

**Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní
a investic
sady Pětatřicátníků 7-9, 305 83 Plzeň**

Plzeň, dne: 21.6.2021

Sp.zn.: SZ UMO3/19722/21/Tf
Č.j.: UMO3/24202/21
Vyřizuje: Libuše Tafatová
Tel.: 378 036 513
E-mail: tafatova@plzen.eu

**ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ VÝJIMKY**

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 3, odbor stavebně správní a investic, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") 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 19.5.2021 podala

HURPEZ spol. s r. o., IČO 47717131, Chvojová 72/1, Doudlevice, 301 00 Plzeň 1

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

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") pro stavbu

"Stavební úpravy a nástavba objektu č.p. 132, Doudlevice, Chvojová 5"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 132 v katastrálním území Doudlevice.

Popis:

Předmětná výjimka spočívá v nezajištění normového počtu parkovacích míst dle § 5 odst. 2 vyhlášky.

- Pro stavbu jsou v 1. PP objektu zajištěna 4 parkovací místa, další 3 parkovací místa jsou zajištěna v 1. NP - na pozemku stavby ve dvoře. Celkem je tedy zajištěno 7 parkovacích míst. Dle doložené bilance parkování, vypracované autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby Ing. Janem Arnetem, č. autorizace ČKAIT-0202003 by bylo pro novostavbu třeba vybudovat 10 parkovacích míst. Chybějící 3 parkovací místa nelze z důvodu stavebně technických možností objektu zajistit.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HURPEZ spol. s r. o., Chvojová 72/1, Doudlevice, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 19.5.2021 podal stavebník žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu ve věci nedodržení počtu parkovacích míst na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení výjimky.

▪ Předmět výjimky:

Jak již bylo uvedeno výše ve výroku tohoto rozhodnutí, předmět výjimky spočívá v tom, že 3 parkovací stání pro stavbu nelze vyřešit jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelnou část stavby, anebo na pozemku stavby v souladu s normovými hodnotami dle § 5 odst. 2 vyhlášky, a to zejména proto, že se od počátku jedná o rekonstrukci stávajícího objektu, který je v současné době před dokončením.

▪ Zdůvodnění žádosti o povolení výjimky žadatelem:

Důvodem pro podání žádosti je, že nelze zajistit 3 parkovací stání z celkového počtu 10 parkovacích stání, potřebných pro stavbu z důvodu stavebně technických možností objektu.

A) Zhodnocení dotčeného pozemku a stavby

Jedná se o stavební úpravy a nástavbu objektu, který bude nově užíván jako bytový dům. V bytovém domě je umístěno 6 bytových jednotek do 100 m² a 1 atelier. Celková výměra pozemku stavby vč. dvora činí 262 m². V 1. PP (pod dvorem a částí stavby) je zřízena parkovací plocha cca 115 m², v 1. NP na pozemku dvora parkovací plocha cca 100 m². Z důvodu stavebně technických daného objektu jiné řešení není.

B) Zhodnocení okolí

Nadzemní část objektu ze tří světových stran na hranici pozemku, pouze z východní strany je vzdálenost od hranice pozemku cca 8,6 m. Podzemní část objektu je i na východní straně na hranici pozemku.

▪ Vymezení okruhu účastníků řízení a dotčených orgánů :

Při vymezení okruhu účastníků řízení o povolení výjimky stavební úřad dospěl k závěru, že právní postavení účastníků řízení, v souladu s ust. § 27 správního řádu, v daném případě přísluší pouze žadateli. Stavební úřad si vzhledem k předmětu žádosti o výjimku vyžádal, v souladu s § 169 odst. 6 vyhlášky, souhlas dotčeného orgánu, který chrání zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů. Tímto dotčeným orgánem je věcně a místě příslušný silniční správní úřad, Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor dopravy a životního prostředí, oddělení dopravy.

▪ Popis postupu stavebního úřadu v řízení:

Jak bylo uvedeno výše, dnem podání žádosti, tj. 19.5.2021, bylo zahájeno řízení o povolení výjimky z technických požadavků na stavby. Po posouzení předložených podkladů žádosti stavební úřad opatřením ze dne 1.6.2021 pod čj. UMO3/21233/21 oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námitky účastníků řízení.

▪ K žádosti bylo doloženo:

- jednoduchá dokumentace a odůvodnění požadované výjimky
- souhlas dotčeného orgánu Úřadu městského obvodu Plzeň 3, Odboru dopravy a životního prostředí č.j. UMO3/21249/21/VT ze dne 1.6.2021

Dále bylo podkladem:

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1589 pořízený dálkovým přístupem
- Kopie katastrální mapy
- Usnesení o nepřiznání účastenství Vladimíra Smitky a Zdeňka Kanta č.j. UMO3/23264/21 ze dne 14.6.2021

▪ *Úsudek stavebního úřadu:*

Předmětem výjimky je nezajištění normového počtu parkovacích míst dle § 5 odst. 2 vyhlášky. Z uvedeného důvodu požádal vlastník objektu a investor stavby o povolení výjimky a řádně ji zdůvodnil. Dodržení ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky je totiž díky umístění stávajícího objektu nemožné. Stavební úřad posoudil situaci a předložené podklady a zjistil, že:

a) na tyto situace pamatuje vyhláška ve svém ustanovení § 1 odst. 2, kde je uvedeno, že u nástaveb se podle vyhlášky postupuje pouze, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. V tomto případě je jednoznačné, že normový počet 10 parkovacích míst nelze ve stavbě ani na pozemku stavby zajistit. Účastníci řízení povolení stavby – dodatečného povolení stavebních úprav a nástavby však ve svých námitkách a odvoláních opakovaně napadají, že není dostatek parkovacích míst zajištěn a že má být stavba posuzována jako novostavba. Z těchto důvodů proto požádal investor o udělení výjimky.

b) investor provádí stavební úpravy a nástavbu stávajícího objektu, který byl užíván jako rodinný dům. Tento objekt nedisponoval žádnými parkovacími místy. Dle bilance parkování pro původní potřebu objektu rodinného domu měly být k dispozici 3 parkovací místa. Pro nové využití objektu jako bytového domu by mělo být k dispozici 10 parkovacích míst. Investor jich zajistil 7.

c) stavební úřad si vyžádal stanovisko příslušného silničního správního úřadu, Úřadu městského obvodu Plzeň 3, Odboru dopravy a životního prostředí, oddělení dopravy, které dne 1.6.2021 vydalo stanovisko k povolení výjimky sp. zn. ÚMO3/20749/21/VT, č.j. ÚMO3/21249/21/VT, ve kterém sděluje, že bere bez připomínek na vědomí povolení výjimky.

Z výše uvedených zjištění stavební úřad posoudil vliv povolení výjimky na účel sledovaný technickými požadavky na stavby a dospěl k názoru, že povolení výjimky nebrání žádný důvod. Řešením podle povolené výjimky nedojde k omezení ani navrhovaného záměru ani sousedních nemovitostí, čímž bude dosaženo sledovaného účelu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky.

V průběhu řízení se za účastníky řízení přihlásili Vladimír Smitka, nar. 18.8.1985, bytem Ovocná 119/10, 301 00 Plzeň a Zdeněk Kanta, nar. 4.8.1958, bytem Zborovská 330/106, 301 00 Plzeň. Stavební úřad posoudil jejich žádost a na základě toho, že jejich vlastnická práva nemohou být rozhodnutím o výjimce přímo dotčena, rozhodl o jejich vyloučení usnesením č.j. UMO3/23264/21 ze dne 14.6.2021.

Zmíněné ustanovení prováděcí vyhlášky je ustanovením, z něhož lze povolit výjimka se zřetelem na ust. § 54 tohoto předpisu. Stavební úřad neshledal důvody pro nepovolení výjimky.

Pro řízení o povolení výjimky byla předložena jednoduchá dokumentace stavby, ze které vyplývají její základní parametry, které jsou pro posouzení udělení výjimky postačující. Dále bylo předloženo odůvodnění žadatele pro udělení požadované výjimky.

Jak již bylo uvedeno výše, stavební úřad v oznámení o zahájení řízení stanovil lhůty pro podání případných vyjádření či námitek účastníků řízení. Tito však v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepodali žádná vyjádření či námitky a ani nebylo těmito účastníky nahlíženo do spisové dokumentace.

Stavební úřad dále v předmětném řízení zajistil úplnost podkladů pro posouzení požadované výjimky a vydání rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení o udělení výjimky zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v ust. § 169 odst. 2 a 4 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána, a zjistil, že povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správnímu podáním u zdejšího správního orgánu.

V souladu s § 40 odst. 1 správního řádu se do běhu lhůty pro odvolání nezapočítává den doručení rozhodnutí. Případně-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší pracovní den.

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 nepřijímatelné.

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

Otisk úředního razítka

Libuše Tafatová
pověřená vedoucí oddělení stavebního dohledu
Odboru stavebně správního a investic
Úřadu městského obvodu Plzeň 3

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 14 ve výši 5000,- Kč byl zaplacen dne 16.6.2021.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
HURPEZ spol. s r. o., IDDS: 59sa5mf

dotčené orgány
Úřad městského obvodu Plzeň 3, odbor dopravy a životního prostředí, sady Pětatřicátníků 7-9,
305 83 Plzeň

2x vl.