

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- odbor územního rozvoje a výstavby -
oddělení dopravních staveb
Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 005199/2015/OV.Bau

Č.jedn.: MCP8 086510/2015

Vyřizuje: Baumruk Vladimír

Praha, dne 27.7.2015

Kobylisy/p 606/22

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, 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, kterou se vydává Statut hl. m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební úřad“) v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 14.1.2015 podala a dne 1.4.2015 doplnila:

Bc. Ing. Andrea Schönfeldová, nar. 16.6.1969, Zlatý kopec 120, 250 66 Zdiby, zastoupena na základě plné moci společností Sinpps, s.r.o., IČO 62584332, Antala Staška 34, 140 00 Praha 4

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

z a m í t á

žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

„Parkoviště - Vršní ulice, Praha 8“ Praha 8, Kobylisy, Vršní

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 606/22 (ostatní plocha, jiná plocha), 1802/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 1802/5 (ostatní plocha, zeleň) v katastrálním území Kobylisy.

Stavba obsahuje tyto části:

- Parkovací plochu o kapacitě 20 parkovacích stání s příjezdovou komunikací a obratištěm vozidel, z toho 2 parkovací stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby. Účelová komunikace s omezeným veřejným přístupem je navržena za účelem využití pro potřeby stání osobních automobilů v území, je navrhována jako 1. etapa výstavby, na kterou má navazovat 2. etapa výstavby, již dříve umístěná samostatným územním rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 27.12.2006 č.j. OV/P8/2006/3132/Doh/7, v právní moci dne 20.1.2007, jižně od navrhované plochy (kapacita 16 parkovacích stání).
- Zařízení k regulování vjezdu parkovacím systémem s vjezdovou a výjezdovou závorou a platebním automatem.

- Chodníkový přejezd k dopravnímu připojení parkovací plochy na místní komunikaci Vršní, ochranu stávajících podzemních sítí.
- Stavební úpravy zajišťující užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
- Odvodnění parkovací plochy zčásti přímým vsakem, zčásti prostřednictvím dešťových vpustí s připojením do vsakovacích objektů.
- Terénní úpravy pro stavbu a navazující vegetační úpravy.
- Osvětlení parkoviště.
- Elektrickou přípojku parkovacího systému.
- Definitivní dopravní značení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bc. Ing. Andrea Schönfeldová, nar. 16.6.1969, Zlatý kopec 120, 250 66 Zdiby
Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57/2077,
128 00 Praha 2
Městská část Praha 8, zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova 35/1, 180 00 Praha 8
Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence, správy a využití majetku, Mariánské
náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
HATARI, s.r.o., IČO 02483734, U Průhonu 22/466, 170 00 Praha 7

Odůvodnění:

Dne 14.1.2015 podal a dne 1.4.2015 doplnil žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad zahájení řízení oznámil dne 27.4.2015 dotčeným orgánům, účastníkům řízení, a k projednání žádosti nařídil ústní jednání spojené s místním ohledáním na den 19.5.2015, ze kterého byl pořízen protokol.

Účelová komunikace s omezeným veřejným přístupem je navržena za účelem využití pro potřeby parkovacích stání osobních automobilů v území, žadatelem je navrhována jako 1. etapa výstavby, na kterou má dále navazovat 2. etapa výstavby, parkovací plocha již dříve umístěná samostatným územním rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 27.12.2006 č.j. OV/P8/2006/3132/Doh/7, v právní moci dne 20.1.2007, jižně od navrhované plochy (kapacita 16 parkovacích stání).

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu zejména s požadavky uvedenými v § 90 odst. b) a e) stavebního zákona a že by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem. Stavební úřad proto podle § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost zamítl. Nesoulad s citovanými požadavky hodnotí stavební úřad takto:

Podle § 90 odst. b) stavebního zákona stavební úřad návrh hodnotil z hlediska cílů a úkolů územního plánování, zejména charakteru území, požadavkem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. V tomto smyslu se jedná v posuzované lokalitě o stabilizovanou zástavbu bytových domů, vymezenou místními komunikacemi Pod Sídlištěm, Vršní, Přemyšlenská a Hornátecká. Zástavba bytových domů je hodnocena podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy z roku 2010, téma 11.10 Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory (zhotovitel Doc. Ing. arch. Michal Hexner, CSc.), jako cenný urbanistický soubor, jde o zástavbu rádkového schématu bytových domů, kde toto řešení vytváří pro každý dům standardní prostředí s dostatkem zeleně mezi domy a oslunění. Další rozvoj a intenzifikace využití území vložním dalších staveb, není podle územně analytických podkladů žádoucí.

Navrhovaná stavba vytváří právě takovou nežádoucí intenzifikaci využití území na úkor základní doplňkové funkce - zeleně (veřejné zeleně), která je v tomto případě integrální součástí původního architektonicko – urbanistického návrhu a musí být respektována. Navrhovaná doplňková funkce odstavných a parkovacích stání musí být řešena jiným koncepčním způsobem v koordinaci s dalšími dopravními potřebami okolního území.

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 dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v zastavitelném území na ploše s funkčním využitím OV – všeobecně obytné, kde součástí doplňkového funkčního využití jsou přípustné parkovací a odstavné plochy pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Tuto funkci však návrh dostatečně neprokazuje z následujících důvodů:

- Jedná se o možnost nové doplňkové funkce parkovacích a odstavných ploch, která musí být hodnocena ve vztahu k funkci využití zeleně ve stávajícím a původně projektantem navrhovaném stavu, zeleně je ve vztahu k základní funkci plochy OV uvedena rovněž v doplňkové funkci, je však v urbanismu posuzovaného území důležitým klíčovým prvkem veřejného zájmu k ochraně životního prostředí obyvatel. **Veřejný zájem** stavební úřad v tomto případě ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 6As 65/2012 ze dne 10.5.2013 (požadavek na definici pojmu veřejný zájem ve vztahu ke konkrétnímu řízení), definuje jako ochranu stávající zeleně (veřejné zeleně) oproti účinkům umístění a užívání navrhované stavby a současně vůči souvisejícím účinkům provozu dopravy na okolních místních komunikacích a zajištění (nezhoršení) pohody bydlení ve smyslu rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 27.11.2009 č.j. 30 Ca190/2008 a potvrzujícího rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12.3.2010 č.j. 7As 13/2010-145 hodnocení standardů.
- Definice pojmu „pohoda bydlení“, kterou stavební úřad použil při hodnocení návrhu, byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 formulována jako *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení – nyní kvalita prostředí, je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy...), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotknout. Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“*

Stavební úřad konstatuje, že umístěním a následnou realizací záměru ve spolupůsobení již dříve umístěného záměru sousedního parkoviště u stávající příjezdové komunikace k domu č.p. 798, k.ú. Kobylysy, by byla kvalita bydlení v dané lokalitě významně snížena, a to účinky hluku a emisí z provozu automobilové dopravy po navrhované stavbě, též zhoršením čistoty ovzduší, to vše na pozadí již stávající zátěže území, zejména účinků provozu na místních komunikacích I. třídy Hornátecká a Pod Sídlištěm, které jsou v minimální vzdálenosti od dotčené zástavby. Kvalita bydlení je též ovlivňována bezprostřední blízkostí hojně navštěvovaného katastrálního úřadu, jehož vjezd do podzemních garáží se nachází několik metrů od navrhované stavby.

- Stavební úřad při hodnocení návrhu rovněž využil rozsudek Nevyššího správního soudu č.j. 5As/2008-103 ze dne 29.8.2008, kde je uvedeno, že účelem závazných limitů využití území stanovených v územním plánu je nejen ochrana veřejných zájmů, ale i ochrana konkrétních vlastníků pozemků a staveb (zde účastníků řízení). Proto vlastník sousedního pozemku může v územním řízení namítat i rozpor s územním plánem, neboť ten se dotýká také jeho vlastnického práva. Námitky tohoto typu byly skutečně vzneseny.
- Stavební úřad musel zvážit, která doplňková funkce je v mezích přípustných doplňkových funkcí podle platného územního plánu v daném funkčním území prioritní, zda stávající či navrhovaná nebo zda je možné akceptovat omezení doplňkové funkce zeleně navrhované stavbou.
- Stavební úřad dospěl po zhodnocení přípustných doplňkových funkcí, které jsou v území OV – všeobecně obytné možné (viz dále „funkční využití“) k závěru, že prioritní funkcí je v posuzovaném území zachování funkce zeleně (veřejné zeleně), a to podle původního architektonicko - urbanistického záměru obytného souboru. Nově vkládaná doplňková funkce odstavného parkoviště by tuto původní funkci nepřiměřeně omezila, návrh nelze umístit na úkor stabilizované doplňkové funkce veřejné zeleně v území, navíc oproti původní urbanistické koncepci návrhu sídelního celku s vysokým podílem vegetace, která by byla redukována, a zvýšil by se nežádoucím způsobem podíl zpevněných ploch (s přihlédnutím na již dříve umístěnou stavbu sousedního parkoviště).
- Návrh se nachází v území, kde je na západní straně silně dopravně zatížená místní komunikace I. třídy Horňátecká, na jižní straně obdobně dopravně zatížená místní komunikace I. třídy Pod Sídlištěm. Účinky z provozu dopravy již nyní silně ovlivňují poměry v posuzovaném území, a to účinky hluku a emisí z dopravy, kde cílem je nezhoršit tyto poměry dalším, byť lokálním zdrojem hluku a emisí.
- V posuzovaném území již bylo pravomocně umístěno jiné parkoviště, a to platným územním rozhodnutím ze dne 27.12.2006 č.j. OV/P8/2006/3132/Doh/7, v právní moci dne 20.1.2007, jižně od navrhované plochy (kapacita 16 parkovacích stání, stavba není nyní pravomocně povolena, pravomocné stavební povolení nebylo stavebníkem využito), navrhovaná stavba s umístěnou stavbou bezprostředně sousedí. Tato skutečnost limituje další návrh obdobné stavby v přímém sousedství, kde by došlo ke kumulaci účinků obou staveb a nepřiměřenému omezení ploch veřejné zeleně.
- Doplňkovou funkci odstavných, či parkovacích ploch je nutné v daném území řešit jiným způsobem, např. zlepšením organizace dopravy na stávajících příjezdových komunikacích k bytovým domům v posuzovaném území, dílčími úpravami stávajících příjezdových komunikací (dílčím rozšířením, viz citované platné územní rozhodnutí) pro účely nezbytného odstavení vozidel místních obyvatel a jejich návštěvníků při zachování průjezdnosti pohotovostních vozidel a vozidel dopravní obsluhy.
- Pro zásadní zajištění potřeb stávajícího a budoucího stupně automobilizace je nutné v tomto funkčním území (ale i v širším území), případně v jeho docházkové vzdálenosti, navrhnout vhodnou plochu pro umístění objektu hromadných garáží, případně polyfunkčního objektu s vyšším podílem parkovacích stání pro potřeby nejen místních obyvatel, ale i pro spádovou automobilovou dopravu s vazbou přestupu na městskou hromadnou dopravu.
- V projektové dokumentaci pro územní řízení nejsou navrženy pěší komunikace, které by připojovaly okolní stavby bytových domů přímo k navrženému parkovišti a svědčily o záměru žadatele o využití pro místní obyvatele (funkční plochu OV). Pěší přístup (připojení) je navrženo a orientováno výhradně k západnímu chodníku místní komunikace Vršní, jde tedy o příchod i odchod chodců směřujících z parkoviště mimo posuzovanou zástavbu, nikoliv k přímo sousedním domům.

- Kromě obecné deklarace v žádosti o územní řízení nebyl podán žadatelem žádný důkaz o účelu stavby, směřující charakterem k využití pro potřeby daného spádového území s funkcí OV – všeobecně obytné, zejména doklad o předchozím projednání záměru s vlastníky okolních bytových domů.

Navrhovaná stavba se podle platného územního plánu nachází v území, sloužícím pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel:

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, **zeleně**, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná součást garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

V ploše využitě v současnosti pro zeleně a jako rozptylovou plochu pro krátkodobou rekreaci a oddych místních občanů, je návrhem vkládán stavební prvek, který tento charakter podstatným způsobem mění a narušuje (byť návrh formálně funkčně není v rozporu s platným územním plánem), byla by tak významně snížena architektonická a urbanistická hodnota území, s přihlédnutím k již existujícímu zatížení území by došlo k nepříznivému ovlivnění pohody bydlení a zdraví obyvatel. Stavby pro řešení dopravy v klidu byly v době vzniku bytové zástavby hodnoceny podle tehdejších kritérií v období nízké automobilizace, kdy dimenzování parkovacích ploch bylo z hlediska dnešního pohledu zcela nedostatečné. Postupem doby, s výrazným nárůstem automobilového provozu, se obecně zvyšuje potřeba staveb pro zajištění dopravy v klidu, což platí i pro předmětnou lokalitu, kde je tato potřeba zvýrazněna polohou v bezprostřední blízkosti stanice metra trasy „C“ Kobylisy, ke které spáduje automobilová doprava pracovníků z okolí Prahy, zejména z okrajových částí Prahy a ze Středočeského kraje. Tím vzniká tlak na umístění staveb, obdobných záměru žadatele, namísto koncepčního řešení výstavby parkoviště charakteru P+R, či obdobných, v oblastech přilehlých k vnějším stanicím metra, zde trasy „C“. Jedná se o dlouhodobě zanedbaný fenomén. Koncepční řešení však není možno nahrazovat místním umístěním parkoviště lokálního charakteru. Navrhovaná kapacita zjevně nevyřeší ani nedostatek místních rezidenčních stání, ani výraznou absenci parkovacích stání typu P+R.

Podle § 90 odst. e) stavebního zákona stavební úřad zkoumá výsledek řešení rozporů a ochranu práv chráněných zájmů účastníků řízení. Proto stavební úřad hodnotil návrh i podle § 76 odst. 2 stavebního zákona, který zní „Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb...“. V rámci provedené výzvy k doplnění podkladů si vyžádal stavební úřad sdělení žadatele, zda proběhlo předběžné projednání stavebního záměru s vlastníky sousedních pozemků a staveb, pokud neproběhlo, sdělení v tomto smyslu. Žadatel dne 1.4.2015 stavebnímu úřadu sdělil, že takové předběžné projednání s vlastníky sousedních pozemků a staveb neproběhlo, což potvrdili ve svých vyjádřeních i účastníci řízení, kteří s umístěním stavby nesouhlasí. Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby by byly nepřiměřeně dotčeny právem chráněné zájmy účastníků řízení, což shledává dalším důvodem k zamítnutí žádosti.

Stavební úřad zjistil, že závazná stanoviska dotčených orgánů sice navrhovanou stavbu hodnotí v rámci jimi chráněných zájmů jako přípustnou, stavební úřad však hodnotí navrhovanou stavbu komplexně, a to podle kritérií uvedených v § 90 stavebního zákona a § 2 odst. 4, § 3 správního řádu, kdy tato kritéria lze stručně rekapitulovat v kontextu uvedeného odůvodnění rozhodnutí takto:

odst. a) formální soulad s platným územním plánem je sice deklarován, při podrobnějším prozkoumání účelu stavby ho však nelze z hlediska podmínky účelu využití navrhované stavby pro potřebu posuzovaného všeobecně obytného území jednoznačně potvrdit, výše uvedené znaky stavby (prostorový návrh, popis stavby) a její navrhovaný charakter deklarované funkci nesvědčí (viz též doporučení odboru dopravy ÚMČ Praha 8 v rámci stanoviska, které žadatel neakceptoval), stavba takto navržená je prakticky využitelná i víceúčelově, mimo rámec územním plánem předepsané funkce, kontrolní mechanismus stálého dodržení takové funkce stavebním úřadem je nevymahatelný a obtížně kontrolovatelný

odst. b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nelze v daném případě potvrdit ve vazbě na původní záměr výstavby obytného souboru a jeho charakteristiku zástavby s vysokým podílem veřejné zeleně

odst. c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na výstavbu v hl.m. Praze. Projektová dokumentace pro územní řízení byla vypracována v 09/2014, je tedy ještě v režimu vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Zde je základním ustanovením pro umístění stavby čl. 4 odst. 1, kde je zakotvena povinnost navrhnout stavbu v souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí a v souladu s požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, navrhovaná stavba však tyto principy nepřiměřeně narušuje (ve spojení s již umístěnou stavbou parkoviště u č.p. 798) a snižuje významně kvalitu bydlení

odst. d) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, návrh není přínosem pro veřejnou dopravní infrastrukturu, která je z hlediska dimenzování požadavků na parkovací příležitosti v posuzovaném území trvale a dlouhodobě významně poddimenzována a vyžaduje koncepční řešení výše nastíněné, nikoliv předkládaný návrh

odst. e) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Tento rozpor nebyl odstraněn, stavební úřad zjistil z předložených námitek účastníků řízení, vlastníků přímo sousedících nemovitostí zásadní nesouhlas s navrženou stavbou, nesouhlas vyjádřila i Městská část Praha 8, na jejímž správním území se stavba nachází

Předloženou projektovou dokumentaci pro územní řízení vypracoval v 09/2014 pod číslem zakázky 03-2013 projektant Sinpps, s.r.o., Antala Staška 34, 140 00 Praha 4, autorizováno Ing. Janem Božovským, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0010060.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Občanské sdružení "Kobylisy-domov pro lidi", Zelený prostor pro život, z.s., Bytové družstvo Vršní 797, Bytové družstvo Vršní 798, GRID a spol., a.s., Městská část Praha 8, zastoupená odborem správy majetku ÚMČ Praha 8, Marie Albrechtová, Jan Balihar, Štěpán Kodad, Ing. Karel Pára, akad. arch. Jan Staněk, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě podle § 85 stavebního zákona toto postavení přísluší (vedle žadatele) vlastníkům pozemků výstavby parc. č. 606/22 v k.ú. Kobylisy, kterým je společnost HATARI, s.r.o., IČO 02483734 parc. č. 1802/1 a 1802/5, k.ú. Kobylisy, kterým je Hl.m. Praha, zastoupené Magistrátem hl.m., Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, dále vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich umístěných, a to:

- Vlastník pozemku parc.č. 606/2 a 606/63 k.ú. Kobylisy, kterým je Hl.m. Praha, zastoupené Magistrátem hl.m., Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku
- Vlastník pozemku parc.č. 606/12, k.ú. Kobylisy, kterým je Bytové družstvo Vršní 797, IČO 26690730 a současně stavby domu č.p. 797 na tomto pozemku
- Vlastník pozemku parc.č. 606/15, a 606/80, k.ú. Kobylisy, kterým je Bytové družstvo Vršní 798, IČO 28511620 a současně stavby domu č.p. 798 na tomto pozemku
- Vlastník pozemku parc.č. 606/14, 606/19, 606/21, 606/29, k.ú. Kobylisy, kterým je GRID a spol., a.s., IČO 61251437
- Vlastník pozemku parc.č. 606/70, 606/71, k.ú. Kobylisy, kterým je Městská část Praha 8, IČO 00063797
- Vlastníci pozemku parc.č. 606/41, 606/47, k.ú. Kobylisy, kterými jsou

Albrechtová Marie, Duchcovská 2379/78, 41501 Teplice	nar. 5.2.1944	1/18
Balihar Jan, Patočkova 2386/83, 16900 Praha - Břevnov	nar. 29.11.1938	1/3
Kodad Štěpán, Stádlec 108, 39162 Stádlec	nar. 14.12.1955	1/18
Pára Karel Ing., Luční 1532, 25228 Černošice	nar. 28.4.1965	1/6
Staněk Jan akad. arch., Londýnská 613/47, 12000 Praha - Vinohrady	nar. 14.4.1946	1/18
ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2	IČO 69797111	1/3

Dále jsou účastníky řízení podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, následující občanská sdružení:

- Občanské sdružení "Kobylisy-domov pro lidi", Vršní 795/37, Praha 8, IČO 01538756
- Občanské sdružení Zelený prostor pro život, z.s., Kukelská 927/18, IČO 03575420

Dále podle § 85 odst. 1 b) stavebního zákona je účastníkem každého územního řízení obec (Hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy) a podle § 85 odst. 2 písm. c) ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává. Zvláštním zákonem je v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části (zde Městská část Praha 8) vystupovat jako účastník územního řízení, v nichž se vydává územní rozhodnutí v území této městské části.

V průběhu územního řízení stavební úřad zjistil kontrolou údajů katastru nemovitostí, že došlo ke dni 23.3.2015 ke změně vlastnictví pozemku stavby parc.č. 606/22, k.ú. Kobylysy, kde byli původními vlastníky Ing. Miroslav Chvoj, CSc., nar. 25.3.1946, RNDr. Zdeněk Chvoj, nar. 16.3.1948 a Libuše Štrejchýřová, nar. 14.7.1919, žadatelka prokazovala právo k umístění stavby předloženým smluvním vztahem s těmito vlastníky. Tento pozemek nyní získala do vlastnictví společnost HATARI, s.r.o., IČO 02483734, podle obchodního rejstříku je jednatelkou společnosti žadatelka, která v úkonech, činěných v písemné podobě musí jednat společně s dalším jednatelem společnosti Janem Kouklem, nar. 24.4.1967, v ostatních případech je žadatelka oprávněna vystupovat samostatně.

Stavební úřad při kontrole souladu funkčního využití území zjistil nesoulad mezi evidovaným stavem způsobu využití pozemku parc.č. 606/22, k.ú. Kobylysy, kde podle vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, je evidován v rozporu se skutečností způsob využití ostatní plocha, jiná plocha, skutečnost odpovídá převážně kódu č. 19 zeleň jiná (park a plocha funkční a rekreační zeleň).

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Procesně byly nejprve předány stavebnímu úřadu námitky účastníků řízení, k nimž se následně vyjádřil písemně žadatel. Následně stavební úřad seznámil účastníky řízení s vyjádřením žadatele a stanovil lhůtu k dalšímu vyjádření účastníků. V rámci této lhůty byla předána další vyjádření účastníků řízení k vyjádření žadatele k námitkám. Podrobně jsou jednotlivá vyjádření uvedena a hodnocena stavebním úřadem takto.

Námitky účastníka řízení, občanského sdružení „Sídliště Kobylysy – domov pro lidi“, IČO 01538756

1. Navrhovaná stavba se zcela vymyká charakteru a struktuře stávající zástavby bytových domů tvořících urbanistický celek

Podle ustanovení § 9 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území a vyhovuje-li požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v území v bezprostředním i širším okolí stavby.

Podle čl. 4 odst. 1 s čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat urbanistickému a architektonickému prostředí a zachování polohy bydlení a dále u staveb umístěvaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení reagovat na charakter a strukturu této zástavby.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístění staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Navrhovaná stavba svým umístěním v daném místě nerespektuje uspořádání a charakter stávající zástavby bytových domů, do které je umístěována.

Navrhovaná stavba se zcela vymyká ucelené a dokončené urbanistické struktuře zástavby bytových domů mezi ulicemi Horňátecká, Pod Sídlištěm a Vršní a tuto strukturu nepřípustným způsobem narušuje, rozbíjí a zahušťuje.

V daném místě se jedná o rozvolněnou zástavbu, která je tvořena bytovými domy v pravidelných rozestupech, které jsou vyplněny zelenými plochami.

Předmětný urbanistický celek byl postaven podle jednotného urbanistického plánu ve vzdušném stylu s bohatým prokládáním zelenými plochami.

V této souvislosti lze odkázat na územně analytické podklady hl.m. Prahy 2010, které zařazují daný celek (spolu s celkem zrcadlově uspořádaným, nacházejícím se přes ulici Hornátecká) mezi cenné urbanistické soubory – viz téma 11:00, č. 24, kód 15.2.

Zde se uvádí, že se jedná o zástavbu řádkového schématu bytových domů po obou stranách ulice Hornátecké – pravidelná řádková osnova vytváří pro každý dům standardní prostředí s dostatkem zeleně a oslunění. Dále se konstatuje, že další rozvoj či intenzifikace nejsou žádoucí.

Navrhovaná stavba tento urbanistický koncept zásadním způsobem narušuje.

V zástavbě s pravidelnými rozestupy mezi bytovými domy, určenými pro zeleň mezi domy, má dojít k umístění parkoviště, čímž je vkládán do tohoto místa naprosto cizorodý urbanistický prvek.

Navíc tímto dojde k záboru dosavadní zelené plochy mezi domy, která má v daném urbanistickém konceptu nezastupitelný význam. Hmotové uspořádání bytových domů je totiž odlehčeno jejich dostatečnými odstupy s proložením zelenými plochami.

Navrhovanou stavbou by došlo ke zcela nežádoucímu narušení tohoto konceptu, neboť ten má-jak již uvedeno výše –zástavbu bytových domů vyváženou vzájemnými rozestupy a zelenými plochami mezi nimi-zábor zeleně oddělující jednotlivé domy (zastavování tohoto prostoru) by tak tento koncept nepřipustným způsobem narušilo.

V případě prostoru mezi stávajícími stavbami se nejedná o zbytkový prostor, který je určen k zastavění; jedná s naopak o prostor, který s ohledem na urbanistickou koncepci sídliště a požadavky na urbanisticko-architektonické ztvárnění území není určen k zástavbě, neboť se jedná o nezbytné parkové plochy podmiňující stávající zástavbu bytových domů.

Seskupení domů vytváří dostatek volného, veřejně ozeleněného prostoru a klidových zón, jehož zástavba by tento logický celek nepřipustně zahustila a narušila.

Realizace navrhované stavby by tak způsobila nepřipustné zhoršení kvality prostředí a hodnoty území. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území.

Navrhovaná stavba by narušila stávající strukturu sídliště; její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně.

Vzhledem k tomu, že umísťovaná stavba narušuje zejména urbanistické charakteristiky daného území a jeho hodnoty a kvality, je navržena v rozporu s čl. 4 odst. 1 a č. 13 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a nelze ji umístit.

2. Stavba nespĺňuje požadavky na využívání území.

Dle § 24 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy a traktory a jiné dopravní prostředky, se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné

V daném případě se sice nejedná o parkoviště pro nákladní automobily, nicméně uvedené ustanovení vyhlášky zahrnuje i parkoviště pro automobily a nepochybně z něj vyplývá nepřipustnost umísťování těchto zařízení do obytného území.

Umístění odstavných a parkovacích stání do daného obytného území je nepřipustné.

Stavba je navržena v rozporu s § 24 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Stěžejní námitkou je též rozpor stavby s územně plánovací dokumentací.

Stavba je v převážné své části navržena v ploše s funkčním využitím dle územního plánu hl.m. Prahy OV-všeobecně obytné.

V tomto území je výstavba parkovacích a odstavných ploch přípustná pouze pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

V daném případě tedy nelze tuto stavbu umístit, neboť se nejedná o stavbu pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

Jak vyplývá ze stanovisek vlastníků domů v dané funkční ploše (včetně těchto námitek a námitek vznesených dalšími účastníky řízení), navrhovaná stavba neslouží k uspokojení potřeb dané funkční plochy.

Stavba by byla přípustná pouze za předpokladu, kdyby se jednalo o vymezení parkovacích stání pro obytné domy v dané funkční ploše (pro rezidenty), avšak tak tomu není!

Parkoviště má být provozováno v režimu placeného parkovacího stání s obsluhou (hlídačem, který bude vybírat za vjezd na parkoviště (za stání vozidle), z čehož je zřejmé, že se nejedná o plochy pro dlouhodobá stání vozidel vlastníků či nájemců bytů v okolních bytových domech, ale o parkoviště pro krátkodobější komerčně provozované parkovací stání (pravděpodobně pro potřeby sousední administrativní budovy, nacházející se ale v jiné funkční ploše).

Jinými slovy dané parkoviště není budováno za účelem uspokojení potřeb dané funkční plochy, ale pro uspokojení potřeb funkčních ploch jiných (sousedních), což je však nepřipustné!

Vlastníci bytových domů ani jejich obyvatelé nevznášejí požadavek na vybudování tohoto parkoviště, toto parkoviště nebude sloužit k uspokojení potřeb (nebude sloužit k parkování obyvatel bytových domů v dané ploše), naopak je v rozporu s jejich potřebami, kterými je zachování stávající zeleně a neobtěžování obytného území automobilovou dopravou, a tyto jejich potřeby by nepřipustně narušilo.

Že v dané ploše není potřeba budování dalších parkovacích míst, vyplývá i ze skutečnosti, že územní rozhodnutí a stavební povolení již ve vztahu k parkovacím stáním na daném místě nebylo dosud realizováno (a s ohledem na dobu, která již od jejich vydání uplynula, ani realizována být nemohou).

Stavba je navržena v hrubém rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit.

4. Stavba je navržena i v rozporu s požadavky dle čl. 4 odst. 1 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/199 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na zachování kvality prostředí a pohody bydlení.

Dle čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Dle čl.8 odst. 1 uvedené vyhlášky musí vzájemné odstupy staveb splňovat mj. požadavky na zachování pohody bydlení. Dle čl. 22 odst. 1 vyhlášky č. 22 odst. 1 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999 musí být stavba navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů a uživatelů okolních staveb.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístění staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Umístěnou stavbou dojde k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení. Žadatel o vydání územního rozhodnutí opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků staveb.

Je nutné namítnout, že umístění dané stavby do prostoru mezi obytné domy a určeného pro zeleň naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek zejména v nejbližších domech č.p. 797 a č.p. 798.

Je nutno připomenout, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), neboť to by tento požadavek byl nadbytečný, a je nutno toto zkoumat vždy ke konkrétním podmínkám v daném místě. Pohoda bydlení je definována jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2AS44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. Aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. Nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, , nízkými emisem pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Většina z uvedených složek je v dané věci umístěvanou stavbou – nadměrně negativně – dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové, emisní, prachové a pachové zátěže (v důsledku pohybu automobilů, včetně startování), jakož i k úbytku stávající zeleně.

V této souvislosti je třeba připomenout, že soulad stavby s výše uvedenými požadavky se nevyčerpává souladem stavby s limity stanovenými zvláštními předpisy (což je řešeno dotčenými orgány), ale záměr stavební úřad musí posoudit – ve vztahu k zákazmu narušení pohody bydlení a kvality prostředí-komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko-architektonickými charakteristikami stávající zástavby a záměry a dalšími parametry.

I kdyby jednotlivé parametry stavby byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky, i přesto mohou ve svém souhrnu působit nesplnění výše uvedených požadavků, jako je tomu v tomto případě, což musí stavební úřad posoudit na základě všech uvedených kritérií.

Stavba je tedy navržena v rozporu s čl. 4 odst. 1 čl. 8 odst. 1 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

5. Není prokázáno bezpečné nakládání s dešťovými vodami.

V dokumentaci je uvedeno, že dešťové vody budou vsakovány.

Dešťové vody však mohou být smíseny se závadnými látkami, zejména s úkapy oleje či jiných provozních náplní automobilů. Zasakováním těchto kontaminovaných vod by mohlo dojít ke znečištění půdy či podzemních vod. Uvedené není v dokumentaci nikterak řešeno.

Není prokázán soulad stavby s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Není prokázáno splnění požadavků na ochranu před hlukem.

V dokumentaci není nikterak doloženo, že hluk z užívání nebude překračovat limity stanovené právními předpisy.

V dokumentaci není hluková studie týkající se posouzení provozu stavby, tj. hluku z dopravy vyvolané provozem (užíváním) záměru, a to při součtu se stávajícím hlukovým pozadím.

Bez toho, aniž by to bylo prokázáno, nelze též přezkoumat, zda stavba splňuje požadavky čl. 25 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999.

Vzhledem k uvedenému spolek (občanské sdružení) „Sídliště Kobylisy-domov pro lidi“ s umístěním stavby „Parkoviště – Vršní ulice, Praha 8“ Praha 8 Kobylisy, Vršní, nesouhlasí; rozhodnutí o umístění

této stavby nelze vzhledem k rozporu stavby s požadavky právních předpisů vydat. V Praze dne 18.5.2015

Podpis: Ing. Otakar Hampl, Ph.D., předseda + přílohy, nesouhlas se záměrem-vyjádření vlastníků bytových domů, odpověď starosty Městské části Praha 8 ze dne 11.5.2015 na dopis sdružení

K bodu 1. a bodu 3. námitek stavební úřad uvádí, že se s podstatou těchto námitek ztotožňuje, což je uvedeno ve výše uvedeném odůvodnění rozhodnutí. K bodu č. 2 stavební úřad uvádí, že návrh nelze hodnotit podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, protože na předloženou dokumentaci se vzhledem k datu jejího vydání vztahuje vyhláška č. 26/1999 Sb., hl.m. Prahy. Bod č. 4 námitek rovněž vychází zčásti z předpisu, který pro dané období vydání dokumentace není možno využít, uvedené vlivy na pohodu bydlení a zdraví obyvatel hodnotí stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí v opoře citovaných rozsudků soudů v obdobných případech. Bod č. 5 námitek hodnotí stavební úřad jako prokázaný žadatelem v části odvodnění, a to po doplnění projektové dokumentace na podkladě výzvy stavebního úřadu. Ochrana před účinky hluku a vibrací je splněna zamítnutím návrhu, stejně jako námitka k odstupové vzdálenosti stavby, zamítnutím jsou zachovány stávající poměry.

Dále byly předloženy námitky včetně příloh, prakticky totožného obsahu jako námitky předchozí občanského sdružení „Sídliště Kobylisy-domov pro lidi“, a to účastníků řízení Bytového družstva Vršní 797, IČO 26690730 a Bytového družstva Vršní 798, IČO 28511620. Tito účastníci namítají dotčení svých vlastnických práv, kvality prostředí a pohody bydlení, úbytek zeleně a obtěžování negativními účinky provozu automobilů na navrhovaném parkovišti, s umístěním stavby nesouhlasí. Přílohou námitek Bytového družstva Vršní 798 je zápis ze schůze představenstva ve dnech 26.9.2013 a 22.9.2014. Hodnocení těchto námitek provedl stavební úřad podrobně v rámci výše uvedeného odůvodnění rozhodnutí, společně s obdobnými námitkami občanského sdružení.

Stavební úřad posoudil námitky všech účastníků řízení jednotlivě i v souvislostech.

Stavební úřad dne 11.6.2015 obdržel vyjádření Městské části Praha 8, starosty městské části k doplnění-vyjádření žadatelky. Starosta městské části formuluje vyjádření na podkladě předchozího nesouhlasu Rady městské části nesouhlas s umístěním stavby (viz níže).

K námitkám účastníků řízení se žadatel vyjádřil dopisem ze dne 27.5.2015, kde uvádí že:

1. Navrhovaná stavba byla řádně projednána se všemi dotčenými orgány s kladným výsledkem. Posouzení, zda navrhovaná stavba se nevymyká charakteru a struktuře stávající zástavby provedly DOSS s kladným výsledkem, (např. OV MČ Praha 8 svým sdělením MCP8 024285/2013/OV.Bau, odbor územního plánu MHMP apod.)
2. Navrhovaná stavba je v souladu s platným územním plánem hl.m. Prahy
3. Dle stanoviska Odboru územního plánu MHMP je záměr realizovatelný za podmínky, že předmětný záměr bude určen pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí a jedná se o oblast ohraničenou ulicemi Pod Sídlištěm-Vršní-Přemyšlenská-Hornátecká. Toto investor od samého počátku zamýšlí. V dotčené oblasti je enormní nedostatek parkovacích příležitostí, především pro obyvatele přilehlých bytových domů. Je to samozřejmě dáno historií a skutečností, že výstavba sídliště probíhala v druhé polovině 40. let minulého století, kdy však nároky na dopravu v klidu byly diametrálně odlišné.

Investorovi je vytýkáno, že nepředložil důkazy, zda někdo z občanů parkoviště skutečně potřebuje, pokládá investor za irelevantní, investor pouze deklaruje, že parkoviště má sloužit obyvatelům dotčené oblasti. Investor by mohl žádat důkaz, že všichni obyvatelé dotčeného území nesouhlasí s výstavbou, ale tak tomu není.

4. Není prokázáno bezpečné nakládání s vodami, investor uvádí, že požadavek na odlučovač ropných látek pro srážkové vody z parkoviště nebyl vznesen a je připraven tento požadavek doplnit. Návrh byl kladně posouzen vodoprávním úřadem a orgány ochrany prostředí
5. Splnění požadavků na ochranu před hlukem bylo prokázáno kladným stanoviskem Hygienické stanice hl.m. Prahy

Na vyjádření žadatele, po jeho doručení účastníkům řízení, reagovali ve stanovené lhůtě účastníci řízení takto:

Starosta městské části Praha 8 dne 11.6. č.j. MCP8 078519/2015:

Reaguji na oznámení č.j. SZ MCP8 005199/2015/OV.Bau, č.j. MCP8 073440/2015 ze dne 2.6.2015 doručené 4.6.2015 a sděluji, že doplnění, které je přílohou tohoto dokumentu považuji za naprosto nedostatečné a argumentací zde obsaženou naprosto nesouhlasím. Žadatel i nadále není schopen doložit potřebu uspokojování pouze a výhradně potřeb daného území, jak ve svém stanovisku požaduje Odbor územního plánu MHMP. Doplnění nepřineslo v této věci žádnou novou informaci, naopak žadatel se pokouší zdůvodnit, proč nemá žádnou povinnost dokládat potřebu parkování pro obyvatele dané oblasti mezi ulicemi Pod Sídlištěm-Vršní-Přemyšlenská-Horňátecká.

Pro úplnost sděluji, že samospráva městské části Praha 8 nadále nesouhlasí s umístěním stavby „Parkoviště – Vršní ulice, Praha 8. Nesouhlasné Usnesení Rady Městské části Praha 8 č. Usn. RMC 0571/2014 k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení na stavbu parkoviště bylo přijato dne 2.7.2014 a je v této věci stále platné., přičemž odboru výstavby bylo toto usnesení doručeno dne 11.7.2014. Podepsán starosta městské části Roman Petrus.

Další účastníci řízení Bytové družstvo Vršní 797 a 798 a občanské sdružení „Sídliště Kobylisy – domov pro lidi“ reagovali 12.6. a 15.6.2015 sdělením shodného textu:

K vyjádření investora k námitkám účastníků řízení uvádíme:

Úvodem je třeba k vyjádření investora uvést, že v něm není uvedeno nic, co by vyvracelo důvodnost vznesených námitek, prokazujících nemožnost umístění dané stavby a ohledem ne její rozpor s požadavky právních předpisů.

1. Investor neuvádí nic, co by vyvracelo důvodnost námítka, že se stavba zcela vymyká charakteru a struktuře stávající zástavby bytových domů tvořících daný urbanistický celek.

Odkaz investora na vyjádření dotčených orgánů je zcela mimoběžný, s podstatou této námítka, neboť dotčené orgány (a to platí i o odboru územního plánu MHMP) soulad s požadavky vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., nepřezkoumávají (to náleží stavebnímu úřadu)

V této souvislosti je třeba též připomenout, že stanovisko Městské části Praha 8 k dané stavbě je též nesouhlasné.

2. K námitce, že stavba nespĺňuje požadavky na využívání území, uvádí investor, že stavba je v souladu s územním plánem, ačkoli předmětem této námítka je zcela něco jiného (navíc stavba v souladu s územním plánem není – viz dále)
3. Investor neuvádí nic, co by vyvracelo důvodnost námítka, že stavba je v rozporu s územně plánovací dokumentací.

K tvrzení investora je třeba uvést, že nepostačuje pouze deklarovat, že stavba je určena pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí (tj. jen deklarovat, že parkoviště má sloužit občanům dané oblasti), ale toto musí investor i prokázat, což však neučinil (naopak účastníci řízení prokázali nesouhlasnými vyjádřeními rezidentů, že pro uspokojení potřeb dané plochy neslouží, naopak tyto potřeby narušuje).

Jestliže má být stavba určena k uspokojení potřeb dané funkční plochy, potom musí být zajištěny potřeby těch, kdo vlastní nemovitosti v této ploše-jestliže tyto osoby uvádí, že jejich potřeby nenaplnjuje, potom je zřejmé, že uvedená podmínka územního plánu není splněna.

Navíc deklarace investora, že se jedná o parkoviště sloužící k uspokojení parkovacích potřeb daného území, je vyvrácena i tím, že parkoviště má být provozováno v režimu placeného parkovacího stání s obsluhou (hlídačem), který bude vybírat za vjezd na parkoviště (za stání vozidel), z čehož je zřejmé, že s nejedná o plochy pro dlouhodobé stání vozidel vlastníků či nájemců bytů v okolních bytových domech, ale o parkoviště pro krátkodobější komerčně provozované parkovací stání /pravděpodobně pro potřeby sousední administrativní budovy, nacházející se ale v jiné funkční ploše).

Dané parkoviště tedy není budováno za účelem uspokojení potřeb dané funkční plochy, ale pro uspokojení potřeb funkčních ploch jiných (sousedních), což je však nepřipustné.

Že v dané ploše není potřeba budování dalších parkovacích míst, vyplývá i ze skutečnosti, že ve vztahu k parkovacím stáním na daném místě bylo již dříve vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení, avšak tato rozhodnutí nebyla realizována (a s ohledem na dobu, která již od jejich vydání uplynula, ani realizována být nemohou).

Stavba je navržena v zásadním rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit.

4. Sám investor v zásadě potvrzuje, že není navrženo zařízení na zachycování dešťových vod smíšených se závadnými látkami.

Je přitom povinností žadatele, aby prokázal, že stavba je navržena v souladu s požadavky právních předpisů (úřadu není umožněno rozhodovat, které požadavky právních předpisů na umístění stavby budou splněny a které nikoli).

5. Odkaz investora na stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy nikterak nevyvrací důvodnost námítky, že není prokázáno splnění požadavků na ochranu před hlukem. Bez toho, aniž by bylo toto prokázáno, nemohla hygienická stanice vydat své stanovisko se zákonem na základě zjištěného stavu věci (§ 3 správního řádu)

Vzhledem k uvedenému i nadále nelze s umístěním stavby souhlasit; rozhodnutí o umístění této stavby nelze vzhledem k rozporu stavby s požadavky právních předpisů vydat.

Stavební úřad obdržel následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- Rozhodnutí ÚMČ Praha 8 odboru dopravy ze dne 16.12.2014 č.j. MCP8 164341/2014/2, povolení k dopravnímu připojení, v právní moci dne 13.1.2015
- Souhlasné stanovisko MHMP odboru dopravních agend ze dne 9.12.2013 č.j. MHMP-1529012/2013/ODA-04/Ka
- Závazné souhlasné stanovisko MHMP odboru územního plánu ze dne 22.2.2013 č.j. S-MHMP 120348/2013/OUP
- Sdělení MHMP odboru životního prostředí ze dne 23.10.2013 SZn. S-MHMP-1181965/2013/1/OZP/VI/EIA/2147P-1/Hip, stavba nepodléhá zjišťovacímu řízení
- Závazné stanovisko MHMP odboru životního prostředí ze dne 21.3.2013 SZn. S-MHMP-0117754/2013/1/OZP/VI
- Sdělení MHMP odboru památkové péče ze dne 24.6.2013 č.j. S-MHMP 472419/2013/Rad
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 25.2.2013 č.j. HSAA-2136-3/2013

- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 26.2.2013 č.j. HSHMP 8225/2013
- Souhlasné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti a krizového řízení ze dne 11.3.2013 č.j. S-MHMP 117664/2013/BKR
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru životního prostředí ze dne 25.2.2013 č.j. MCP8 024330/2013
- Stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru dopravy ze dne 6.3.2013 č.j. MCP8 024180/2013
- Stanovisko ÚMČ Praha 8 odboru výstavby ze dne 6.3.2013 č.j. MCP8 026246/2013, stanovisko pro účely posouzení vlivu na životní prostředí
- Vyjádření ÚMČ Praha 8 odboru výstavby ze dne 5.3.2013 č.j. MCP8 030911/2013, vyjádření k záměru
- Vyjádření Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl.m. Prahy, odbor služby dopravní policie, ze dne 5.3.2013, č.j. KRPA-68874-1/ČJ-2013-0000DŽ
- Technické stanovisko Technické správy komunikací hl.m. Prahy ze dne 8.1.2014 zn. TSK/39050/13/2200/Ve
- Koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy ze dne 7.1.2014 zn. 10/14/2600/Vo
- Vyjádření ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 2.3.2015 zn. 0200290355
- Vyjádření UPC Česká republika s.r.o., ze dne 18.8.2014 zn. 1859/2014
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 16.3.2015 zn. E04390/15
- Vyjádření Ministerstva obrany ČR, odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha ze dne 23.3.2015 sp.zn. 80272/2015-8201-OÚZ-PHA
- Vyjádření Českých radiokomunikací, a.s., ze dne 27.3.2015 zn.UPTS/OS/114434/2015
- Vyjádření TeliaSonera International Carrier Czech republic a.s., ze dne 11.3.2015 zn. 1311500656
- Vyjádření SITEL, s.r.o., ze dne 11.3.2015 zn. 1111501209
- Vyjádření CentroNet, a.s. ze dne 9.3.2015 zn. 172/2015
- Vyjádření NET4GAS, s.r.o., ze dne 31.10.2013 zn. 6972/13/OVP/N
- Vyjádření Čeps, a.s., ze dne 7.11.2013 zn. 1634/13/KOC/Sy/2
- Vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., ze dne 11.12.2013 zn. PVK 52997/OTPČ/13
- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., ze dne 4.12.2013 zn. 3698/Ou/OSDS/2013
- Vyjádření ELTODO-CITELUM, s.r.o., ze dne 14.1.2014 č. EC0400/3998/13
- Vyjádření PREdistribuce, a.s., ze dne 16.12.2013 zn. 300015700
- Vyjádření Pražské teplárenské, a.s., ze dne 27.8.2014 zn. JAR/2206/2014
- Vyjádření O2Czech republic, a.s., ze dne 5.12.2014 č.j. 737392/14
- Výpisy z katastru nemovitostí pro pozemky stavby
- Informace z katastru nemovitostí pro sousední pozemky
- Zákres obvodu stavby do kopie snímku katastrální mapy

- Plná moc k zastupování žadatele zmocněncem
- Souhlas Hl.m. Prahy, zastoupeného MHMP odborem evidence, správy a využití majetku, ze dne 15.12.2014 č.j. SVM/VP/1765410/14/su
- Vyjádření dalších správců podzemních sítí razítka na výkresu stavby

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. 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. Pavel Kryštof
vedoucí odboru
územního rozvoje a výstavby

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu
2. Městská část Praha 8, zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
3. Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h
4. HATARI, s.r.o., IDDS: tvi829n
5. Bc. Ing. Andrea Schönfeldová, Zlatý kopec č.p. 120, 250 66 Zdiby (žadatelka)
6. Sinpps s.r.o., IDDS: pkq2g79 (zmocněnec)

Doporučeně do vlastních rukou:

7. Občanské sdružení "Kobylisy-domov pro lidi", Vršní č.p. 795/37, 182 00 Praha 8
8. Zelený prostor pro život, z.s., IDDS: bxgv78p
9. Bytové družstvo Vršní 797, IDDS: 6nin3p3
10. Bytové družstvo Vršní 798, IDDS: mwaujwx
11. GRID a spol., a.s., IDDS: ftjebx5
12. Městská část Praha 8, zastoupená odborem správy majetku ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 48 Praha 8
13. Marie Albrechtová, Duchcovská č.p. 2379/78, 415 01 Teplice 1
14. Jan Balihar, Patočkova č.p. 2386/83, 169 00 Praha 6
15. Štěpán Kodad, Stádlec č.p. 108, 391 62 Stádlec
16. Ing. Karel Pára, Luční č.p. 1532, 252 28 Černošice
17. akad.arch. Jan Staněk, Londýnská č.p. 613/47, 120 00 Praha 2
18. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Doporučeně:

19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
20. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
21. MHMP, odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h
22. MHMP, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
23. MHMP, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
24. MHMP, odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
25. MHMP, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
26. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
27. ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
28. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí a speciálních projektů, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
29. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, správa služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Obyčejně:

30. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
31. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
32. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
33. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
34. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
35. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
36. ELTODO-CITELUM, s.r.o., IDDS: k3h3xq2
37. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
38. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
39. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
40. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Co:

Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, evidence ÚR, Vyšehradská 57, 128 01 Praha 2
spis
evidence

Za správnost vyhotovení odpovídá Baumruk Vladimír.