





123. jednání Komise Stavební a Dopravní dne 05.03.2025

Korespondenčně připomínky zaslali: Stanislav Vyšín, Ing. V. Knobloch, Ing. arch. J. Mojžíšková, Ing. L. Grünwald, Ing. arch. J. Formánková, Ing. L. Sojka, Ing. V. Musil


Omluveni: 0

1. **MCPCH 00674/2025 ze dne 03.03.2025 /  – Žádost o vydání stanoviska k PD k dodatečnému povolení stavby „Objekt Ústecká  na pozemku parc. č. 952, 953/1, 953/6 k.ú. Dolní Chabry**

- investor pošle koordinační situaci s novým návrhem úprav – do termínu **11.03.2025 nebyla situace předložena**
- komise vzala na vědomí

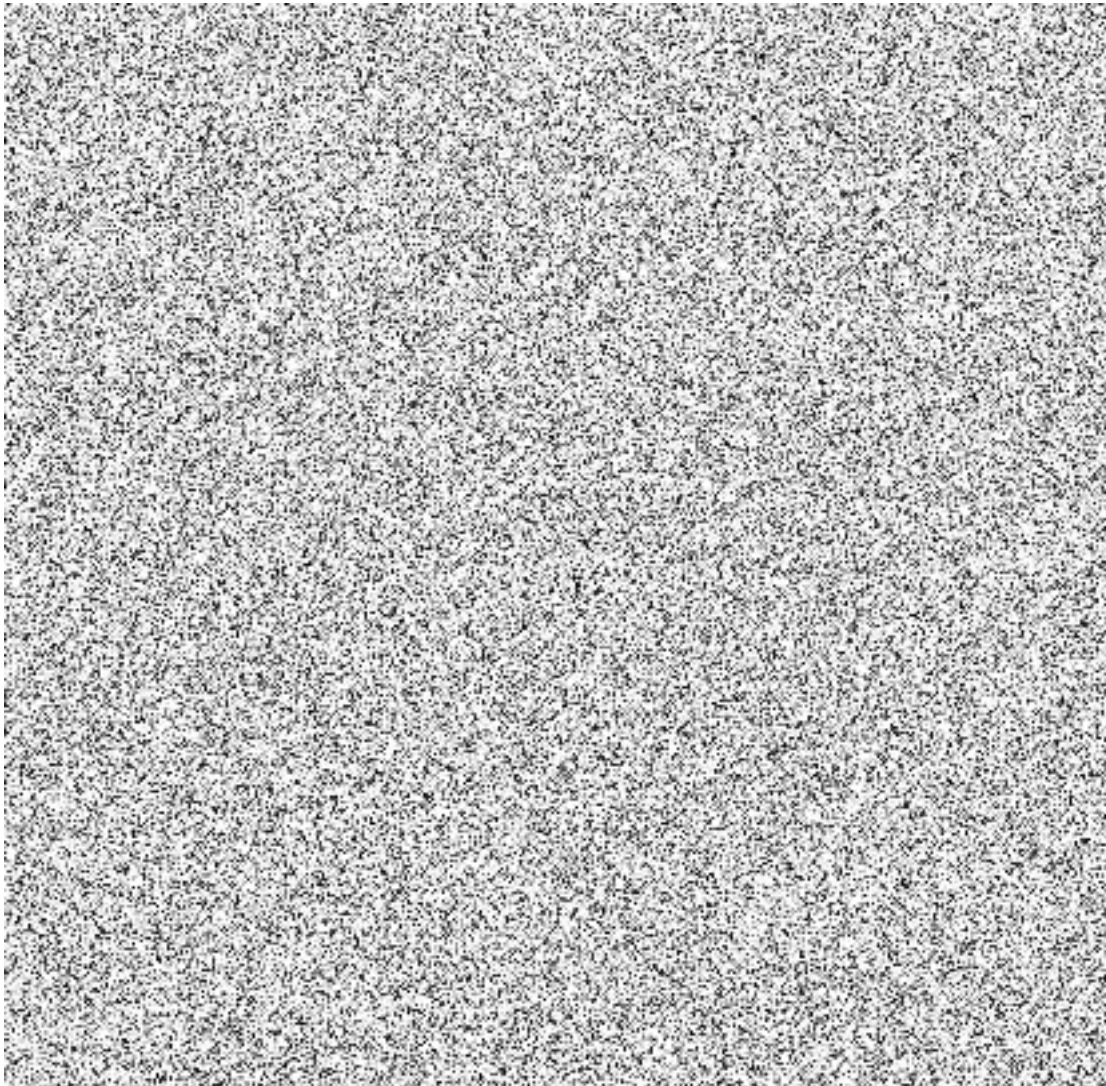
2. **MCPCH 00565/2025 ze dne 20.02.2025 /  – Vyjádření k prodloužení doby trvání dočasné stavby – Nové Chabry – Západní připojení č.j. IPR 15175/24**
MCPCH 00573/2025 ze dne 20.02.2025 /  – Vyjádření k prodloužení doby trvání dočasné stavby – Nové Chabry – Západní připojení č.j. IPR 00575/2025

- komise projednala vyjádření, IPR prodloužil platnost výjimky do 31.12.2026, MČ požadovala do 31.12.2027
- komise vzala na vědomí

3. **MCPCH 00587/2025 ze dne 24.02.2025 /  – Kolaudační rozhodnutí: "1051 - Přemístění ZM 0807"**

- komise projednala kolaudační rozhodnutí
- záměr byl projednán komisí a RMČ dne 06.12.2021, č. usnesení 834/21/RMČ
- komise vzala na vědomí

4. MCPCH 00642/2025 ze dne 27.02.2025 / ██████████ – Rozhodnutí – dodatečné povolení stavby: Dodatečné povolení stavby krytého přístřešku na parkování na pozemku parc. č. 1201/2 v k.ú. Dolní Chabry



- komise projednala rozhodnutí – termín na vyjádření 15 dnů, tedy do 14.03.2025
- podle zákona č.283/2021 Sb. povolovaná stavba nesplňuje definici krytého přístřešku: *„Přístřešek je zastřešenou stavbou bez obvodových svislých konstrukcí (některých nebo všech) a je určen ke konkrétnímu účelu užívání. Ve smyslu ČSN 73 4055 – Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů – se jedná o objekt polooodkrytý, tj. samostatný pozemní stavební objekt, jehož stavební konstrukce nejen vytvářejí nosnou soustavu, ale i částečně jej ohraničují; objekt se pak svým charakterem blíží budově, neboť má zastřešení a popřípadě i některou ze stěnových konstrukcí.“*
- povolovaná stavba má směrem do ulice Ládevská celou stěnu tvořenou garážovými sekčními vraty šířky 6 metrů. Konstrukce vrat je upevněna na konstrukci střechy. Nejedná se proto o přístřešek. Z tohoto pohledu je označení „krytý přístřešek“ chybné
- stavební úřad konstatuje, že umístění staveb na společné hranici přesahující 9 m je v lokalitě obvyklé. Dokládá to však příklady realizovanými před účinností PSP.

- dle slovníku spisovné češtiny znamená výraz „obvykle“ = „obyčejně, běžně, zpravidla, většinou“. Pokud se na hranici pozemků nacházejí stavby přesahující délkou 9 metrů, nejedná se o obvyklou záležitost, ale o záležitost ojedinělou, výjimečnou. Za strany stavebního úřadu jde o nesprávné posouzení okolí stavby a svým rozhodnutím de facto vytváří nový typ zástavby „v místě obvyklý“
- stavební úřad v rozhodnutí správně konstatoval, že odstupová vzdálenost od uličního prostranství se neposuzuje. Není však vůbec posouzen soulad s §23 odst.1,2 PSP – oplocení pozemku. Stěna "přístřešku" tvoří současně i oplocení pozemku, a to výšky cca 3 metry. Oplocení sousedních pozemků je tvořeno plotem do výšky 2 m s horní částí průhlednou, tak jak vyžaduje PSP. V tomto případě se jedná o naprostou většinu pozemků. Stavba tuto obvyklou záležitost porušuje a stavební úřad to v rozhodnutí neřeší
- nebyl posouzen soulad s §13 odst. 3 PSP – pobytová kvalita veřejného prostranství. Ulice Ládevská je tvořena nedostatečně širokou vozovkou a úzkými chodníky bez uliční zeleně. Tu částečně nahrazuje zeď ze sousedních pozemků prorůstající přes průhledné ploty. Zajišťuje lepší vzhled i klima. Nahrazení tohoto stavu uzavřením prostoru vysokými stěnami, umožňující nepříjemné přehřátí betonu a asfaltu v letních měsících, zhoršuje pobytovou kvalitu veřejného prostranství
- rozhodnutí stavebního úřadu vytváří precedens do budoucna, protože touto argumentací se toto řešení, nevhodné pro úzkou ulici, stává v místě obvyklým. Stavebník nedodržel stavební čáru. Dodržení stavební čáry by mělo být základním pravidlem při umístění staveb a její rozmělnění má praktické dopady. Předmětnou stavbou je stavební čára dále porušována a vlastně znamená její predefinování (pokud není dodržována). Jedinou výjimku představovala na této straně ulice garáž, postavená před účinností PSP, mimo urbanistický princip ulice (mimo původní regulativy)
- komise upozorňuje na nesoulad mezi povolenou stavbou sjezdu a stavbou nazvanou "přístřešek". Sjezd na pozemek je povolen pouze šířky 3,5 a odsunut od rohu pozemku vzhledem k rozhledovým poměrům. Navazující stavba "přístřešku" má vjezdová vrata šířky 6 metrů. Zjevný rozpor v užívání není v rozhodnutí řešen. Je předpoklad, že přílehlý chodník bude pojížděn, čímž je ohrožena bezpečnost především chodců
- komise nedoporučuje RMČ k odsouhlasení
- komise doporučuje podat vůči Rozhodnutí odvolání

Hlasování komise pro podání odvolání:

Pro: 4 Proti: 2 Zdržel se: 1

Termín následujícího jednání bude stanoven na 19.03.2025

V Praze dne 05.03.2025

Zapsal: Gabriela Chamrová

Ověřil: Stanislav Vyšín

