



Zn: OVY/33297/2023/Št

Čj: P12 33592/2023 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Štumpfová, tel: 244028415

Datum: 24.07.2023

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ (změna územního rozhodnutí)

Žadatel, společnost **BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., IČO 04743741**, Tyršova 405, 588 13 Polná (dále též "žadatel"), podala dne 30.06.2023 žádost o vydání změny územního rozhodnutí (územní rozhodnutí Zn: OVY/4826/2021/Št (Čj: P12 17628/2021 OVY) ze dne 27.05.2021, nabytí právní moci dne 03.06.2022) o umístění stavby nazvané

„Bytový dům Levského“

(původní název „Rezidence Modřany Levského, P12“)

na pozemcích parc.č. 4400/35 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 4400/36 (ostatní plocha), parc.č. 4400/265 (ostatní plocha), parc.č. 4400/266 (ostatní plocha), parc.č. 4400/270 (ostatní plocha) a parc.č. 4400/273 (ostatní plocha) v katastrálním území Modřany (dále jen „stavební záměr“).

Předmětem změny územního rozhodnutí je:

- úprava situování vjezdu,
- propojení území se stávající komunikací pro pěší v jižní části území,
- stavba má nově 1 podzemní podlaží, v původním územním rozhodnutí byla umístěna 2 podzemní podlaží, počet nadzemních podlaží zůstává beze změny,
- hrubá podlažní plocha navržené stavby (pro potřeby výpočtu KPP) bude max. 7 538,42 m² (v původním územním rozhodnutí byla 7 435,8 m²),
- nadzemní podlaží nebudou rozdělena do dvou nepropojených sekcí, budou mít společný vstup na západní straně domu a centrální komunikační jádro,
- vjezdová rampa bude situována podél severní strany uvnitř základního rozměru domu. Vjezd do podzemního podlaží bude ze západní strany domu,
- podzemní podlaží reaguje obrysem na tvar pozemku a přesahuje základní rozměr bytového domu západním a východním směrem (v územním rozhodnutí podzemní podlaží přesahovalo rozměr nadzemního podlaží na západní fasádě),
- na fasádách budou situovány balkóny,
- budova je oproti původnímu umístění stavby natočen o cca 5° západním směrem,
- západně od severozápadního nároží bude situován objekt s východem z únikového schodiště a stanovištěm nádob na odpad,
- výduch z garáží bude situován vedle stanoviště nádob na odpad v severozápadní části pozemku

- západně od domu,
- na západní části bude rovnoběžně s bytovým domem situováno 22 nekrytých parkovacích stání se stromy.
 - počet venkovních stání bude 22, počet stání v 1. podzemním podlaží bude 94,
 - za stáními směrem na západ je navržena zpevněná plocha se stromy a upraveným místem pro setkávání (původně místo pro parkovací stání). Na severní straně budou únik z garáží a zpevněná plocha přes hranici pozemku napojeny na stávající komunikace. Na jižní straně bude zpevněná plocha napojena vyrovnávacím schodištěm na stávající chodník.
 - úroveň $\pm 0,000$ bude 261,325 m n. m. (podlaha 1. nadzemní podlaží) oproti původní úrovni 260,60 m n. m. stanovené územním rozhodnutím,
 - podlaha komerčního prostoru v 1. nadzemním podlaží bude na úrovni $-0,600 = 260,725$ m n. m.,
 - výška atiky bude max. $+ 21,68 = 283,005$ m n. m. (dle vydaného územního rozhodnutí max. 22 m),
 - na střeše objektu budou dále situována technická zařízení a světlíky, jejichž výška bude v úrovni max. 284,325 m n. m.,
 - fasáda objektu bude členěna horizontálními pruhy vystupujících balkónů se zaoblenými nárožními. Základní hmota ustupující na nárožích je charakterizována pravidelným rastrem oken,
 - z kolektoru budou nově umístěny přípojky inženýrských sítí do nového objektu.

Uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení o změně územního rozhodnutí č.j. P12 17628/2021 OVY, zn. OVY/4826/2021/Št ze dne 27.5.2021, nabytí právní moci dne 03.06.2022 pro záměr původně nazvaný „Rezidence Modřany Levského, P12“.

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, **oznamuje** podle § 94 ve spojení s § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení **o změně umístění stavby** účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně podle § 87 odst. 1 upouští od ústního jednání, neboť jsou mu poměry v území známy a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení projednávaného záměru.

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do

15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Do podkladů rozhodnutí zahrnující dokumentaci, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů, která byla vydána pro účely navazujícího řízení včetně koordinační situace, lze ve stanovené lhůtě nahlížet na odboru výstavby ÚMČ Praha 12, Generála Šišky 2375, Praha 4, 1. patro, kanc. č. 178 (případně kancelář č. 173) v hodinách pro veřejnost, t.j. PO a ST 8:00-12:00, 13:00-17:30 hod., v jiné dny po předchozí telefonické domluvě.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru (v souladu s ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona):

Pozemky - k.ú. Modřany parc. č. 4736/3, 4359/62, 4736/5, 4736/6, 4736/7, 4736/8, 4736/9, 4359/54, 4359/55, 4400/328, 4400/330, 4400/37, 4400/38, 4410/2, 4254/5, 4254/6, 4254/7, 4254/8, 4254/9, 4254/10, 4254/11

Stavby – k.ú. Modřany č.p. 3201, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234

V předmětném řízení stavební úřad shromáždil veškeré podklady a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Poučení:

Oznámení je zároveň informováním občanských sdružení, jejichž hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, jak stanoví § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve výše stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a písm. b) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

K námitkám, které nespĺňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu je oznámení účastníkům, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou, doručeno 15. dnem ode dne vyvěšení na úřední desce Úřadu MČ Praha 12.

Ing. arch. Pavlína Štumpfová
vedoucí oddělení územního rozhodování

Rozdělovník:**I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu (doporučeně do vlastních rukou):**

- 1) BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., IDDS: f7ai9j9
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
- 3) MHMP, odbor evidence majetku: IDDS: 48ia97h
- 4) T-Mobile Czech Republic a. s., IDDS: ygwch5i
- 5) CETIN a.s., IDDS: qa7425t
- 6) Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
- 7) PODA a.s., IDDS: dzdfp9x

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou v souvislosti s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 1, 2 a 6 správního řádu

- 8) Úřad MČ Praha 12 - **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění
(účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

Pozemky - k.ú. Modřany parc. č. 4736/3, 4359/62, 4736/5, 4736/6, 4736/7, 4736/8, 4736/9, 4359/54, 4359/55, 4400/328, 4400/330, 4400/37, 4400/38, 4410/2, 4254/5, 4254/6, 4254/7, 4254/8, 4254/9, 4254/10, 4254/11

Stavby – k.ú. Modřany č.p. 3201, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234

III. Dotčené orgány státní správy (doporučeně s dodejkou):

- 9) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j (k č.j. HSAA-1846-3/ODSP-2023 ze dne 15.03.2023)
- 10) Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - JIH, IDDS: zpqai2i (k č.j. HSHMP 08765/2023/Bál ze dne 28.06.2023)
- 11) Magistrát hlavního města Prahy - podatelna, IDDS: 48ia97h:
Odbor ochrany prostředí MHMP (ke Szn. S-MHMP 0352925/2023 OCP ze dne 06.03.2023)
Odbor územního rozvoje MHMP, (ke Sp. zn. S-MHMP 352919/2023 ze dne 12.04.2023)
Odbor bezpečnosti MHMP
- 12) Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 (č.j. P12 22519/2023/OŽP/HI ze dne 28.04.2023)
- 13) Odbor dopravy ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 (č.j. P12 19020/2023 ODO/Ba ze dne 05.04.2023 a č.j. P12 35450/2023 ODO/Ba ze dne 20.07.2023)

IV. Na vědomí:

- 14) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 15) spisovna