

Odvolání proti územnímu rozhodnutí

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 9787/18

VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ / LINKA [REDAKCE] / KPU / 5615

DATUM (RAZÍTKO) 23 -08- 2018

110 00

[REDAKCE]
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavebního řádu
Jungmannova 35/29
Praha 1 - Nové Město

prostřednictvím

120 39

Úřad městské části Praha 2
Odbor výstavby
náměstí Míru 600/20
Praha 2 - VinohradyVĚC **ODVOLÁNÍ PROTI ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ ČJ. VÝST. OV/077258/2017/MACH ZE DNE 9. 8. 2018**

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje k záměru jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „**stavební zákon**“). K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn. Na základě uvedeného podáváme tímto řádně a v zákonné lhůtě

ODVOLÁNÍ

proti výroku rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 2 (dále jen „**stavební úřad**“) čj. výst. OV/077258/2017/Mach ze dne 9. 8. 2018 (dále jen „**Rozhodnutí**“), kterým stavební úřad na žádost stavebníka [REDAKCE], kterého zastupuje [REDAKCE] (dále jen „**stavebník**“) rozhodnul o umístění stavby „I. dvorní přístavba domů č. p. 1607 (Legerova 63) a č. p. 1627 (Legerova 61) pro ubytovací zařízení, přístavba na celé ploše pozemků parc. č. 2215 a parc. č. 2216; II. nástavba dvorní části střechy domu č. p. 1627 pro ubytovací zařízení včetně umístění 3 ks vzduchotechnických jednotek na střeše domu č. p. 1627; III. 3 ks kanalizačních přípojek, 2 ks vodovodních přípojek a 1 ks plynové přípojky, vše pro domy č. p. 1607 a č. p. 1627, vše na pozemku parc. č. 2482; IV. 4 ks podzemních vrtů hloubky 300 m pro tepelné čerpadlo země-voda na pozemcích parc. č. 2215 a parc. č. 2216; vše v k. ú. Nové Město, Praha 2, Legerova 61 a Legerova 63“ (dále jen „**umístěná stavba**“) na pozemcích parc. č. 2215 a parc. č. 2216 v k. ú. Nové Město, Praha 2, a to v celém jeho rozsahu.

Odvolání proti územnímu rozhodnutí

Výše uvedené Rozhodnutí navrhuje ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) zrušit a řízení zastavit.

Pro svoje odvolání uvádíme zejména následující důvody:

Rozhodnutí není v souladu s ustanoveními § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a s ustanovením § 92 odst. 2 stavebního zákona. Podle uvedeného ustanovení § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Stavební úřad toto posouzení provedl nesprávně, jak je zdůvodněno níže. Dle ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona má stavební úřad v takovém případě žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnout.

Obecnými požadavky na využívání území pro území hl. m. Prahy je nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).

Stavební úřad svým rozhodnutím umístil stavbu, ve které budou dle bodu 6) „*v celém půdorysu přístaveb a pod atriem na pozemcích parc. č. 2215, 2216 v k. ú. Nové Město umístěny v 1. PP a 2. PP podzemní garáže pro 34 parkovacích stání, včetně autovýtahů.*“

Dle § 32 odst. 1 PSP je pro stavby nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání, přičemž je stanoven minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání. Výpočtem dle § 32 přílohy č. 2 a přílohy č. 3 PSP je pro umístěvanou stavbu na základě kapacity, funkčního využití (krátkodobé ubytování) a situování záměru v zóně OO možné uvažovat maximálně 8 parkovacích stání. Umístěný počet 34 parkovacích stání tedy překračuje nejvyšší možnou kapacitu stanovenou PSP více než čtyřnásobně.

Argumentaci stavebníka uvedenou v technické zprávě dokumentace na str. 33 „*Výpočet dle PSP vychází na požadavek na 8 parkovacích stání. V objektu je možné realizovat až 34 parkovacích míst. Návrh nadmíru splňuje požadavky PSP.*“ s ohledem na výše uvedené nelze akceptovat. V souladu s § 83 PSP a § 169 stavebního zákona lze z ustanovení § 32 odst. 1 PSP povolit výjimku pouze za předpokladu, že řešením bude dosaženo účelu sledovaného nařízení. Účelem zonace města a předepsaného 15% maxima základního počtu stání pro zónu OO (centrální část města) je minimalizace vyvolané dopravy v území dobře obslouženém kvalitní veřejnou dopravou. Nejen že umístěná stavba tento předpoklad nenaplnuje, stavební úřad pouze nesprávně konstatoval soulad umístěvané stavby s § 32 PSP a možností udělení výjimky se vůbec nezabýval.

Odvolání proti územnímu rozhodnutí

Stavební úřad tak selhal při zajišťování (posuzování) souladu umísťované stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, především tedy s obecnými požadavky na využívání území. Rozhodnutí proto neodpovídá požadavkům stavebního zákona a je nezákonné.

Jak bylo uvedeno výše, záměr nesplňuje požadavky uvedené v § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a stavební úřad měl dle ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnout.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje předmětné rozhodnutí o umístění stavby zrušit v plném rozsahu a řízení o umístění stavby s názvem „I. dvorní přístavba domů č. p. 1607 (Legerova 63) a č. p. 1627 (Legerova 61) pro ubytovací zařízení, přístavba na celé ploše pozemků parc. č. 2215 a parc. č. 2216; II. nástavba dvorní části střechy domu č. p. 1627 pro ubytovací zařízení včetně umístění 3 ks vzduchotechnických jednotek na střeše domu č. p. 1627; III. 3 ks kanalizačních přípojek, 2 ks vodovodních přípojek a 1 ks plynové přípojky, vše pro domy č. p. 1607 a č. p. 1627, vše na pozemku parc. č. 2482; IV. 4 ks podzemních vrtů hloubky 300 m pro tepelné čerpadlo země-voda na pozemcích parc. č. 2215 a parc. č. 2216; vše v k. ú. Nové Město, Praha 2, Legerova 61 a Legerova 63“ zastavit.

Pro informaci uvádíme, že na nesoulad umísťované stavby s požadavky PSP jsme stavebníka i stavební úřad ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí upozorňovali dopisem (vyjádřením) č. j. IPR 8495/17 ze dne 14. 9. 2017.

S pozdravem

IPR PRAHA
Inst
Vyš
IČ :
ahy
/9

ROZDĚLOVNÍK: