



Sp.zn.: S-MHMP 1003362/2014/SUP/Li
Č.j.: MHMP 1428900/2014

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ		
V Praze 8.10.2014		
DOŠLO	10-10-2014	
DNE:		
Č.j. MC_P_Lib	Přiděleno	Počet listů/příloh
1463/14	4/8	5

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podala Městská část Praha-Libuš, IČO 231142, Libušská 35/200, Praha 4-Libuš, (dále jen "odvolatel") proti rozhodnutí, kterým na základě žádosti společnosti TADAINVEST s.r.o., IČO 27645819, Libušská 319/126, Praha 4, zastoupené společností MAZÁČEK GROUP, s.r.o., IČO 24259276, Meterologická 987/23, vydal Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. P12 10736/2014 OVY, spis.zn. OVY/25655/2013/Ni ze dne 12.5.2014**, a kterým podle ustanovení § 79 a § 92 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), a ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, rozhodl o umístění stavby nazvané "**Bytový dům Písnice**", na pozemcích parc. č. 910/1, 910/66, 910/86, 910/152, 921/13 v katastrálním území Písnice, Praha 12, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

odvolání, které podala Městská část Praha-Libuš se zamítá a rozhodnutí č.j.: P12 10736/2014 OVY, spis.zn.: OVY/25655/2013/Ni ze dne 12.5.2014 se potvrzuje.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 12.5.2014 pod č.j. P12 10736/2014 OVY, spis.zn. OVY/25655/2013/Ni rozhodnutí, kterým na základě žádosti společnosti TADAINVEST s.r.o., IČO 27645819, Libušská 319/126, Praha 4, zastoupené společností MAZÁČEK GROUP, s.r.o., IČO 24259276, Meterologická 987/23, rozhodl o umístění stavby nazvané "**Bytový dům Písnice**", na pozemcích parc. č. 910/1, 910/66, 910/86, 910/152, 921/13 v katastrálním území Písnice, Praha 12. Citovaným rozhodnutím byl umístěn bytový dům s podzemním podlažím určeným pro garážová stání, vjezdová komunikace do 1. podzemního podlaží, přípojky vodovodu, kanalizace splaškové a dešťové, plynovodu, teplovodu, elektro silnoproudu a slaboproudu, přeložka kabelu spol. UPC a dočasná stavbu zařízení staveniště. Bytový dům bude obsahovat jedno podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží, z toho tři nejvyšší podlaží budou na východní straně půdorysně ustupovat. V podzemním podlaží budou umístěny garáže, přízemí budovy bude sloužit pro obchod a služby, ve 2. až 8. podlaží budou byty. Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel své odvolání.

Následně předložil stavební úřad odvolání spolu se spisem Magistrátu hl. m. Prahy odboru stavebnímu a územního plánu (dále jen odvolací orgán) k přezkoumání a rozhodnutí. Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda je odvolání přípustné a včasné, tedy,

zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podání řádného opravného prostředku připouští a dále, zda bylo podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že správní řád podání odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti na vydání rozhodnutí o umístění stavby nevyklučuje a odvolatel je účastníkem řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolání bylo podáno v zákonné odvolací lhůtě, která dle § 83 odst. 1 správního řádu činí 15 dnů, bylo podáno účastníkem řízení a v souladu s ustanovením § 82 odst. 1 správního řádu, odvolací orgán konstatuje, že podané **odvolání je přípustné a včasné.**

Odvolací orgán vycházel z následujících skutečností:

Dne 29.10.2013 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 13.11.2013 vyzván k doplnění žádosti a řízení přerušil. Žádost byla doplněna dne 10.12.2013. Stavební úřad opatřením ze dne 13.1.2014 č.j.: OVV/25655/2013/Ni oznámil zahájení řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení, veřejnosti a k projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 11.2.2014. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Při ústním jednání byly předloženy námítky účastníků řízení a o výsledku ústního jednání byl sepsán protokol. Z ústního jednání vyplynul požadavek na doplnění podkladů o studii oslunění a osvětlení. Stavební úřad proto vyzval žadatele k doplnění podkladů a řízení opětovně přerušil. Žadatel doplnil podklady dne 11.3.2014. Po doplnění podkladů stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům pokračování řízení s výzvou k nahlížení do podkladů rozhodnutí a k vyjádření námitek. Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci své námítky, se kterými se stavební úřad vypořádal v samotném rozhodnutí.

Dne 12.5.2014 vydal stavební úřad přezkoumávané rozhodnutí, ve kterém zamítl námítky účastníků řízení a zamítnutí námitek odůvodnil. Umístění předmětné stavby odůvodnil tak, že podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti 1.1.2000, a podle vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy, se předmětný záměr nachází v území s označením OB – čistě obytné, přičemž uvedl, že umístění stavby bytového domu s obchodním zařízením nepřevyšujícím 200 m² prodejní plochy je v souladu s funkčním využitím území a umístění přípojek inženýrských sítí, přeložky kabelu UPC, parkovacích, odstavných ploch, vjezdové komunikace a chodníků je v souladu s doplňkovým funkčním využitím území podle platného územního plánu. Dále stavební úřad uvedl, že předmětný záměr vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTHP), zejména v souladu s článkem 4 odst. 1,2,10, článkem 7 odst. 4, čl. 8 odst. 1,2,8, článkem 10 odst. 1,3, článkem 11 a čl. 13 odst. 1. Dále uvedl, že umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům zabezpečujícím bezbariérové užívání staveb, stanovených vyhláškou č. 398/2009 Sb., že dle posudku o stanovení radonového indexu pozemku bylo prokázáno, že stavba bude umístěna na pozemcích s nízkým radonovým indexem, a že předložená studie oslunění a denního osvětlení dokládá dodržení normových požadavků v bytech stávajících sousedních bytových domů nejvíce ovlivněných stavbou.

Proti citovanému rozhodnutí podal odvolatel dne 28.5.2014 prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 12 odvolání. Text jednotlivých odvolacích námitek a jejich

posouzení odvolacím orgánem bude součástí samostatného bodu odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu stanoveném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, tedy z hlediska jeho souladu s veřejným zájmem a dále jen v rozsahu odvolacích námitek s tím závěrem, že neshledal právní ani věcné vady, které by působily nezákonnost nebo věcnou nesprávnost napadeného rozhodnutí.

Jednotlivé důvody odvolání účastníka řízení posoudil odvolací orgán následovně:

Odvolatel namítá, že námítka MČ k předloženému projektu k územnímu řízení nebyly stavebním úřadem dostatečně vypořádány a byly jednoduše zamítnuty, kdy konkrétně zmiňuje, že v projektové dokumentaci je navrženo nebezpečné a zcela neakceptovatelné umístění parkovacích stání u přechodu pro chodce a dále, že není doložen způsob řešení chodníkového přejezdu k novým stáním v ul. U Bazénu a způsob pohybu chodců podél stání, zejména pak pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a uvádí, že na tyto a další (nespecifikované) námítka nebyla v rozhodnutí dána odpověď.

K této námitce odvolací orgán konstatuje, že stavební úřad citované námítka ve svém rozhodnutí popsal, přičemž se s nimi i vypořádal velmi stručným konstatováním, že tyto námítka mohou být uplatněny až v dalším stupni, tj. v dokumentaci ke stavebnímu řízení. K tomuto odvolací orgán uvádí, že odvolatelem popisovaná problematika skutečně není předmětem územního řízení, ale až navazujícího řízení stavebního. Odvolací námítka tudíž není důvodná.

Odvolatel k rozhodnutí o umístění stavby vjezdové komunikace do 1. podzemního podlaží namítá, že stavba vjezdové komunikace vyvolá snížení počtu (nevyčíslen, min. však 3) stávajících parkovacích stání v ulici Ke Kurtům (parkoviště) a uvádí, že rušení parkovacích míst bez náhrady je v lokalitě sídliště nepřijatelné.

Odvolací orgán přezkoumáním předloženého spisového materiálu zjistil, že vjezd do podzemních garáží je navržen ze severní strany. Rampa zruší dvě parkovací stání, která jsou nahrazena jako součást 14 venkovních stání při ulici K Bazénu. Uvedené řešení bylo předmětem rozhodnutí o připojení zn. P12 15661/2013-OŽD/Ba ze dne 26. 6. 2013 a ve stanovisku č. j. P12 11219/2013 ze dne 18.6.2013, která vydal ODŽP ÚMČ Praha 12. Odvolací orgán konstatuje, že navrhované řešení vjezdu umožní zachování stávajících stání pro osobní automobily při severní straně pozemku stavby, která jsou zčásti umístěna na pozemku žadatele. Odvolací námítka tudíž není důvodná.

Odvolatel k rozhodnutí o umístění venkovních parkovacích stání namítá, že umístění 14 venkovních parkovacích stání v jižní části pozemku parc. č. 910/86 a 910/66 v k. ú. Písnice je v kolizi s přechodem pro chodce v ul. U Bazénu a vyvolá snížení počtu (nevyčíslen, min. však 6) stávajících parkovacích míst v severní části ulice U Bazénu a uvádí, že rušení parkovacích míst bez náhrady je v lokalitě sídliště nepřijatelné. Dále namítá, že vozidla budou nebezpečně vyjíždět do prostoru přechodu pro chodce, který musí být zachován, tudíž je jeho umístění nebezpečné a neakceptovatelné.

Odvolací orgán zjistil, že v současné době v předmětné lokalitě - v ulici U Bazénu, není žádné oficiální parkoviště, automobily parkují pouze oboustranně při okraji ulice, podélně na vozovce, čímž ji zužují. Umístěním parkoviště v jižní části pozemku stavby tedy nedojde k žádnému rušení parkovacích stání. Součástí stavby je umístění čtrnácti stání pro osobní automobily na jižní části pozemku stavby. Stání nejsou umístěna v kolizi s přechodem pro chodce, neboť dle situace je ponechán v jižní části pozemku chodník. Vzhledem k tomu, že na vozovce nebude možno parkovat podélně, bude přechod pro chodce

přehlednější a tím i bezpečnější. Navíc je zřejmé, že návrh obsahuje 5 stání navíc nad požadovaný počet dle vyhl. o OTTP. Odvolací námitka tudíž není důvodná.

Odvolatel k rozhodnutí o umístění stavby bytového domu o max. 8 nadzemních podlaží, kde 1. nadzemní podlaží bude určeno pro obchodní účely s celkovou plochou nepřekračující 200 m², stavba bude obsahovat 29 bytových jednotek, je navrženo 28 parkovacích stání v garážích v 1. podzemního podlaží a 14 venkovních parkovacích stání veřejně přístupných, namítá, že navržený počet parkovacích stání pro bytové jednotky a nebytové prostory neodpovídá reálným nárokům na dopravu v klidu s tím, že výstavbou bytového domu dojde k výraznému zhoršení situace týkající se dopravy v klidu v přilehlých ulicích U Bazénu, Ke Kurtům a Na Okruhu, která je již nyní kritická. Městská část uvádí, že požadovala provést průzkum stávající dopravy v klidu v lokalitě, přesně vyčíslit úbytek parkovacích míst vynucených stavbou a všechna rušená parkovací místa na komunikaci a na parkovišti nahradit novými parkovacími místy přímo v lokalitě stavby, tedy např. na pozemku investora a uvádí, že tomuto požadavku nebylo vyhověno. Dále uvádí, že požadovala navýšení počtu parkovacích míst pro nový objekt o 25% nad rámec vyhl. o OTTP a to z důvodu reálných problémů s implementací nové výstavby do stávajících bytových bloků, což zdůvodňují tím, že nové domy generují více dopravy, než vychází výpočtem dle vyhl. o OTTP, přičemž ani tomuto požadavku nebylo vyhověno.

Odvolací orgán uvádí, že součástí dokumentace k územnímu řízení byla bilance zajištění dopravy v klidu dle vyhl. o OTTP. Celková výpočtová potřeba stání pro osobní automobily pro umístěvaný objekt je 37 stání. Stání pro osobní automobily nad uvedený počet 37 (tj. 5 stání) jsou stání nad minimální požadavky stanovené vyhl. o OTTP, která pokryjí ztrátu dvou parkovacích míst, která ubudou realizací vjezdu do 1. podzemního podlaží objektu. V podzemní části budovy bude společná garáž, kde bude umístěno 28 parkovacích stání a v jižní části pozemku stavby bude umístěno 14 venkovních stání. Odvolací orgán tedy konstatuje, že navržený počet stání pro osobní automobily pro umístěvaný bytový dům s obchodními prostory v 1. nadzemním podlaží je v souladu s vyhl. o OTTP, přičemž nově navržené řešení dopravy v klidu v ulici U Bazénu zlepší průjezdnost této ulice a přehlednost na stávajícím přechodu pro chodce. V současném stavu využívají obyvatelé okolních domů severní část pozemku stavby pro parkování. Toto parkování na soukromém pozemku zůstává i v dokumentaci k územnímu řízení pro předmětný bytový dům zachováno. Navíc je nutné uvést, že od vlastníka pozemku nelze požadovat, aby řešil další potřebu stání pro automobily pro okolní budovy.

Odvolací orgán na základě shora uvedených skutečností posoudil napadené rozhodnutí jako věcně správné. Neshledal v něm ani v řízení, které mu předcházelo rozpor s právními předpisy ani jiné nedostatky, které by odůvodňovaly jiný postup. Rozhodl proto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. TADAINVEST s.r.o., IDDS: fb856mu
sídlo: Libušská č.p. 319/126, Praha 4-Písnice, 142 00 Praha 411
2. MAZÁČEK GROUP, s.r.o., IDDS: fchka5f
sídlo: Meteorologická č.p. 987/23, Praha
3. Městská část Praha-Libuš, IDDS: u8xaktr
sídlo: Libušská č.p. 35/200, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411

II. ostatní

4. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
5. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. Městská část Praha 12, IDDS: ktcbbxd
sídlo: Písková č.p. 830/25, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
7. Městská část Praha-Libuš, úřední deska, IDDS: u8xaktr
sídlo: Libušská č.p. 35/200, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411
8. Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, Písková č.p. 830/25, Modřany, 143 00 Praha 412 + spis

III. na vědomí

spis

Vyvěšeno dne: 13. 10. 2014

Sejmuto dne: 29. 10. 2014

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA - LIBUŠ
Libušská 35, 142 00 Praha 4

Mgr. Jana ČERNÁČKOVÁ