



Tel: 261 305 100  
Fax: 261 305 132  
Email: rprojekt07@rprojekt07.cz  
http://www.rprojekt07.cz

IČ : 27647111  
DIČ : CZ27647111

8959

<b>Úřad městské části Praha 14</b>	
Došlo:	15-04-2008
Č.j.	922
Přil.	Ukl. znak.

Úřad MČ Praha 14  
Odbor výstavby a dopravy  
Ing. Faltová  
Bří. Venclíků 1073  
198 21 Praha 9

Vaše značka:

Naše značka:  
07-83/Gr/08

Vyřizuje:  
Ing.J.Padevět -t.:603582726

V Praze dne:  
14.4.2008

**Věc : Stavební úpravy objektu Šimanovská čp. 47, Praha 9, k.ú. Kyje - žádost o udělení výjimky z OTP - stanovisko k vyjádření rodiny Vondrových a pana Jelínka**

Vážená paní inženýrko,

ke stanovisku účastníků řízení (rodiny Vondrových a pana Jelínka) předanému na místním šetření dne 8.4. 2008 uvádíme následující:

Účastníci řízení uvádějí ve svém vyjádření řadu stanovisek, která se dotčeného problému vůbec nedotýkají, nebo jsou určitým způsobem zavádějící. Spekulace, zda je vyhláškou stanovený výpočet dopravy v klidu odpovídající či nikoliv, považují za téma, které je zcela mimo rovinu vedeného řízení. Je velmi obtížné odpovědět na všechny připomínky. Pokusíme se tedy věnovat těm nejzásadnějším.

Účastníci řízení napadají stavební úřad za podjatost. Chtěl bych v této souvislosti upozornit na přísné zákonné oddělení státní správy (stavební úřad) a samosprávy (Městská část Praha 14, která je stavebníkem). Stavební úřad je v tomto směru zcela svéprávným úřadem do jehož rozhodování nemůže samospráva jakkoliv zasáhnout. To že stavebník i orgán státní správy sídlí v jedné budově nelze brát za argument pro podjatost, protože stavební úřad musí vždy rozhodovat nezávisle a v rámci platných zákonů norem.

Stejně nesprávný je i argument, že v případě, že nelze zajistit požadavky na dopravu v klidu na pozemku stavby, je třeba kapacitu stavby snížit, aby požadavky na dopravu v klidu splňovala. Pokud by toto měli tvůrci vyhlášky na mysli, neumožňovali by z dotčeného čl. 10 vyhl. č. 26/1999 hl. m. Prahy udělit výjimku. Navíc na skutečnost, že nelze veškerá ustanovení výše uvedené vyhlášky splnit při rekonstrukcích stávajících objektů, pamatuje i další článek výše uvedené vyhlášky - čl.2, odst 2 - „ **Ustanovení této vyhlášky se uplatní též při stavebních úpravách, údržbových pracích, při změnách v užívání staveb,.....pokud to závažně územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.** U této konkrétní stavby tyto závažné územně technické nebo stavebně technické důvody existují: pozemek stavby, ani stavba sama, neumožňuje umístění většího počtu parkovacích stání.

Dále je účastníky řízení požadováno zdůvodnění nadřazenosti zájmu stavby nad zájmem chráněným vyhl. č. 26/1999 hl. m. Prahy. K tomu uvádíme, že stavebními úpravami objektu

Šimanovská 47 vzniká kulturní centrum pro všechny občany Městské části Prahy 14. Stávající sál bude upraven na dnešní standard, aby jej bylo možné využívat pro různé divadelní a kulturní akce. Rekonstruovaná restaurace (umístěná v nejvzdálenější možné pozici od objektů pro bydlení) poskytne služby rozhodně vyššího standardu než stávající zařízení, jak pro občany využívající zastávky ČD, tak pro všechny víkendové návštěvníky okolí Kyjského rybníka. Dále budou v objektu kanceláře kulturní a vzdělávací organizace MČ Praha 14 a služebna Městské policie. Domnívám se, že i tyto služby jsou pro přínosem jak pro obyvatele místní tak pro obyvatele celé městské části. Jediné co přibývá ve využití objektu je turistická ubytovna se 45 lůžky. Tato náplň má ekonomicky pomoci, jak návratnosti investice do objektu, tak i jako budoucí zdroj příjmů pro neziskové a kulturní aktivity městské části. Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o stavbu celospolečenského významu, která přispěje k rozšíření kulturní činnosti na území městské části a je tedy oprávněně požadovat výjimku, která navíc účastníky řízení nikterak neomezuje, protože nezasahuje do jejich chráněných zájmů nebo majetkových práv.

Dále bychom chtěli zdůvodnit body 3 a 4 ze závěru předaného stanoviska. Klasifikace „Turistická ubytovna“ je nejbližší skutečnému řešení ubytovacích kapacit v objektu. Klasifikaci „Hotel“ ubytovací kapacity nesplňují, jako Ubytovnu pro zaměstnance nechce stavebník prostory užívat. Do výpočtu nejsou zahrnuta místa na předzahrádce, protože nejsou uvnitř obestavěného prostoru objektu. Projektant nebude dále tyto kapacity v projektu uvádět.

Dále bychom chtěli pouze vyvrátit obavy účastníků řízení ze zhoršení stávajícího prostředí. Jak je správně uvedeno, jedná se o neprůjezdnou oblast, to znamená, že se výstavbou nezmění počet aut, která se v lokalitě vyskytují. Parkující auta (v počtu 28) rozhodně nemají žádný negativní vliv na stávající prostředí ani na záměr památkové zóny. Stavby účastníků řízení se nacházejí v těsné blízkosti železničního koridoru Praha-Kolín, lze tedy zpochybnit i vyjádření, že se jedná o klidnou lokalitu, na kterou by mělo větší využití objektu Šimanovská 47 zásadní význam ve smyslu zhoršení prostředí. Co se týká obav účastníků řízení o průjezdnost ulice, jedná se vždy o otázku kázně účastníků silničního provozu. S ohledem na to, že v objektu bude služebna Městské policie, domnívám se, že vynucení kázně parkujících řidičů bude mnohem jednodušší než za stávající situace.

Celkově lze říci, že udělením výjimky z čl. 10 vyhl. č. 26/1999 hl. m. Prahy nedojde k zásahu do chráněných zájmů nebo majetkových práv účastníků řízení. Ke zhoršení prostředí v lokalitě nedojde, protože přírůstek požadavků na parkovací stání oproti původnímu stavu je minimální. S ohledem na celospolečenský význam stavby považujeme udělení výjimky z ustanovení vyhlášky, které nelze ze závažně územně technických a stavebně technických důvodů splnit, za zdůvodnitelné a veřejně obhajitelné.

S pozdravem

**R - PROJEKT 07**

v.o.s.

Třebohostická 14  
100 31 PRAHA-10



Ing. Jiří Padevět

ředitel R-Projekt 07, v.o.s.