

Magistrát hl. m. Prahy
prostřednictvím
Úřad městské části Praha 14
Odbor výstavby a dopravy
úřadu městské části
Bratří Venclíků 1073
198 21 Praha 9

V Praze dne 26.5.2008

K č.j.: **OVD /388/08/FALI**

Věc: Odvolání proti rozhodnutí o udělení výjimky z OTPP pro stavbu Stavební úpravy objektu Šimanovská 47, Praha 9, k.ú. Kyje

Dne 5. 5. 2008 bylo Odborem výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14 pod č. j. OVD/388/08/FALI vydáno rozhodnutí, kterým se povoluje udělení výjimky z OTPP pro stavbu Stavební úpravy objektu Šimanovská 47, Praha 9, k.ú. Kyje

Proti tomuto rozhodnutí podáváme z níže uvedených důvodů v celém jeho rozsahu toto

o d v o l á n í .

S udělením výjimky nesouhlasíme z těchto důvodů:

Stavební úřad nevzal potaz žádnou z námi uvedených námitek, a sdělené vypořádání je zcela nedostačující a odporuje účelu vyhlášky OTPP.

Účelem předmětné vyhlášky čl .10 č.26/1999 Sb. hl.m. Prahy je zamezit přetížení komunikací a zvýšení zátěže okolí stavby dopravou v klidu.

„Stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddelitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání.“

Udělení předmětné výjimky je ve zřejmém v rozporu s cílem vyhlášky, a zásadním způsobem má negativní vliv na prostředí, ve kterém se plánovaná stavba nachází.

Z podstaty slova výjimka by mělo být posuzováno, zda existuje prokazatelný důvod nenaplnit účel vyhlášky, místo toho je celá argumentace Stavebního úřadu zcela zjevně postavena na tom, zda je někde ve vyhlášce umožněno výjimku udělit, a lze tedy tuto možnost využít.

Tento přístup vnímáme jako od základu špatný a odporující základu práva a účelu vyhlášky.

Konkrétní důvody:

- dle výpočtu stanoveného vyhláškou je požadováno 42 parkovacích míst
 - o na pozemku stavby je předpokládáno 16 parkovacích míst = 38% počtu požadovaného vyhláškou (!)
 - o dalších 12 stání je uvažováno na veřejné komunikaci – ulici Šimanovská, přičemž žadatel dosud nemá žádný právní vztah k tomuto pozemku!
 - i po přičtení těchto míst je kapacita 28 stání = 66% počtu požadovaného vyhláškou
- žadatel v žádosti uvádí, že většina parkovacích míst (27,5) je třeba pro návštěvníky víceúčelového sálu, který bude v provozu pouze několik hodin denně a parkovací prostory na Šimanovské lze bez obtíží využívat“
 - o Kapacita všech dostupných parkovacích míst je 28 stání

- Není důvod se domnívat, že v době provozu sálu nebude v místě parkovat žádné jiné auto, než návštěvníci sálu. (restaurace 69m², zahrádka 32m², kanceláře 108m², ubytovna 45lůžek, návštěvníci okolních budov) Tento argument je, dle našeho názoru, zcela nepřijatelný.
-
- žadatel nezdůvodňuje, v čem převažuje zájem na realizaci stavby nad zájmem chráněným ustanovením, z něhož je výjimka žádána. Tedy zdůvodnění, že nelze řešit tak, aby výjimka nemusela být udělována. Přičemž to jistě lze, např. snížením kapacity navrhované stavby, jiným typem využití apod.
- vzhledem k tomu, že investor/je Místní úřad. Místní úřad je reprezentant veřejné politické moci a z tohoto titulu by měl být prvním, kdo respektuje a ctí účel vyhlášek jím, nebo nadřízeným orgánem, vydávaným. Místo toho postupuje způsobem, kdy záměrně vyhledává cesty jak platnou legislativu obejít. Zároveň stavitel i stavební úřad jsou toutéž institucí, domníváme se, že není možné, aby stavební úřad rozhodoval nezaujatě, což je z uvedeného postupu zřejmé, a bylo napadnuto v samostatném podání.

Upřesnění:

Neexistuje důvod se domnívat, že potřebná kapacita pro dopravu v klidu bude nižší, než stanovuje vyhláška. Je zcela zřejmé a lze důvodně předpokládat, že bude vyšší:

- dle přiloženého nákresu situace jsou započtena do kapacity všechna parkovací stání, která jsou v této části ulice Šimanovská. Avšak stání na komunikaci jsou logicky nyní využívána i obsluze okolí:
 - parkování cestujících ČD (jediná přístupová komunikace a parkoviště u zastávky)
 - rybáři – přístup k rybníku
 - návštěvníci ostatních domů v ulici Šimanovská
 - v úseku ulice Šimanovská směrem ke křižovatce s ulicí Za školou jsou nyní vybudována pouze 4 stání na 11 rodinných domů.
- Předpokládaná zátěž bude pravděpodobně vyšší, než je vyhláškou stanovena
 - dopravní obslužnost lokality je na střední úrovni – MHD 500m, střední frekvence autobusů. Dle zkušeností s předchozím provozem kulturního domu téměř všichni návštěvníci přijíždí autem.
 - turistická ubytovna – je uvažováno 4,5 stání na 45 lůžek (!!!)
 - K objektu není možný příjezd autobusu. Nelze předpokládat, že v Praze přijede do ubytovacího objektu 45 osob pouze 4,5 auty.
 - Domníváme se, že charakter předpokládaného využití neodpovídá klasifikaci „1.7 Turistická ubytovna“ ale buď „1.4 Ubytovna pro zaměstnance“ nebo „1.6 Hotel (***) a více“ v tom případě dojde, dle vyhlášky, k podstatnému navýšení počtu požadovaných stání. A tím přiblížení realitě. Klasifikaci jako „Turistická ubytovna“ považujeme za pokus jak obejít ustanovení vyhlášky.
 - restaurace
 - Do plochy uvažované výpočtem není zahrnuta předzahrádka s 32 místy k sezení, která je patrná z nákresu situace. Argumentaci stavebního úřadu, vedoucí k nezapočítání tohoto podstatného počtu míst, považujeme za jasně obcházející účel vyhlášky.
 - sál/divadlo
 - Výpočet uvažuje 1 stání na 4 místa v sále. Nelze předpokládat, že všechna auta, která přijedou, budou plně obsazena čtyřmi cestujícími.
- Navrhovaná dispozice stání má negativní vliv na současnou funkčnost komunikace
 - zrušení otočky na konci slepé ulice

- nemožnost otočení popelářského vozu
 - nemožnost otočení hasičů – jediný příjezd k zastávce ČD a rybníku z této strany.
 - zrušení stávajícího přechodu pro chodce a zrušení přístupu k objektu přečerpávací stanic VaK.
- Dle odpovědi stavebního odboru není v rámci tohoto řízení řešena doprava v ulici Šimanovská. Z nákresu míst, jenž je přílohou žádosti o udělení výjimky, je však zcela zřejmé, že umístění parkovacích míst je z pohledu dopravy nepřijatelné.
- Uvažovanou nedostatečnou kapacitu parkovacích stání není možné žádným způsobem ani dočasně (v době většího zatížení) rozšířit.
 - ulice Šimanovská je velmi úzká (5m). V případě, že dojde k parkování aut po straně ulice, umožní se průjezd pouze jednomu vozu. (tato situace opakovaně nastávala při předchozím využívání kulturního domu). Vzhledem k tomu, že se jedná o slepou ulici, tak tato situace má fatální vliv na průjezdnost!
 - při rekonstrukci ulice Šimanovská před cca 10ti lety žádali obyvatelé o větší šíři vozovky. Tenkrát však byla větší šíře vozovky a větší počet parkovacích míst zamítnut, s tím že se jedná o předpokládanou klidovou zónu. Oblast Šimanovské, kde plánovaná stavba je na jejím slepém konci, je pro vyšší objem dopravy zcela nevhodná.
 - nejbližší parkovací plocha s dostatečnou kapacitou je v ulici Stupská, před budovou Telefonica O2. Což je 500m, a až do tohoto místa není možné v ulici Šimanovská parkovat. Nelze předpokládat, že by návštěvníci objektu parkovali ve vzdálenosti 500m.
 - i mírně nešetrné parkování po straně ulice brání průjezdu hasičů (pravidelně ověřováno v praxi)
- Stavební úpravy předpokládají zvýšení kapacity objektu dostavbou
 - při stávající nevyhovující situaci chce investor stavebními úpravami zvýšit kapacitu objektu, místo toho aby se pokusil naopak kapacitu přizpůsobit možnostem stavby a okolí
 - zkušenosti s předchozím provozem ukazují, že nelze zajistit dostatečné parkování ani pro dříve využívanou kapacitu. Navíc na předchozí provoz se nelze v plném rozsahu odvolávat, protože posledních dvacet let nebyl objekt prokazatelně plně využíván. Argumentace současným stavem tedy neobstojí.
 - objekt je na konci slepé ulice, která je v klidné oblasti výhradně s rodinnými domky ve staré zástavbě s dominantou památkově chráněného kostela, v celé oblasti je uvažována památková zóna. Zvýšená dopravní zátěž, vč. dopravy v klidu, by měla velmi negativní vliv na stávající prostředí. Plánovaný provoz komerčního objektu odporuje charakteru oblasti.
- Nelze se odvolávat na veřejný zájem
 - Předmětná rekonstrukce kulturního domu nebyla investorem (Místní úřad) nijak komunikována s obyvateli čtvrti staré Kyje, ve které se stavba nachází. Obyvatelé neměli žádnou možnost se k plánované stavbě vyjádřit, a na základě průzkumu lze konstatovat, že obyvatelé čtvrti vyslovují jednoznačně negativní stanovisko pro rekonstrukci v plánovaném rozsahu. Svědčí o tom i připravované protestní akce.
 - Kyjský občanský klub žádal, aby se stal účastníkem řízení, avšak obdržel odmítavé stanovisko stavebního odboru. Jeho nepřijetí mezi účastníky řízení o udělení výjimky je formálně správné, ale také byla zabráněna možnost vyjádření občanské iniciativy (negativní!)

- Z výše uvedeného vyplývá, že zájem jedné veřejnosti, reprezentované Místním úřadem jako žadatelem, stojí proti zájmu veřejnosti reprezentované obyvateli starých Kyjí. Institut veřejného zájmu tedy nelze jednoznačně použít.
- Objekt nebude provozován Místním úřadem ale komerční organizací Kviz s.r.o. V rámci rekonstrukce vzniká dostavbou ubytovna, jejíž provoz v žádném případě nelze pokládat za veřejný zájem a je čistě komerční aktivitou, která výrazně zatěžuje okolí stavby.
- Není nijak zaručeno, že provedená stavba bude sloužit dlouhodobě účelu, pro který je nyní prezentována. V posledních letech byl Místním úřadem několikrát zvažován prodej této nemovitosti soukromému vlastníkovi. Na základě předchozích zkušeností existuje reálná možnost, že objekt po rekonstrukci bude prodán a sloužit výhradně ke komerčním účelům.
- Místní úřad informuje v jím vydávané tiskovině Listy Prahy 14 č. 5/2008 o plánované rekonstrukci jako o „hotové věci“ která bude realizovaná v plném rozsahu. A tím ovlivňuje veřejné mínění, aniž by již došlo i ke schválení potřebných výjimek nebo udělení stavebního povolení.
- Dále Místní úřad veřejně prezentuje (Listy Prahy 14 č. 5/2008) úvahu o zavedení linky MHD k objektu, který je předmětem rekonstrukce. Je zřejmé, že tento krok je veden pouze snahou vyhovět dikci vyhlášky. Z celkové situace (slepá ulice, šířka vozovky pouze 5m, nemožnost otočky) vyplývá nevhodnost až nemožnost MHD. Zavedení MHD do takto nevhodného místa je mimořádně negativně vnímáno obyvateli starých Kyjí. (je k dispozici vyjádření obyvatel)
- Plánovaná parkovací místa jsou umístěna na veřejné komunikaci
 - Investor není vlastníkem ani správcem komunikace. O svěřeni pozemku teprve požádal. Není možné udělit výjimku žadateli, který dosud nemá právní vztah k pozemku, na který se v řízení odvolává.
 - Investor zneužívá své postavení veřejné instituce, která může být správcem komunikace, a započítává parkovací místa na komunikaci, která je několik desítek let běžně využívána, pro účely naplnění dikce vyhlášky. Pro tyto účely započítává všechna dostupná místa pro svou stavbu a nechává nulový prostor pro ostatní uživatele komunikace. (viz předchozí body). Zároveň v případě prodeje stavby soukromému subjektu dojde ke stavu, kdy tento subjekt se prokazatelně dostane do konfliktu s vyhláškou, neboť nemůže být vlastníkem veřejné komunikace, a na vlastním pozemku (mimo komunikaci) bude umístěno pouhých 38% míst požadovaných vyhláškou.

Z výše uvedených důvodů žádáme aby:

- 1. Byly vzaty v potaz všechny výše uvedené připomínky, důvody i upřesnění**
- 2. Byl respektován účel a cíl vyhlášky. Institut výjimky, jako mimořádného prostředku, byl uplatněn, pouze pokud neexistují jiné cesty (což není tento případ), a nebyly hledány dikce a možnosti jak platnou vyhlášku obejít. Zejména pak v případě kdy žadatelem je reprezentant politické moci a udělení výjimky provedeným způsobem odporuje dobrým mravům, a stojí proti zájmu části veřejnosti.**
- 3. Magistrát hlavního města Prahy, jako tvůrce vyhlášky a zákonodárce, chránil účel a cíl jím vydávaných ustanovení**
- 4. Výjimka nebyla udělena a kapacita objektu byla přizpůsobena minimálně počtům parkovacích stání požadovaných uvedenou vyhláškou. Resp. byl přehodnocen záměr předpokládaného využití a to v souladu s prostředím.**

Dále uvádíme, že toto naše stanovisko má výraznou podporu u obyvatel starých Kyjí.

Z těchto důvodů podáváme toto odvolání a žádáme, aby rozhodnutí odboru výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14 ze dne 5. 5. 2008, č.j. ODV/388/08/FALI, o udělení výjimky z OTPP pro stavbu Stavební úpravy objektu Šimanovská 47, Praha 9, k.ú. Kyje, bylo z r u š e n o .

Toto odvolání podáváme v potřebném počtu stejnopisů určených pro jednotlivé účastníky řízení.

Za účastníky řízení:

Radek Vondra
Šimanovská 55, Praha 9

Tomáš Jelínek
Jasmínová 2608/11, Praha 10

Ing. Kateřina Vondrová
Šimanovská 55, Praha 9

Ing. Jaroslav Vondra
Na Kocínce 1739/6, Praha 6

Mgr. Jiří Vondra
Seydlerova 2150/5, Praha 13