

Městská část Praha 16

Úřad městské části

Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí

Úsek výstavby

Václava Balého 23

15300 Praha - Radotín

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA 16

Podáno:

- 1 - 08 - 2019

Č.j. 014360
Přiděleno: OV
Ukládací znak:

Počet listů: 1
Počet příloh: 1

②

V Praze, 30. července 2019



Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí stavby „ROZVOJ AREÁLU ZBRASLAV – areál Policejního prezidia ČR“, Praha 5 – Zbraslav při komunikaci na Baních, vydaného dne 4.7.2019 pod č.j. 002823/OVDŽP

Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí Úřadu Městské části Praha 16, úsek výstavby (dále jen OVDŽP) vydal dne 4.7.2019 pod č.j. 002823/OVDŽP rozhodnutí o umístění stavby „ROZVOJ AREÁLU ZBRASLAV – areál Policejního prezidia ČR“ v Praze 5- Zbraslav, při komunikaci Na Baních. Proti předmětnému rozhodnutí ve výroku I. (rozhodnutí o umístění stavby) podávám v souladu s §81 a násl. Správního řádu toto

odvolání

a navrhuji, aby odvolací orgán celé rozhodnutí podle příslušných ustanovení Správního řádu zrušil a řízení zastavil.

Odůvodnění:

I po doplnění dokladové části žádosti o územní rozhodnutí, nebyly vypořádány zásadní námítky účastníků řízení a navržená stavba stále nespĺňuje požadavky platné legislativy na vydání souhlasu s umístěním stavby, zejména se jedná o následující:

- 1) **Stavba nebyla posouzena ve Zjišťovacím řízení podle zákona 100/2001 Sb. ve znění novel** přesto, že předmětný zákon podle Přílohy 1, řádku 109 vyžaduje Zjišťovací řízení u záměrů výstavby „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu v součtu pro celou stavbu“, kde limitem je 500 parkovacích míst. V dokumentaci počet nově navržených parkovacích míst dosahuje cca jedenapůlnásobku uvedeného limitu. OVDŽP se ve svém vypořádání s námítkami odkazuje na vyjádření OŽP MHMP čj. 2014233/2018 z 12.12.2018, podle kterého záměr není předmětem posuzování a na vypořádání námítky č. 26, kde je vysvětleno, že byl posuzován pouze rozdíl v navýšení parkovacích míst, který má být nižší. Tento přístup je ale zjevně nesprávný, protože zákon 100/2001 Sb. Určuje limit pro posuzování „**Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu v součtu pro celou stavbu**“, nikoli navýšení oproti předchozímu stavu; je tedy potřeba počítat jako limit celkový počet parkovacích míst v celém areálu PČR Zbraslav – ten je nepochybně vyšší než v DUR v nové zástavbě navrhovaných nadlimitních více než 700

míst. Vyjádření OŽP MHMP je tedy defektní a OVDŽP měl tuto skutečnost při svém posuzování žádosti o územní rozhodnutí zohlednit a posouzení podle zákona 100/2001 Sb. požadovat.

- 2) **Záměr je v rozporu s §20 a §26 Pražských stavebních předpisů**, které pro umístění staveb vyžadují zohlednění „charakteru prostředí, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce“. Navržená stavba bude bezkonkurenčně největším souborem staveb na území MČ Praha – Zbraslav, samotný SO 01 s délkou 180 m a výškou až 37 m se vymyká čemukoli na území Zbraslavi. Stavby v bezprostřední blízkosti – přes ulici na Baních - mají rozměry cca 20x20 m a pět nadzemních podlaží vč. jednoho ustoupeného, tj. výšku do 17m, s hlavní římsou cca 14 m nad terénem. Stávající objekty v areálu Policie, jejichž hmotu za přiměřenou okolí označit nelze, mají půdorysný rozměr 47x15m a 6 nadzemních podlaží, tedy výšku do 21 m. Zástavba v okolí navrhované stavby dosahuje tudíž podle §25 PSP výškové hladiny V., nový objekt je navržen ve výškové hladině VII. (21-40 m výšky) téhož paragrafu PSP.

Regulovanou výškou budovy se podle §27 rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, tj. v případě nového objektu v areálu Policie ČR výška 36,75 m, tedy 15 m výše, než je v okolí obvyklá hladina V., resp. její limitní výška.

OVDŽP poměrně obšírně vysvětluje, že navržená stavba dodržuje uliční i stavební čáru stávajících budov, a že výškové a objemové řešení navazuje na okolní zástavbu, která je podle ÚAP (2016) 7-7-7 nadzemních podlaží. Okolní budovy jsou výrazně nižší – obytná zástavba podél ulice Na Baních má 5 nadzemních podlaží, objekty v areálu Policie ČR podél ulice na Baních mají 5, 3 a 6 nadzemních podlaží (tvrdí-li UAP vyšší podlažnost, jedná se o nezpochybnitelný omyl, údaj tudíž nelze považovat za relevantní). Regulovaná výška objektů v okolí tedy dosahuje maximálně výškové hladiny V., nová zástavba (s tzv. dvěma podzemními podlažími s výškou 9,6 m na terénu v severní části a celkovou výškou 36,75 m) dosahuje výškové hladiny VII.. Nezhledňuje tedy požadavky PSP na zohlednění výškové hladiny okolí, jsou tudíž porušeny požadavky PSP a tím pádem ani Stavebního zákona a územní rozhodnutí z důvodu tohoto rozporu vůbec nemělo být vydáno.

S pozdravem

Ing. Martin Studnička
Elišky Přemyslovny 383
15600 Praha - Zbraslav