

PAŮLOHA 2.1



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Místostarosta

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavebního řádu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

prostřednictvím

Úřad m.č. Praha 14
Odbor výstavby
Bratří Venclíků 1073
198 21 Praha 9

Váš dopis značka: UMCP14/21/06806/OV/HACH
Spisová značka: UMCP14/21/42337/OV/HACH

V Praze dne 27.10.2021

Číslo jednací: UMCP14/21/43544/KS ÚÚR

odvolání Městské části Praha 14 proti rozhodnutí č. j. UMCP14/21/06806/OV/HACH, spis. zn. UMCP14/21/42337/OV/HACH ze dne 18. října 2021, vydaného odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 14, jímž byl schválen stavební záměr na stavbu: Polyfunkční dům, nástavba 4NP a přístavba výtahu, Hloubětín č.p. 478, Mochovská, Praha, na pozemcích parc. č. 1072/148 a 1072/71 k. ú. Hloubětín

Městská část Praha 14 je účastníkem výše uvedeného řízení dle § 94k písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon) a § 18 odst. 1h zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, se dle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen SR)

o d v o l á v á

proti Rozhodnutí o vydání společného povolení č.j. UMCP14/21/06806/OV/HACH ze dne 8. 10.2021 stavby „Polyfunkční dům, nástavba 4.NP a přístavbě výtahu, Hloubětín č.p. Mochovská, Praha“ na pozemcích parc. č. 1072/148 a 1072/71 k. ú. Hloubětín investora obchodní společnosti Firepa s.r.o. (dále jen „Rozhodnutí“) vydaném dle § 94p stavebního zákon, které bylo MČ Praha 14 doručeno dne 18.10.2021.

V souladu s ust. § 89 odst. 4 Stavební zákona je obec příslušná k uplatňování námitek, jestliže je záměrem dotčen veřejný zájem. V té souvislosti zmiňujeme § 5 odst. 3 Stavebního zákona, který uvádí, že orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, dále pak § 18 Stavebního zákona, který řeší cíle územního plánování včetně ochrany hodnot urbanistických a architektonických.

V tomto případě je veřejným zájmem respektování charakteru území, výškové úrovně okolních staveb a zastavěnosti pozemků, tak jak definují obecné požadavky na umístování staveb stanoveném nařízením č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (PSP). Zejména upozorňuje na § 20, který poukazuje na nutnost respektovat charakter území, výšku okolních staveb, zastavěnost pozemku, což navržená stavba nečiní.

Mgr. Radek Vondra
Místostarosta
E-MAIL: radek.vondra@praha14.cz
TELEFON: 225 295 201

IDENTIFIKÁTOR DATOVÉ SCHRÁNKY: pmabtf
ELEKTRONICKÁ PODATELNA ÚŘADU: podatelna@praha14.cz
INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: informace@praha14.cz
TELEFON INFORMAČNÍ KANCELÁŘE: 225 295 270, 225 295 561



Územní plán určuje pro dotčené pozemky funkci OB, bez kódu míry využití území, tedy území stabilizované. Ve stabilizovaném území územní plán nepředpokládá významný rozvoj a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti rozsáhlé stavení činnosti a nemělo by zde docházet k významnějšímu zahušťování. Záměr je umístován v ploše s ochranou přírody v zastavěných území – v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Předmětem tohoto Rozhodnutí je nástavba na stávajícím polyfunkčním objektu, kde vznikne 5 nových bytů o hrubé podlažní ploše 458 m², nástavba dvouramenného venkovního schodiště z 3. NP do 4.NP, přístavba výtahové šachty ze severní strany objektu a úpravy terénu pro zajištění 11 parkovacích míst, jako *druhá etapa změny* stavby polyfunkčního domu.

Pro *první etapu* jsou již povoleny stavební úpravy ve stávajících třech nadzemních podlaží se změnou vnitřních dispozic, vysunutím nyní ustupujících částí fasády do úrovně horních podlaží, přístavba schodiště a zvýšení atiky střechy, čímž došlo k nárůstu HPP o 14 % z 2 317 m² na 2 645 m². V 1.NP budou zachovány komerční obchodní prostory (šest komerčních jednotek), ve 2.NP ubytovací zařízení (22 lůžek v 11 pokojích) a 2 komerční jednotky prostupující z 1.NP a dále ve 3.NP je navrženo 12 bytů.

Parkování v počtu 9 stání řešeno na zpevněné ploše, která sloužila pro zásobování. Způsob parkování pro obchody v parteru a pro ubytovací zařízení se nemění. Z původního povolení stavby se dochovalo pouze povolení ubytovny s dvěma parkovacími stánými. V první etapě projektu přestavby 1-3 podlaží nebyl řešen nárůst dopravy a potřeby parkovacích stání pro stávající využití, přestože došlo k nárůstu HPP o 14 % zarovnáním ustupujících částí fasády a přístavbou schodiště.

Městská část Praha 14 nesouhlasí s tvrzením, že pozemek parc. č. 1072/171 dosud nebyl využíván k parkování. Z veřejně dostupných snímků (google maps, mapy.cz) a na základě znalosti místních poměrů je zřejmé, že pozemek parc. č. 1072/171 byl minimálně od roku 2009 stavebně upraven a využíván pro 11 parkovacích stání, která se tímto Rozhodnutím legalizuje.

Druhá etapa spočívá v nástavbě 4. podlaží s 5 bytovými jednotkami, čímž dojde k dalšímu navýšení HPP o nových 17 % z 2 645 m² na 3 103 m². Doprava v klidu pro druhou etapu je navržena v počtu 5 stání.

Celkový nárůst HPP pro obě etapy činí 33 %. Celková HPP se zvětší o 786 m² za prokazatelného vzniku 2 nových stání na pozemku parc. č. 1072/171 (zvýší se z dosud užívaných 11 parkovacích stání na 13) a 9 parkovacích stání na zpevněné ploše při východní fasádě. To znamená, že vznikne pouze 11 zcela nových parkovacích stání pro *obě etapy stavby*.

Stavební úřad se s námitkami Městské části Praha 14 uplatněnými v nesouhlasném stanovisku – usnesení Rady m.č. Praha 14 č.247/RMČ/2021 ze dne 3. 5. 2021 a usnesení Rady m.č. Praha 14 č. 585/RMČ/2021 ze dne 13. 9. 2021 k doplněné žádosti nevypořádal a dostatečně je neodůvodnil. Z výpočtu dopravy v klidu v dokumentaci pro I. etapu je patrné, že ve všech podlažích došlo k navýšení HPP a ve třetím navíc ke změně v užívání stavby. Z toho důvodu měla být doprava v klidu povolena rozhodnutím dle výpočtu uvedeném v projektové dokumentaci k rozhodnutí č. UMCP14/20/40350/OV/HACH ze dne 16.10.2020, pro 25 parkovacích stání, nikoliv pouze 9 navržených.

Počet parkovacích stání pro II. etapu je v projektové dokumentaci pro 4. nadzemní podlaží vypočten na 5 parkovací stání. K tomu se uvádí, že vznikne 6 stání navíc.

Celkový počet stání má činit minimálně 30 stání pro celý objekt. Nikoliv jak je v odůvodnění k námitkám MČ Praha 14 na straně 13 Rozhodnutí uvedeno pro 20 stání na celý objekt, nebo dle koordinačního výkresu PD č. C3 22 parkovacích stání.

Záměr se nachází v území, které se potýká s nedostatkem parkovacích míst a proto je třeba, aby se doprava v klidu u záměrů, které navyšují zastavěnost území řešila prokazatelně nově vznikajícími parkovacími místy na pozemku stavby, nikoliv legalizací stávajících stání. Dá se předpokládat, že část uživatelů polyfunkčního domu upřednostní parkování na místních komunikacích, což znamená nepřijatelné zatížení za situace, kdy je jejich kapacita již v této době zcela vyčerpána.

Městská část Praha 14 žádá, aby odvolací orgán přezkoumal správnost napadeného Rozhodnutí v rozsahu výše uvedených námitek, v rozsahu námitek vznesených v průběhu územního řízení a dále aby přezkoumal soulad napadeného Rozhodnutí a řízení, které vydání Rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy.

S ohledem na shora uvedené Městská část Praha 14 navrhuje odvolacímu orgánu, aby napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil správnímu orgánu k novému projednání.

Mgr. Radek Vondra
místostarosta MČ Praha 14

Příloha:

č.1 – usnesení Rady m.č. Praha 14 č. /RMČ/2021 ze dne 4.11.2021