

3738 F. J. 575  
8. dubna 2006  
P2402/06  
H17402  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- odbor výstavby -  
Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Č.j.: OV/2005/1250/Hrn

Vyřizuje: Hronová Květoslava Ing.

Praha, dne 11.4.2006

Karlín/p 678/1

Územní rozhodnutí  
Datum: 14-04-2006  
4085/06-31-

NEK  
ADI

g. j. 404482/05  
NOVE

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. c/ zákona č. 50/1976 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, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad") v územním řízení posoudil podle § 37 stavebního zákona návrh na rozhodnutí o stavební uzávěře, který dne 22.3.2005 podala

Městská část Praha 8, zastoupena starostou městské části, Zenklova 35, 180 48 Praha 8

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o stavební uzávěře + Hronová

"pro navrhovanou místní komunikaci spojující místní komunikaci Nekvasilova a Za Invalidovnou s místními komunikacemi U Invalidovny a Pernerova"

(dále jen "stavební uzávěra") na pozemcích parc. č. 678/1, 679/1, 692/3, 692/8, 693/144, 693/145, 693/151, 693/218, 708, 719/2, 719/3, 719/4, 719/5, 719/6, 720/1, 720/2, 832 v katastrálním území Karlín. Hranice stavební uzávěry je vyznačena červenou plnou čarou v situačním výkrese na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1 000, který v souladu s ustanovením § 7 odst. 3 vyhlášky ÚSR, obdrží navrhovatel po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Území stavební uzávěry je vymezeno uzavřenou obalovou křivkou.

Obalová křivka stavební uzávěry je vyjádřena prostorovými vztahy odvozenými od hranic pozemků a objektů, evidovaných v katastru nemovitostí takto:

- částí západní a jižní hranice pozemku č. 693/124
- část východní hranice pozemku č. 693/124 po průsečík se souběžnou čarou ve vzdálenosti 3 m od jižní hranice pozemku 719/7
- souběžná čára, vedená ve vzdálenosti 3 m od jižní a východní hranice pozemku 719/7, vedena severním směrem, v délce 11,5 m, mající počátek na jižní hranici pozemku 693/151
- od koncového bodu čáry předešlé souběžná čára s pozemkem 693/149, vedená 3 m od jižní hranice téhož pozemku 693/149, v délce 68 m
- od koncového bodu čáry předešlé pokračuje čára zalomená pod úhlem 45° ve směru severovýchodním, délky 5m
- od koncového bodu čáry předešlé souběžná čára s pozemkem 693/149 vedená 17,5 m od jeho východní hranice severním směrem, délky 20 m
- od koncového bodu čáry předešlé pokračuje čára do průsečíku o souřadnicích : souběžná čára s východní hranicí pozemku 693/149 ve vzdálenosti 5 m protne kružnici se středem v koncovém bodě čáry předešlé o poloměru 22 m
- od koncového bodu čáry předešlé čára souběžná s východní hranicí pozemku 693/191 ve vzdálenosti 0 m, délky 4 m, do průsečíku se severní hranicí pozemku 693/151
- východní hranice pozemku č. 693/191 po průsečík se severní hranicí obalové křivky

na pozemku 692/3 vymezenou prodlouženou hranicí jižní štítové stěny objektu na parcele 693/77

- severní hranicí parcely 693/144 po průsečík s východní hranicí na pozemku 693/144, 693/145, vymezenými prodlouženou hranicí východní fasády na parcele 693/92, 93 a 94
- přímkou, vedenou v úrovni SZ fasády objektu na parcele 709/2
- přímkou, navazující na jižní hranici pozemku 720/2 a jižní hranici pozemku 708 až k lomovému bodu v průsečíku pozemků 708 a 719/1 a dále jižním směrem v délce 8,5 m po východní hranici pozemku 719/2, dále směrem východním v délce 14 m, směrem jižním v délce 2 m a směrem východním v délce 47 m (naváže na jižní hranici pozemku 708)
- čára vedená jižně ve vzdálenosti 0,5m východně od prodloužené západní hranice pozemku 708, do průsečíku s jižní hranicí pozemku 719/2, v délce 51,5m
- od koncového bodu čáry předešlé pokračuje čára po dvakrát zalomené jižní hranici pozemku 719/2, v úsecích délky 15m; 123m; 29m
- od koncového bodu čáry předešlé po prodloužené západní hranici pozemku 832 po průsečík s jižní hranicí pozemku 678/1, délky 20m
- přímkou, vedenou severním směrem přes pozemek 678/1, kde naváže na západní hranici pozemku 832 v délce 15 m

s uzavřením obalové křivky přímkou, vedenou přes parcely 832 a 719/2 souběžně s jižní fasádou objektu na parcele 693/123 vše v k.ú. Karlín.

#### **Pro stavební uzávěru se stanoví tyto podmínky:**

1. Půdorys hranic nové stavební uzávěry je zakreslen plnou červenou čarou v grafické příloze, tj. situaci na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1 000, který je uložen na odboru výstavby ÚMČ Praha 8. Tento zákres je rozhodný v pochybnostech, zda území je nebo není zahrnuto do stavební uzávěry.
2. Na území stavební uzávěry je zakázáno
  - provádění všech staveb i změn na stávajících stavbách, k jejichž provedení je potřeba územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení místně či věcně příslušnému stavebnímu úřadu,
  - provádět přípojky na veřejné rozvodné sítě.
3. Stavební uzávěrou nejsou zakázány činnosti prováděné v souladu s ustanoveními §§ 86, 87 a 94 stavebního zákona.
4. Ze stavební uzávěry je možno na základě projednání s navrhovatelem stavební uzávěry v odůvodněných případech, ve kterých se neohrozí a nenaruší možnost přípravy a realizace komunikace, vydat výjimku ze zákazu vymezeného podmínkou č. 2. V žádosti o udělení výjimky musí být uvedeny důvody. V rozhodnutí o výjimce budou podle potřeby stanoveny podmínky koordinace požadované stavby (činnosti) se stavbou komunikace.
5. Výjimku vydává ve správním řízení odbor výstavby ÚMČ Praha 8.
6. Stavební uzávěra se nevztahuje na stavby (činnosti), na které bylo vydáno ke dni právní moci tohoto rozhodnutí, územní rozhodnutí, nebo stavební povolení nebo které byly odboru výstavby ÚMČ Praha 8 k tomuto dni ohlášeny.
7. Stavební uzávěra nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o stavební uzávěře.

#### **Účastníci řízení:**

Městská část Praha 8, zastoupena starostou městské části, Hl.m.Praha, zastoupené OSM MHMP, PALLADIO COSTRUZIONI, spol. s r.o., Oldřich Hlaváček, Pražská teplárenská a.s., VUSS Praha, Ministerstvo obrany, Obec hl. m. Praha, zastoupená URM, KATE - PROCES a.s.

#### **Odůvodnění:**

Dne 22.3.2005 podal navrhovatel návrh na územní rozhodnutí o stavební uzávěře.

Stavební úřad vydal dne 12.7.2005 rozhodnutí o stavební uzávěře. Toto rozhodnutí bylo rozhodnutím MHMP odboru stavebního pod č.j. MHMP-191783/2005/OST/Ch/Št ze dne 21.9.2005 zrušeno

a vráceno správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.10.2005.

Dne 1.11.2005 stavební úřad oznámil pokračování v řízení , vyzval navrhovatele k doplnění návrhu a řízení přerušil. Návrh byl doplněn dne 23.1.2006.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 26.1.2006 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání na den 22. února 2006, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební uzávěra je v souladu se změnou Z 0720/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schválenou Zastupitelstvem hl.m. Prahy č. 22/20 ze dne 25.11.2004. Součástí této změny je i vymezení ploch a linií veřejně prospěšných staveb (VPS), stavební uzávěra je v souladu s VPS 93/DK/8 (nová veřejná komunikace, propojení Karlína a Invalidovny).

Účelem stavební uzávěry je omezit činnosti, které by mohly znemožnit nebo ztížit výstavbu navrhované komunikace, spojující ulici Nekvasilova a Za Invalidovnou s ulicemi U Invalidovny a Pernerova, nebo neúměrně zvýšit jejich investiční náklady.

Konec trvání stavební uzávěry nelze ke dni vydání tohoto rozhodnutí určit, neboť doba jejího trvání závisí na době přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby.

Stavební úřad dospěl k závěru, že návrh na vydání územního rozhodnutí o stavební uzávěře je opodstatněný a budoucí účelové určení území územně plánovací dokumentace vyžaduje zákaz stavební činnosti (s výjimkou udržovacích prací).

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 34 odst. 2 stavebního zákona přísluší navrhovateli a dále vlastníkům pozemků přímo dotčených stavební uzávěrou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

#### **Námítky a připomínky účastníků řízení:**

- ***Námítky zástupce PALLADIO COSTRUZIONI s.r.o. ing .arch. Lumíra Berčíka, uplatněné při ústním jednání***

*Jako zástupce vlastníka dotčeného pozemku spol. PALLADIO COSTRUZIONI nesouhlasím se stavební uzávěrou pro místní komunikaci spojující ulici Nekvasilova s ulicemi U Invalidovny a Pernerova. Stavební uzávěra probíhá přes pozemky, kde již bylo vydáno stavební povolení na stavbu hotelu a probíhá územní řízení pro stavbu bytového domu (693/151, 692/8, 693/218).*

#### **Stanovisko stavebního úřadu:**

Stavební povolení č.j. 08980/2/99-3052 bylo vydáno dne 28.9.1999, nabylo právní moci dne 10.11.1999, bylo vydáno na stavbu hotelu ABRAL. Existence tohoto stavebního povolení není překážkou pro vedení řízení o stavební uzávěře. Smyslem vedeného řízení je zakázat, příp. omezit další stavební činnost, která by mohla nastat v lokalitě nad rámec pravomocných stavebních povolení, která budou ke dni právní moci tohoto rozhodnutí v platnosti. Při porovnání projektové dokumentace hotelu ABRAL, která byla ve stavebním řízení ověřena, bylo zjištěno, že obalová křivka stavební uzávěry skutečně protíná pozemky stavby, avšak sama oblast navrhované stavební uzávěry je umístěna takovým směrem od povolené stavby, aby mohla být v budoucnosti realizována plánovaná komunikace a tento záměr nebyl ohrožen nebo ztížen dalšími případnými přístavbami k této stavbě, terénními úpravami okolo této stavby apod. Stavební úřad se ztotožnil s návrhem navrhovatele, neboť při vymezení obalové křivky stavební uzávěry je třeba počítat s budoucími záměry vlastníků staveb nad rámec již vydaných a pravomocných stavebních povolení v této lokalitě. To je také smyslem

stavební uzávěry, proto rozsah stavební uzávěry je vždy větší než rozsah plánované stavby, pro kterou je tato uzávěra zřizována.

- **Námítky a připomínky společnosti KATE-PROCES a.s., zastoupené ing. Šimůnkem, ing. arch. Bílkem, Janem Richterm, uplatněné při ústním jednání**

- 1) *Odmítáme předloženou dokumentaci, přibližná trasa znehodnocuje pozemek KATE-PROCES a.s. (č.p. 719/2).*
- 2) *KATE-PROCES a.s. nabízí pro trasu komunikace pozemky, které rovněž vlastní, na kterých jsou umístěny ubytovny určené k demolici. Jedná se o pozemky 693/124, 693/123, 719/8, 719/7, 693/152. Tím se zhodnotí pozemek 719/2 tak, že další vývoj pozemku bude uvažovat s výstavbou včetně komunikace umístěné dle vhodnosti budoucí zástavby.*
  - 2a) *Požadujeme proto stavební uzávěru na námi nabídnutou plochu a zrušení stavební uzávěry na ploše 719/2.*
  - 2b) *Když toto nebude možné, žádáme stavební uzávěru rozšířit o pozemky výše jmenované. V tom případě bude větší možnost hledat vhodnou trasu pro komunikaci vzhledem k navrhované zástavbě.*

Stanovisko stavebního úřadu:

V územním řízení o stavební uzávěře se nejedná u umístění vlastní komunikace, tedy ani o tom, na jakých pozemcích se bude nacházet.

Stavební úřad není kompetentní vyjadřovat se k hypotetickému ekonomickému znehodnocení pozemků.

K návrhu na rozšíření rozsahu stavební uzávěry stavební úřad uvádí, že je v řízení vázán návrhem navrhovatele, který účastníkem uvedené pozemky č. parc. 693/124, 693/123, 719/8, 719/7, 693/152 do svého návrhu nezahrnul.

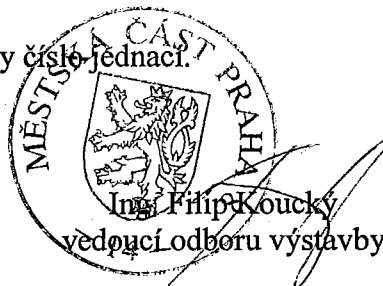
#### Upozornění:

- Platnost rozhodnutí není časově omezena. Odpadne-li důvod vyhlášení stavební uzávěry, rozhodne o ukončení jejího trvání místně a věcně příslušný stavební úřad.
- Stavební uzávěrou nejsou zakázány nebo omezeny udržovací práce.
- Výjimky ze stavební uzávěry může povolit stavební úřad jen v případě změn staveb, které nemohou ztížit nebo znemožnit uskutečnění připravované stavby.

#### Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Při jednání se stavebním úřadem uvádějte vždy číslo jednací.



**Poplatek:**

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Příloha:**

- ověřený situační výkres (podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů).

**Obdrží:**

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Městská část Praha 8, zastoupena starostou MČ, Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Doporučeně do vlastních rukou:

2. Hl.m.Praha, zast. OSM MHMP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

3. PALLADIO COSTRUZIONI, spol. s r.o., Za Poříčskou bránou 16, Praha 8

4. Oldřich Hlaváček, Tetínská 293, 150 00 Praha 5

5. Pražská teplotní a.s., Partyzánská 7, 170 00 Praha 7

6. VUSS Praha, Hradební 12, 110 00 Praha 1

7. Ministerstvo obrany, sekce správy majetku, Tychonova 1, 160 00 Praha 6

8. Obec hl. m. Praha, zastoupená URM, Hradčanské nám. 8, 118 54 Praha 1

9. KATE - PROCES a.s., U Invalidovny 165, 186 00 Praha 8

Obyčejně:

10. Městská část Praha 8 zastoupená OV-OA, Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Co:

referent

spis

evidence

Za správnost vyhotovení odpovídá Hronová Květoslava Ing.