



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY,  
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **08367/2023/OVDŽP/Čr** Vyřizuje Praha  
Č. j.: **04483/2024/OVDŽP** **Renáta Čerovská** **14.03.2024**

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením §334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z technických požadavků na stavby podle § 169 odst. 4 stavebního zákona, kterou dne 19.04.2023 podala společnost

**ALBET, spol. s r.o., IČO 46350209, Vrážská 144/12, 153 00 Praha-Radotín**

(dále jen "stavebník"), a podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona

### p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 32 odst. 1) 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 (dále jen „PSP“) pro stavbu nazvanou:

**“Bytový dům Tachovská“  
Praha - Radotín, ul. Tachovská**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 25/1, 83/1, 83/2, 2534/1 v katastrálním území Radotín.

### Popis:

*Podle § 32 odst. 1) PSP "Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven:*

- a) minimální požadovaný a*
- b) maximální přípustný počet stání"*

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín  
IČ: 00241598  
Web: www.praha16.eu  
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800  
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: Renata.Cerovska@praha16.eu  
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu  
Telefon: 234 128 267  
Fax: 234 128 999

Jedná se o novostavbu bytového domu v ulici Tachovská, který bude navazovat na uliční řadu stávajících bytových domů v Tachovské ulici. Dle doloženého výpočtu parkovacích stání byla stanovena povinnost realizovat minimální počet vázaných stání 14 a návštěvnických 2, celkem 16 stání.

Výjimkou se požaduje 2 parkovací stání nerealizovat.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ALBET, spol. s r.o., Vrážská 144/12, 153 00 Praha - Radotín

### **Odůvodnění:**

Dne 19.04.2023 podal stavebník žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z technických požadavků na stavby na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Jelikož žádost nebyla kompletní, stavební úřad vydal dne 30.05.2023 pod č.j. 11047/2023/OVDŽP výzvu k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna ve dnech 05.06.2023 a 26.01.2024.

Stavební úřad oznámil 05.02.2024 pod č.j. 03008/2024/OVDŽP zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Jelikož s budoucí výstavbou bytového domu Tachovská bude jako související akce řešen způsob zaslepení komunikace Tachovská směrem ke komunikaci Výpadové, stavební úřad stanovil za účastníky všechny vlastníky v dotčené lokalitě souvisejících komunikací a to: ulice Tachovská, Zbynická a Nýřanská.

Jelikož je v tomto řízení více než 30 účastníků, jedná se ve smyslu ustanovení § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o řízení s velkým počtem účastníků.

Oznámení o zahájení řízení bylo stavebníkovi, obci a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě. Osobám s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním pozemkům doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 16 ve dnech 09.02.2024 – 24.02.2024.

Oznámení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení doručovaným veřejnou vyhláškou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 17/2, 19, 20 21, 22/1, 23/1, 23/2, 24, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/15, 25/33, 25/34, 25/35, 25/36, 25/45, 28/1, 28/13, 54, 56, 58, 60 62 64, 66, 67/4, 67/7, 67/8, 75, 77, 79, 81, 2503/1, 2503/5, 2512/1, 2526, 2534/2, 2534/3 katastrální území Radotín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Radotín

č.p. 576, 577, 578, 579, 592, 593, 607, 608, 609, 610, 611, 1437, 1438, 1439 (ul. Tachovská)

č.p. 584, 815, 839, 914, 915, 1566 (ul. Zbynická)

č.p. 568, 635, 760, 1043, 1493, 1494, 1495 (ul. Nýřanská)

Stavebník žádá o udělení výjimky z PSP § 32 odst. 1) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy: „Pro stavby je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání.“ Pro novostavbu bytového domu byl doložen výpočet parkovacích stání v počtu celkem 16 stání (14 vázaných a 2 návštěvnická).

K nedodržení počtu parkovacích míst umístěných na vlastním pozemku stavby stavebník doložil:

- Architektonickou situaci v měřítku 1:200
- Výpočet počtu parkovacích stání podle nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy (PSP)

- Schematický výpočet hrubých podlažních ploch navrhovaného bytového domu BD Tachovská na situačním výkresu C.7 zpracovaný oprávněnou osobou – projektant Ing. Zdeněk Jáger ČKAIT 0001430
- Smlouvu o spolupráci č. 5091/2023 s MČ Praha 16 ze dne 02.11.2023
- Stanovisko ÚMČ Praha 16 odboru dopravy ze dne 11.07.2023 sp. zn. 11315/2023/OVDŽP/Mj, č.j. 13890/OVDŽP/OD
- Závěrečná zpráva – Archivní rešerše inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů z března 2022, zpracovatel 4G consite s.r.o., Šlikova 406/29, Praha 6
- Výpisy z katastru nemovitostí

Stavebník pro splnění požadavku § 32 PSP předpokládá pro novostavbu bytového domu zajištění vázaných stání v suterénu navrhovaného domu v počtu 9 stání a 1 stání na terénu. Další 4 stání budou zajištěna dle podmínek vyjádření odboru dopravy v docházkové vzdálenosti do 300 m od navrhované stavby. Z celkového požadavku na 16 stání zajistí stavebník 14 stání. Nerealizovat další 2 parkovací stání odůvodnil následovně:

Dle platného územního plánu se pozemky stavby parc. č. 25/1, 83/1, 83/2 nacházejí v záplavovém území kategorie A určená k ochraně zajišťované městem a dále v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně.

V rámci protipovodňových opatření se lokalita stavby nachází v oblasti ukončené výstavby protipovodňové ochrany v povodí řeky Berounky. Stavebník v minulosti umožnil jako účastník řízení realizaci tohoto opatření na svém pozemku (nyní parc. č. 83/2) s respektem k veřejnému zájmu. Nyní bohužel jeho existence omezuje technické možnosti řešení založení jeho záměru.

Dalším omezením je vysoká hladina spodní vody v lokalitě stavby, která je dále závislá na kolísání hladiny řeky Berounky, která se nachází v blízkosti navrhované stavby.

Ze závěrů hydrogeologické rešerše vypracované společností 4G consite, s.r.o. v březnu 2022 vyplývá, že **základovou konstrukci není možné realizovat v kontaktu s podzemní vodou**. Na základě výsledků archivních prací se předpokládá, že úroveň hladiny podzemní vody se bude v území vyskytovat cca na úrovni 4 m pod stávajícím terénem. Hladina podzemní vody tak zásadně ovlivňuje založení navrhované stavby. Výše uvedený požadavek hydrogeologické rešerše tak bohužel technicky neumožňuje ani realizaci případných zakladačů, které by vyžadovaly další zásadní snížení základové spáry. Pod hladinu spodní vody bychom se dostali rovněž i případným návrhem autovýtahu, při dodržení předepsaných dojezdových prohlubní, který by byl nezbytný pro zajištění přístupu do případného druhého podzemního podlaží. Eventuální zahloubení úrovně základové spáry novostavby je rovněž dále omezeno normovým sklonem sjezdové rampy z ulice Tachovská na úroveň prvního podzemního podlaží. Zahloubením podzemního podlaží bychom tento normový sklon nedodrželi a současně bychom nesplnili zakružovací oblouk návaznosti rampy na podlahu prvního podzemního podlaží, což by omezilo přístup vozidlům s nižší výškou podběhu od vozovky.

**Navrhované řešení proto předpokládá realizaci pouze jednoho podzemního podlaží z důvodů hydrogeologických poměrů dané lokality a založení stavby v návaznosti na okolní objekty i stávající protipovodňová opatření.**

Z výše uvedených poměrů, které je možné doložit podrobně uvedenou „Archivní rešerší inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů“ vychází navrhované řešení objektu s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažími, které odpovídá velikosti pozemku a funkčnímu využití plochy OV (všeobecně obytné) s koeficientem míry využití území kódu H pro charakter kompaktní zástavby městského typu. Navrhovaná velikost budovy bytového domu odpovídá výše uvedeným požadavkům a neovlivňuje svým založením stávající odtokové podmínky v území.

Budova bytového domu urbanisticky doplňuje exponované nároží a uzavírá stávající proluku, vymezenou ulicemi Tachovská a Výpadová. Návrh budovy navíc odpovídá optimalizované, na základě požadavků Městské části Praha Radotín, upravené zadávací studii a výškově navazuje na sousední zástavbu. Náklady na výstavbu snížené a plošně zmenšené budovy, při nezbytném zachování podzemního podlaží a statického zajištění sousední budovy, převýšily ekonomický přínos stavebníka a stavba by se tak stala neefektivní.

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku z PSP v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle § 83 odst. 1) PSP lze z ustanovení §32 odst. 1) v odůvodněných případech výjimku

povolit. Příslušný silniční správní orgán Odbor dopravy OVDŽP ÚMČ Praha 16 vydal dne 11.07.2023 souhlasné stanovisko s udělením výjimky týkající se řešení dopravy v klidu.

Stavebník doložil smlouvu o spolupráci s Městskou částí Praha 16 jejímž předmětem je umožnit stavebníkovi definitivní technické řešení neprůjezdného ukončení komunikace Tachovská v místě původního napojení na ulici Výpadovou. Toto řešení umožní rozšíření chodníku v ulici Výpadová a v místě zaslepení zřízení dvou parkovacích stání k uvažovanému stavebnímu záměru novostavby bytového domu. Realizaci provede stavebník na své náklady.

#### Závěr:

Stavební úřad přihlédl k výše uvedenému a došel k závěru, že účelu sledovaného PSP na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky a povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Místo záměru se nachází v centru městské části Radotín v docházkové vzdálenosti autobusové a vlakové dopravy.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Městská část Praha 16

Účastníci neuplatnili návrhy a námítky a nevyjádřili se k podkladům rozhodnutí.

#### Upozornění:

Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Ing. Lenka Böhmová  
vedoucí odboru

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 5 ve výši 5000 Kč.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky):

ALBET, spol. s r.o., IDDS: 9s3m7gi

sídlo: Vrážská č.p. 144/12, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

Městská část Praha 16 - starosta, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

dotčené orgány:

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd.dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

Účastníci řízení – doručení veřejnou vyhláškou:

vyvěšením písemnosti na úřední desce Úřadu Městské části Praha 16 po dobu 15 dnů, do grafických příloh lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, Václava Balého 23, Praha-Radotín, kancelář č. 7.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 17/2, 19, 20 21, 22/1, 23/1, 23/2, 24, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/15, 25/33, 25/34, 25/35, 25/36, 25/45, 28/1, 28/13, 54, 56, 58, 60 62 64, 66, 67/4, 67/7, 67/8, 75, 77, 79, 81, 2503/1, 2503/5, 2512/1, 2526, 2534/2, 2534/3 katastrální území Radotín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Radotín

č.p. 576, 577, 578, 579, 592, 593, 607, 608, 609, 610, 611, 1437, 1438, 1439 (ul. Tachovská)

č.p. 584, 815, 839, 914, 915, 1566 (ul. Zbynická)

č.p. 568, 635, 760, 1043, 1493, 1494, 1495 (ul. Nýřanská)