



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415

Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp.značka: OV/14/003078/Duk

Č.j.: MCP11/14/014134/OV/Duk

Praha, dne 10.3.2014

Vyřizuje: Dukátová

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z technických požadavků na stavby podle § 169 odst. 4 stavebního zákona, kterou dne 15.1.2014 podal

**FPD-GSM SERVICES, s.r.o., IČO 25133268, Kulhavého 669, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415,
kterou zastupuje ONEGAST, spol. s r.o., IČO 45786828, Koněvova 651, 130 00 Praha 3-Žižkov**

(dále jen "stavebník"), a podle § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

z a m í t á

výjimku z ustanovení:

- 1) čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb.hl. m. Prahy, o technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP), která spočívá ve snížení povinného počtu parkovacích stání z vyhláškou předepsaných 27 stání na 13 a
- 2) čl. 8 odst. 2 spočívající ve snížení odstupové vzdálenosti od sousedících staveb bytových domů pro stavbu nazvanou:

„Nástavba dvoupodlažního objektu Kulhavého 669“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 896, 897/2 v katastrálním území Háje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

FPD-GSM SERVICES, s.r.o., Kulhavého 669, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Odůvodnění:

Dne 15.1.2014 podal stavebník žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z technických požadavků na stavby na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavební úřad oznámil zahájení řízení dotčeným orgánům a s ohledem na velký počet účastníků řízení, bylo těmto zahájení řízení oznámeno veřejnou vyhláškou. O uplatnění námitek byli požádáni ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení.

Stavební úřad v provedeném řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimka vázána.

Výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze povolit pouze v odůvodněných případech a z ustanovení, ze kterých to vyhláška OTPP výslovně umožňuje. To znamená, že na povolení výjimky není právní nárok a stavební úřad musí hodnotit, zda je navrhované výjimečné řešení nezbytné a zda v důsledku jeho povolení nevznikne rozpor s jinými ustanoveními OTPP a zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Záměrem žadatele je nástavba stávajícího dvoupodlažního komerčního objektu o jedno podlaží určené pro obchod. Navržené řešení však vyžaduje povolení dvou výjimek z OTPP. K jednotlivým výjimkám stavební úřad uvádí:

Výjimka z čl. 10 odst. 3 OTPP pro řešení dopravy v klidu

Pro zamýšlenou nástavbu jednoho obchodního podlaží objektu Kulhavého 669 je dle přílohy č. 2 OTPP potřebných 27 parkovacích stání. Na pozemku stavby a v objektu samotném je jich možné zřídit pouze 13. Pro zbylých 14 stání je požadována výjimka s tím, že tato stání budou zajištěna smluvně u společnosti Jihoměstská parkovací a.s., patrně v některém objektu garáží, které tato společnost spravuje. Takto zajištěná parkovací stání by byla pro obchod zcela nevhodná a jen stěží si lze představit, že zákazník, který jede na nákup, se v předstihu půjde do obchodu informovat, kde může zaparkovat své auto, poté odjede na určené místo a následně se pěšky vrátí do obchodu. Jižní Město jako celek trpí značným nedostatkem ploch pro parkování, takže jeho obyvatelé parkují svá vozidla na všech komunikacích, kde to dopravní značení nezakazuje. Tento stav je zapříčiněn výstavbou sídliště v 70. letech minulého století, kdy v té době bylo jen málo rodin motorizovaných. Současnost je však zcela jiná a mnoho rodin dnes vlastní víc jak jedno auto. Z těchto důvodů jsou v přilehlých ulicích téměř stále beze zbytku obsazena všechna volná místa na komunikacích, což rovněž potvrzuje dopravní studie (zveřejněná na stránkách Prahy 11 – www.praha11.cz/cs/doprava/koncepce-dopravy.html) zpracovaná společností s.r.o. CZECH Consult v říjnu 2012, jejímž zadavatelem byl odbor územního rozvoje ÚMČ Prahy 11 a která konstatuje nedostatek parkovacích míst v této oblasti v počtu 825 parkovacích stání. Není proto žádoucí tuto situaci ještě více zhoršovat povolením výjimky z dopravy v klidu pro stavby, které jsou naddimenzovány a nejsou schopny plnit požadavky vyhlášky OTPP. Stavební úřad má dále za to, že povolením nástavby a jejím dalším provozem by bylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí a rovněž by byla ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, tedy by byl porušen další článek OTPP, a to čl. 4 odst. 1.

Výjimka z čl. 8 odst. 2 OTPP pro vzájemné odstupy staveb

Tento článek stanoví - „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn..... Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“

Sousedící stavbou objektu Kulhavého 669 jsou dva dvacetipodlažní bytové domy, jejichž výška je cca 50 m a vzdálenost od stávajícího objektu v jeho 2. NP je 9,12 m pro dům č.p. 662 a 7,40 m pro dům č.p. 663. Bytové domy jsou tvořeny dvěma technickými podlažími (1. a 2. NP) a osmnácti podlažími bytovými (3. až 20. NP). Prvním nadzemním podlažím objekt Kulhavého 669 navazuje na bytové domy. Zastřešení tohoto prostoru spolu s navazující rampou tvoří spojnicí pro pěší mezi ulicemi Opatovská a Mejstříkova. Žádost o povolení výjimky je žadatelem odůvodněna pouhým konstatováním, že „nástavba dle přiložené studie denního osvětlení a oslunění neovlivní negativně bytové prostory v prvním obytném podlaží obou domů“. V tomto obytném podlaží s okny orientovanými směrem na západ, tedy na zamýšlenou nástavbu jsou (mimo rohových bytů) garsoniéry, které mají pouze jediné okno situované tímto směrem. Stávající stav objektu Kulhavého je již nyní v rozporu s čl. 8 odst. 2 OTPP, ale dá se říci, že jeho současná dvě podlaží, kopírují výšku technických podlaží bytových domů a nezasahují do 1. obytného podlaží těchto domů, nejsou pro tyto byty zátěží ve smyslu narušení pohody bydlení, což by po realizaci dalšího podlaží již neplatilo.

Pro povolení obou výjimek chybí v žádosti odůvodnění, které by jejich povolení opodstatňovalo. Rovněž není prokázán soulad s ustanovením § 169 odst 2 stavebního zákona a to konkrétně, jak bude navrženým řešením dosaženo účelu sledovaného OTPP. Jako důvod povolení výjimek nemůže stavební úřad brát pouze fakt, že bez jejich povolení nelze stavbu realizovat.

Stavební úřad při přezkoumání žádosti dospěl k závěru, že předložené žádosti nelze vyhovět a žádost zamítl.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V řízení uplatnili své námitky účastníci řízení, vlastníci bytových jednotek v domě č.p. 663 na pozemku parc. č. 897/1 k.ú. Háje Stavební bytové družstvo STAVBAR, Jindřich Žalud a Dagmar Žaludová, Jaroslava Keyzlarová, Jaroslav Klika, Jiří Martínek, Ivona Martínková, Petr Jarolímek, Šárka Holubová, Marie Burianová, Aleš Louvar, Ján Chochrún, Mária Chochrúnová, Renata Fišerová, Eva Řimsová, Tamara Linhartová, ing. Miroslav Bukvaj, Michaela Procházková, Miroslav Pták, Dr. Jitka Mánková, Oldřich Kubálek

Ve svých námitkách vyslovují nesouhlas s povolením výjimek z důvodu nepřijatelného zhoršení kvality prostředí i bydlení v bytech orientovaných svým jediným oknem na zamýšlenou nástavbu a z důvodu dalšího zhoršení nedostatečných parkovacích možností v dané lokalitě Jižního Města.

Protože obsahem námitek účastníků řízení byl projev nesouhlasu s povolením výjimek, stavební úřad se v rozhodnutí o zamítnutí výjimek námitkami nezabýval.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Magistrát hl. m. Prahy vlastník bytového domu č.p. 662 na pozemku parc. č. 895 k.ú. Háje vlastníci bytů v č.p. 663 na pozemku parc. č. 897/1 k.ú. Háje zapsaní na LV 846

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ivana Dukátová

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

ONEGAST, spol. s r.o., IDDS: ebs6v2p

ostatní účastníci (doručení veřejnou vyhláškou)

ÚMČ Praha 11 - úřední deska, Opatovská č.p. 874, 149 00 Praha 4

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j