuzování dopravy v klidu podle současně platných předpisů tj. podle vyhlášky o OTHP by pro stávající bytové domy s 288 byty bylo požadováno 276 garážových stání (pro 264 bytů do 100 m² celkové plochy a 24 bytů o 1 obytné místnosti) a 29 veřejně přístupných stání pro návštěvníky (1 stání na každých započatých 10 bytů), tj. celkem 305 stání. Deficit podle požadavků platné vyhlášky oproti stávajícímu kolaudovanému počtu stání je již v současné době 12 stání.

Bytový dům je navržen na pozemcích stávající budovy hromadných garáží a parkoviště s tím, že tyto stavby budou odstraněny. Podle předložené dokumentace a dodatku průvodní zprávy, kterým byla

v navržené budově 1 prodejna změnena na prostory domovního vybavení, bude stavba obsahovat 18 bytů o 1 obytné místnosti, 181 bytů do 100 m² celkové plochy, 2 byty nad 100 m² celkové plochy a 1 prodejnu o ploše 200 m². Požadovaný počet stání pro novou stavbu je min. 219 stání, z toho min. 194 garážových. Garáže nového bytového domu mají obsahovat 300 stání, přičemž z tohoto počtu má být 233 stání určeno pro rezidenty a návštěvníky nové stavby a 77 stání jako náhrada za zrušené garáže. Součástí záměru je dále umístění 8 nových stání v západním konci prodloužené komunikace Mirotické, návrh stavební úpravy zrušení jednoho jízdního pruhu komunikace Novodvorské s vytvořením 13 podélných stání na této komunikaci a dočasné parkoviště obsahující 55 stání, využitelných pouze po dobu výstavby záměru. Celkem by tak bylo v rámci navržené stavby trvale vytvořeno 300 garážových a 21 venkovních stání a dočasně 55 stání. Údaje o zkapacitnění parkovišť v území ulic Cuřínova, Machuldova, Pavlíkova, které jsou popsány v dokumentaci, nelze započítat do celkové bilance, neboť podle výkresu 16.2 – Zvýšení kapacity PS sídliště Kamýk jsou nová stání situována v plochách zeleně mimo stávající komunikace a jejich umístění by vyžadovalo územní rozhodnutí. V předložené žádosti však tato parkoviště nejsou zahrnuta jako stavební objekty navržené k umístění.

Z uvedených údajů jednoznačně vyplývá, že pro stávající obytný soubor 288 bytů by bylo zrušeno 191 garážových a 63 venkovních stání. Nově by bylo trvale vytvořeno 300 garážových a 21 venkovních stání, z čehož pro novou stavbu by bylo požadováno min. 219 stání a jako náhrada za zrušené stavby by mohlo být využito max. 102 stání z toho max. 81 garážových a 21 venkovních. Umístěním a realizací navržené stavby by tak vznikl deficit min. 110 garážových a 42 venkovních stání stávajícího obytného souboru, stavba by nebyla nadále vybavena odpovídajícím zařízením pro dopravu v klidu podle původního kolaudovaného stavu ani podle současně platných předpisů.

Záměr není v souladu s ustanovením čl. 10 odst. 3 vyhlášky o OTHP.

K žádosti doloženou Aktualizací analýzy dopravy v klidu, kterou zpracoval Atelier Promika v květnu 2012, stavební úřad při posuzování záměru nezohlednil, neboť tato analýza vychází ze subjektivně zjišťovaných údajů a zároveň do výpočtů zahrnuje sousední stavební objekty bytových domů a garáží v k.ú. Lhotka, které s výše popsanou stávající stavbou „288 bytových jednotek“ ani s navrženou stavbou územně, stavebně ani funkčně nijak nesouvisí. Požadavky na zařízení pro dopravu v klidu pro bytové domy jsou stanoveny platným právním předpisem – vyhláškou o OTHP, a proto je nelze posuzovat a stanovovat na podkladě analýzy vyhotovené pro žadatele o umístění stavby.

čl. 13 odst. 1)

Bytový dům je navržen do prostředí již existující zástavby, jeho urbanistické řešení však neodpovídá charakteru a struktuře této zástavby. Plošně rozsáhlá a poměrně vysoká budova má být umístěna přímo na hranici komunikace resp. chodníku při ul. Novodvorské a dále v půdorysné stopě vozovek ulic Zbudovské a Mirotické, přestože všechny stavby v dotčeném území i širším okolí jsou od přílehlých komunikací poměrně výrazně prostorově odsazeny. Zároveň plošné i výškové rozměry budovy (zastavěná plocha 5446 m², výška přes 30 m) výrazně přesahují parametry staveb v nejbližším území, kde jsou maximálně osmipodlažní bytové domy o zastavěné ploše cca 240 m², sestavené do polootevřených bloků, případně pětipodlažní stavby hromadných garáží.

Záměr není v souladu s ustanovením čl. 13 odst. 1 vyhlášky o OTHP.

– soulad s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, resp. nesoulad záměru s níže uvedenými ustanoveními:

§ 4 odst. 1)

Součástí záměru je umístění nové venkovní parkovací plochy v západním konci ul. Mirotické. Z navržených 8 stání není žádné vyhrazeno a technicky řešeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Záměr není v souladu s uvedeným ustanovením vyhlášky.

§ 90 písm. e) - soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Část záměru, a to prodloužení západního konce komunikace Mírotické, 7 parkovacích stání, inženýrské sítě a bytový dům resp. jeho předsazené balkóny na severní straně sekce C jsou navrženy na pozemku č. parc. 1122, k.ú. Libuš, jehož vlastníkem je hlavní město Praha a svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví obce vykonává městská část Praha - Libuš. K žádosti o umístění stavby bylo doloženo usnesení zastupitelstva městské části Praha - Libuš č. 1/2013 ze dne 27.2.2013, ve kterém je v bodě C uvedeno, že městská část Praha - Libuš nesouhlasí se stavbou „Bytový dům Novodvorská“ jako vlastník (správce) pozemku č. parc. 1122, k.ú. Libuš do doby vyřešení připomínek městské části Praha - Libuš k dokumentaci pro územní řízení. Vzhledem k jednoznačně vyjádřenému nesouhlasu vlastníka (správce) dotčeného pozemku by bylo umístění navržené stavby v rozporu s ochranou práv účastníka řízení.

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 písm. a), c), e) stavebního zákona a že by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Účastníci řízení

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona a podle § 27 správního řádu. Vlastnictví dotčených pozemků a staveb a existence jiných věcných práv k dotčeným pozemkům a stavbám byla ověřena v evidenci katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu. Věcně a místně příslušným občanským sdružením, jejichž posláním je ochrana přírody a krajiny, byla zaslána informace o zahájeném řízení pro možnost přihlásit se k účasti v řízení.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je žadatel, společnost HERCESA CZ, s.r.o., zastoupená na základě plných mocí společností REMIN spol. s r. o.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům a stavbám, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn.

Vlastníci dotčených pozemků a staveb:

Ing. Jaroslav Kula, Libuše Myslíková, Marie Nováková, František Tylingr, Ing. Zdenka Ungrová, všichni zastoupeni Lidmilou Beranovou (č. parc. 873/82, k.ú. Libuš), Zoltán Bán, Ing. Miroslav Drobný, Ludmila Drobná, Ivana Kudrnáčová, Michail Lazos, Pavel Vosáhlo, DiS., Pražská energetika, a.s. (č. parc. 1123/60, č.p. 760, k.ú. Libuš); Mgr. Radek Řezanka, Mgr. Lenka Řezanková, Ing. Lucie Šavelková, Ph.D. (č. parc. 1123/60, 1123/116, č.p. 760, k.ú. Libuš); Ivan Bačina, Lucie Divišová, Ing. Milan Felgr, PhDr. Božena Felgrová, Ph.D., RNDr. Jiří Fialka, Eva Fialková, Petr Florík, Ing. Sylva Floríková, Mgr. Karel Holomel, Ing. Lucie Holomelová, Ivana Husárová, Ing. Michal Jurášek, Ing. Lucie Jurášková, Martin Kačer, Monika Kačerová, Eva Kalinová, Pavel Klimeš, Petra Klimešová, Ing. Jan Kneissl, Ing. Iva Kneisslová, Miloslav Krul, Ing. Eva Krulová, Pavel Kvasnička, Ing. Lucie Kvasničková, Miroslav Miksa, Iva Miksová, Lucie Petrová, Petr Reitingr, Václav Roflík, Květa Roflíková, Ing. Ivan Sekanina, Dagmar Sekaninová, Ing. Kamil Sojka, Alena Sojková, Ing. Kateřina Spálenská Hrašová, Ing. Zbyněk Spálenský, Radek Šilar, Alena Šilarová, Bohumila Tomášová, Ing. Radek Urban, Klára Urbanová, Ing. Petr Viček, Michal Zima, Terezie Zimová, Ing. Milan Zírnsák, Blanka Zírnsáková (č. parc. 1123/116, k.ú. Libuš), hlavní město Praha zast. MHMP - SVM (č. parc. 873/88, 873/98, 873/99, 873/100, 873/101, 873/102, 873/103, 873/104, k.ú. Libuš, č. parc. 873/137, 1947/1, 1947/27, k.ú. Kamýk, č. parc. 1577/1, k.ú. Lhotka), městská část Praha – Libuš, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce (č. parc. 1122, k.ú. Libuš).

Osoby mající jiná věcná práva k dotčeným pozemkům a stavbám:

T-Systems Czech Republic, a.s. (č. parc. 873/88, 873/100, 873/101, 873/102, 873/103, 1122, k.ú. Libuš, č. parc. 1947/1, k.ú. Kamýk), UPC Česká republika, s.r.o. (č. parc. 1122, k.ú. Libuš, č. parc. 1577/1, k.ú. Lhotka), Ing. Jan Mádle, Obec Velký Osek (č. parc. 1123/116, k.ú. Libuš), Pražská teplárenská a.s. (č. parc. 1947/1, k.ú. Kamýk), Tomáš Koucký (č. parc. 1577/1, k.ú. Lhotka), PREDistribuce, a.s. (jednotka 760/1, 760/5, k.ú. Libuš), hlavní město Praha zast. MHMP - SVM (č. parc. 873/82, k.ú. Libuš).

Za účastníky řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, nepovažuje stavební úřad žádné osoby, neboť zamítnutím žádosti o umístění stavby nemohou být dotčena citovaná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, a to

- městská část Praha 12, městská část Praha - Libuš a městská část Praha 4 (podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze)
- občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí o.s. (podle § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – věcně a místně příslušné občanské sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, má u místně příslušného stavebního úřadu podanou platnou žádost o informování o zahajovaných správních řízeních a zároveň v zákonné lhůtě oznámilo svou účast v řízení)
- občanské sdružení Areál Zbudovská-Mirotická (podle § 23 odst. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů - místně příslušné občanské sdružení, jehož vyjádření bylo zahrnuto ve stanovisku podle § 10 odst. 1 citovaného zákona).

Stavební úřad v provedeném řízení dospěl k závěru, že žádosti nelze vyhovět a v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), ve znění pozdějších předpisů, neprováděl další dokazování, neboť žádost resp. záměr má vady, které nelze postupem podle správního řádu nebo stavebního zákona v územním řízení odstranit.

V řízení bylo postupováno ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby byly co možná nejméně zatěžovány, jak je dále uvedeno. Žadatel nebyl vyzván k doplnění podání o chybějící podklady (např. souhlasy vlastníků dalších dotčených pozemků). Řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhlášky o OTHP pro zmenšení odstupu navržené stavby od sousedních budov č.p. 761, 772, k.ú. Libuš a č.p. 965, k.ú. Lhotka, které bylo zahájeno dne 4.6.2013 na podkladě žádosti podané společností HERCESA CZ, s.r.o., neposoudil stavební úřad jako předběžnou otázku a nepostupoval podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu, neboť rozhodnutí v této věci by nemělo vliv na posouzení a zamítnutí žádosti o umístění stavby z výše uvedených důvodů.

Stavební úřad se také nezabýval možností, že lze v odůvodněných případech povolit výjimku z některých ustanovení vyhlášky o OTHP, jejichž nedodržení bylo m.j. důvodem pro zamítnutí žádosti, neboť ani rozhodnutí o případných dalších výjimkách by nemělo vliv na výsledek územního řízení. Zároveň je nutné konstatovat, že podle § 169 odst. 1 stavebního zákona jsou právnické osoby při projektové činnosti povinny respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy.

Stavební úřad rovněž neoznámil zahájení řízení dalším účastníkům ani nenařídil veřejné ústní jednání, neboť zamítnutím žádosti nevznikají účastníkům žádná práva nebo povinnosti a rovněž nemohou být dotčena jejich existující práva a povinnosti.

Z výše uvedených důvodů tj. pro nesoulad záměru s veřejnými zájmy, které jsou stanoveny v § 90 stavebního zákona, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Protože stavební úřad žádost zamítl a nevydal tak územní rozhodnutí o umístění navržené stavby, doručuje se toto rozhodnutí v řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 6 správního řádu účastníkům řízení uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě, ostatním účastníkům veřejnou vyhláškou.

Upozornění:

Při doručení veřejnou vyhláškou se písemnost považuje za doručenu patnáctým dnem po jejím vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Při doručování veřejnou vyhláškou ve správních obvodech více obcí je dnem vyvěšení písemnosti den jejího vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Případným odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.

Ing. Vladimír Cupal, v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Dana Bimková

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:
razítko a podpis:

Doručuje se:

I. Účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu (do vlastních rukou):

- 1) REMIN spol. s r. o., IDDS: qrdw6qs

II. Účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu - doručení veřejnou vyhláškou

zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

- 2) Úřad městské části Praha 12, **úřední deska**, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 3) Úřad městské části Praha - Libuš, **úřední deska**, IDDS: u8xaktr
- 4) Úřad městské části Praha 4, **úřední deska**, IDDS: ergbrf7

III. Na vědomí:

- 5) Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, IDDS: ergbrf7
- 6) Útvar rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 7) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 8) spisovna

Vyvěšeno dne: 2. 7. 2013
Sejmuto dne: 18. 7. 2013

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA - LIBUŠ
Příkopová 35, 142 00 Praha 4

Ing. Lenáčeková