



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY A
DOPRAVY

Váš dopis zn.
07-34/Gr/08

Naše č. jednací
OVD/388/08/FALI

Vyřizuje/linka
Ing. Faltová/311

V Praze dne
5.5.2008

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ VÝJIMKY

Výroková část:

Městská část Praha 14, Úřad městské části, odbor výstavby a dopravy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a 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, kterou dne 12.2.2008 podala

**Městská část Praha 14, zastoupená Ing. Miroslavem Froňkem, starostou, IČ 00231312,
Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9,
kterou zastupuje R-Projekt 07 v.o.s., IČ: 27647111, Třebohostická 14, 100 31 Praha 10**

(dále jen "žadatel"), a podle § 169 odst. 2 a 5 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení Čl. 10 odst. 3 obecně závazné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OTPP“): „Stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavné stání) odpovídající velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěním na pozemku stavby včetně komunikace pro zajíždění vozidel na jednotlivá stání“, která spočívá v umístění celkem 28 parkovacích stání (z toho 16 stání na nově budovaném parkovišti na pozemcích parc. č. 45/1, 45/2 a 12 stání na pozemku parc. č. 2717/1 v ul. Šimanovská) namísto 42 parkovacích stání potřebných podle výpočtu na základě přílohy č. 2 OTPP pro stavbu:

**Stavební úpravy objektu Šimanovská č.p. 47
Praha 9 - Kyje**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 2717/1 a 2717/3, katastrální území Kyje.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část Praha 14 zastoupená starostou Ing. Miroslavem Froňkem,
Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

12.5.
K

Odůvodnění:

Dne 12.2.2008 podal žadatel žádost o výjimku z obecných technických požadavků na výstavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 8.4.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Dne 7.4.2008 podali námítky účastníci řízení Radek Vondra, Ing. Kateřina Vondrová, Mgr. Jiří Vondra, Ing. Jaroslav Vondra a Tomáš Jelinek. Jejich námítky jsou totožné a jsou zahrnuty v podání učiněném dne 7.4.2008, zaevidovaném pod č.j. 848/08.

Účastníci řízení Radek Vondra, Ing. Kateřina Vondrová, Mgr. Jiří Vondra, Ing. Jaroslav Vondra a Tomáš Jelinek uplatnili následující námítky: „Udělení předmětné výjimky by bylo v rozporu s cílem vyhlášky o OTPP a zásadním způsobem by mělo negativní vliv na prostředí, ve kterém se plánovaná stavba nachází“, které výsledně zformulovali jako následné požadavky:

1. Z důvodu podjatosti příslušného stavebního úřadu podstoupení rozhodování nezávislé instituci.
2. Neudělit výjimku a naopak přizpůsobit kapacitu objektu minimálním počtům parkovacích stání požadovaných uvedenou vyhláškou, resp. přehodnotit záměr předpokládaného využití.
3. Zdůvodnit v čem převažuje zájem na realizaci stavby nad zájmem chráněným ustanovením, z něhož je výjimka žádána, resp. sdělení z jakého důvodu nelze věc řešit jinak, tak, aby výjimka nemusela být udělena.
4. Zdůvodnit klasifikaci využití objektu jako „turistická ubytovna“ místo „hotel (***) a více), resp. ubytovna pro zaměstnance.
5. Zdůvodnění, proč není do výpočtu stání pro restauraci zahrnuta kapacita plánované předzahrádky.

Další námítky uvedli účastníci Radek Vondra a Tomáš Jelinek při jednání spojeném s ohledáním na místě dne 8.4.2008 a byly zaznamenány do protokolu o ústním jednání OVD/388/08/FALI sepsaného na místě:

6. Pan Radek Vondra uvádí: „protože žadatel uvádí, že do turistické ubytovny bude příjezd turistů zajištěn pomocí autobusu, namítám že příjezd autobusu je téměř nemožný a není možné se na místě otočit, komunikace není v majetku Městské části Praha 14“
7. Pan Tomáš Jelinek uvádí, že při plánování parkovacích míst, je nutné počítat s umožněním vjezdu hasičů i do objektů ul. Hlinská.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- ad 1: Námítka byla jako nedůvodná zamítnuta a vyloučení odboru výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14 nebylo vyhověno (viz usnesení tajemníka Úřadu městské části Praha 14, č.j. 40/08/TAJ ze dne 18.4.2008, které bylo oznámeno účastníkům, kteří námítku vznesli).
- ad 2: Námítka se zamítá. Stavby sice mají být v souladu s ust. Čl. 10 odst. 3 OTPP vybaveny zařízením pro dopravu v klidu odpovídající velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddelitelná část, anebo umístěním na pozemku stavby, ale v tomto případě se jedná o stavební úpravy stávajícího polyfunkčního objektu, který nebude půdorysně měněn. Ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona umožňuje v jednotlivých odůvodněných případech povolit výjimku z obecných požadavků na výstavbu z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje. Prováděcím předpisem jsou v tomto případě OTPP. Možnost povolit výjimku z ust. Čl. 10 odst. 3 vyplývá z ust. Čl. 63 OTPP, v němž jsou jednotlivá ustanovení, ze kterých je možnost povolit výjimku taxativně uvedena. Již z vlastní existence těchto ustanovení vyplývá, že tam, kde není

objektivně možné z územně technických a stavebně technických důvodů OTPP dodržet, se striktně neočekává přizpůsobení kapacity objektu požadavkům OTPP. Ve stávajícím částečně podsklepeném objektu se i v současnosti nacházejí sál sjevištěm a zázemím, kanceláře, restaurace, technické zázemí a pod. – tedy vše to, co by mělo být v polyfunkčním objektu i po stavebních úpravách. Stávající objekt v důsledku toho, kdy byl vybudován (průběh 1. poloviny 20. století), nevyhovuje ani dnes současným požadavkům OTPP. To se ovšem týká všech staveb realizovaných před platnými OTPP. V rámci stavebních úprav, při nichž nebude měněna zastavěná plocha, má být v objektu nově situována turistická ubytovna s 45 lůžky. Zároveň oproti stávajícímu stavu má být na pozemcích parc. č. 45/1 a 45/2, k.ú. Kyje, vytvořeno nových 16 parkovacích míst. Další 12 parkovacích míst má být situováno na pozemku parc. č. 2717/1, k.ú. Kyje, komunikace Šimanovská. Ta je v údržbě žadatele, který v souladu se zák. č. 131/200 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, požádal o svěřeni tohoto pozemku. Stavební úřad posoudil stavebně technické důvody žádosti v návaznosti na výše uvedené jako dostačující k povolení výjimky.

- ad 3: Námitce se nevyhovuje. Stavební úřad se ztotožňuje s názorem žadatele uvedeným ve stanovisku zn. 07-83/Gr/08, podaném dne 15.4.2008, zaevidovaném pod č.j. 922/08. Má být upraven stávající objekt sloužící jako kulturní centrum, což je v souladu s veřejným zájmem. Stavební úřad posoudil v rámci řízení všechny okolnosti daného případu a rozhodl i s ohledem na to, jak rozhodoval v obdobných případech výjimek v počtu parkovacích míst u stavebních úprav takto starých objektů. Stanovisko stavebního úřadu k otázce „z jakého důvodu nelze věc řešit jinak, tak, aby výjimka nemusela být udělena“ je zřejmé ze zdůvodnění nevyhovění námítce pod bodem 2, kde bylo namítáno nepřizpůsobení objektu požadavkům OTPP.
- ad 4: Námitce se nevyhovuje. Stavební úřad nemá důvod zpochybňovat klasifikaci ubytovacích prostor v objektu tak jak uvádí žadatel. Z OTPP nevyplývá, že by na území hl. m. Prahy nebylo možné stavět turistické ubytovny.
- ad 5: Námitce se nevyhovuje. Situování stolků na předzahrádce není stavební úpravou.
- ad 6,7: Námítkám se nevyhovuje. Předmětem tohoto řízení není řešení dopravy v ul. Šimanovská. K výkresu situace, který je přílohou žádosti, vydalo souhlasné stanovisko odd. dopravy Úřadu Městské části Praha 14. Komunikace Šimanovská je v údržbě žadatele, který v souladu se zák. č. 131/200 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, požádal o svěřeni tohoto pozemku.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci Radek Vondra, Ing. Kateřina Vondrová, Mgr. Jiří Vondra, Ing. Jaroslav Vondra a Tomáš Jelinek svá vyjádření shrnuli do výše uvedených pěti písemných námitek uvedených v podání ze dne 15.4.2008 a dvou dalších uvedených do protokolu sepsaného během jednání na místě. Stanovisko stavebního úřadu je patrné z vypořádání se s jednotlivými námítkami.

Žadatel na toto reagoval ve svém stanovisku zn. 07-83/Gr/08, podaném dne 15.4.2008.

Stavební úřad po zvážení všech okolností dospěl k závěru, že žádosti o výjimku z ustanovení Čl. 10 odst.3 OTPP lze vyhovět. Žadatel zřízením nových parkovacích míst oproti současnému stavu, kdy funkce a zhruba i kapacita mají být zachovány, pokrývá požadovaná parkovací místa vztahující se k jedinému funkčnímu využití objektu, které je navíc (turistická ubytovna).

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

HMP, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor správy majetku, Mariánské nám. 1, 110 00 Praha 1
Tomáš Jelinek, Jasmínová 2608/ 11, 106 00 Praha 10
Ing. Jaroslav Vondra, Na Kocínce 1739/ 6, 160 00 Praha 6
Radek Vondra, Šimanovská 55, 198 00 Praha 9
Ing. Kateřina Vondrová, Šimanovská 55, 198 00 Praha 9
Mgr. Jiří Vondra, Seydlerova 2150/ 5, 155 00 Praha 13

Upozornění:

Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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 jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby a dopravy

**Poplatek:**

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

Obdrželi:

zástupce žadatele:

1. R-Projekt 07 v.o.s., Třebohostická 14, 100 31 Praha 10

účastníci:

2. HMP, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor správy majetku, Mariánské nám. 1, 110 00 Praha 1

3. Tomáš Jelinek, Jasmínová 2608/ 11, 106 00 Praha 10

4. Ing. Jaroslav Vondra, Na Kocínce 1739/ 6, 160 00 Praha 6

5. Radek Vondra, Šimanovská 55, 198 00 Praha 9

6. Ing. Kateřina Vondrová, Šimanovská 55, 198 00 Praha 97.

7. Mgr. Jiří Vondra, Seydlerova 2150/ 5, 155 00 Praha 13

dotčené správní orgány:

8. Městská část Praha 14, ÚMČ, Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

9. Městská část Praha 14, ÚMČ, Odbor výstavby a dopravy, oddělení dopravy, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

na vědomí:

10. Technická správa komunikací hl.m. Prahy, Řásnovka 8, 110 15 Praha 1

11. Městská část Praha 14, zastoupená Ing. Miroslavem Froňkem, starostou, Bratří Venclíků 1073, P 9