



MHMPXP2UL2VK

Č.j.:	Vyřizuje/tel.	Datum
MHMP 1894291/2015		
Sp.zn.:	JUDr. Klára Kayedová	4.11.2015
S-MHMP 1604144/2015/STR	236 00 4771	Počet listů 2

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu jako odvolací správní orgán příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali

Zahrady Hřebenka s.r.o., IČO 28433700, Holečkova 3149/25a, Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje Architektonický atelier Radana Hubičky, s.r.o., IČO 26764326, Wenzigova 1860/17, Praha 2-Nové Město,

a

Mgr. Ing. Gabriela Šmídová, nar. 14.11.1981, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
Lenka Chuchmová, nar. 6.11.1964, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
Alexandra Lemerová, nar. 21.1.1968, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
ATB Praha, s.r.o., IČO 63670739, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
Josef Šedivý, nar. 8.6.1957, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
Jiřina Urbánková, nar. 20.1.1958, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
MUDr. Richard Urbánek, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
Věra Bachtíková, nar. 31.7.1928, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
Ing. Petra Sokolová, nar. 21.2.1969, Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Ing. Daniel Naxera, nar. 14.6.1974, Smrčinská 3272/18, Praha 5-Smíchov,
Lenka Naxerová, nar. 29.1.1974, Skopalova 1928/4, Přerov I-Město, Přerov 2,
Ing. Jiří Mrnušík, nar. 17.2.1958, Oranžová 2124/8, Řečkovice, Brno 21,
JUDr. Iveta Hodková, CSc., nar. 1.12.1963, Pod Hybšmankou 3169/5a, Praha 5-Smíchov,
Společenství vlastníků objektu bydlení Pod Hybšmankou č.p. 3169, IČO 26486954, Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5-Smíchov,
 které zastupuje Mgr. Jan Šmíd advokát, IČO 71472444, Mánesova 864/19, 120 00 Praha 2-Vinohrady, (dále jen "odvolatelé")

proti usnesení, které vydal dne 25.6.2015 Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-U IV/ZS** a kterým bylo zastaveno řízení o žádosti společnosti Zahrady Hřebenka s.r.o. o umístění stavby nazvané

„Bytový dům Zahrady Hřebenka“

na pozemcích parc. č. 3802/1, 3802/2, 3802/4, 4195/2, 4198/32, 4198/53, 4198/86, 4198/112 v katastrálním území Smíchov,

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Usnesení č.j.: **OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-U IV/ZS** ze dne **25.6.2015** se **ruší** a věc se **vrací** k novému projednání.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 25.6.2015 usnesení popsané ve výroku tohoto odvolání. Proti usnesení podali odvolatelé odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu usnesení podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené usnesení vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení usnesení. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že usnesení bylo společností Zahrady Hřebenka s.r.o. doručeno prostřednictvím jejího zástupce dne 30.6.2015. Odvolání bylo podáno dne 10.7.2015. Ostatním odvolatelům bylo usnesení doručeno zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 dne 14.7.2015. Jejich společné odvolání bylo podáno dne 21.7.2015. Všechna odvolání jsou tedy včasná.

Předem posouzení odvolání uvádí odvolací správní orgán rekapitulaci dosavadního průběhu projednávání umístění stavby. Městský soud v Praze rozsudkem čj. 10A 141/2011 – 120-129 ze dne 23.4.2013, který nabyl právní moci dne 30.5.2013, zrušil rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního, sp. zn. S-MHMP 690803/2010/OST/Če ze dne 14.4.2011, kterým bylo změněno územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Sm.p.4198/112-44284/09-Vo-UR ze dne 9.6.2010 a potvrzeno rozhodnutí o výjimce z vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy vydané Úřadem městské části Praha 5, odborem stavební úřad, pod čj. OSU.Sm.p.4198/112-59019/10-Hav-R ze dne 22.11.2010. Zároveň tímto rozsudkem zrušil obě výše uvedená rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 vztahující se k umístění stavby označené jako „Bytový dům Zahrady Hřebenka“ na pozemcích č. parc. 4198/112, 4198/53, 4198/86, 4198/32, 4195/2, 3802/1 a 3802/2 v k.ú. Smíchov v Praze 5. Před stavebním úřadem tedy nyní probíhá nové projednání žádosti o umístění stavby.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze odvoláním napadené usnesení.

Stavební úřad vydal dne 25.6.2015 odvoláním napadené usnesení. Tímto usnesením zastavil podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení o umístění stavby, a to s odůvodněním, že žadatel neodstranil vady žádosti na základě výzvy stavebního úřadu čj. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-UIII/ pře ze dne 28.1.2015. Konkrétně se jednalo o doložení souladu stavby s platným územním plánem, zejména dodržení předepsaného kódu využití území D.

Odvolatel Zahrady Hřebenka s.r.o. brojí ve svém odvolání proti požadavku stavebního úřadu v citované výzvě a usnesení pokládá za zmatečné. Má za to, že stavební úřad měl potřebné výpočty kódu míry využití území, koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ) provést sám a nezatěžovat tím žadatele, a to v souladu s principem dobré správy. Poukazuje na to, že za použití analogie zákona má být přihlédnuto k principům nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Z textu odvolání vyplývá, že ustanovení uvedená v Metodickém pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného 9.9.1999 usnesením ZHMP č. 10/05 nepovažuje odvolatel za závazná.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že metodický pokyn nemá formu obecně závazného právního předpisu na rozdíl od platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, včetně změny č. Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, kde jsou závazně stanoveny kódy míry využití území (nikoliv pozemku stavby) na výkresu č. 4. Závaznost kódu míry využití území je tak nepochybná.

Dle Průvodní zprávy ÚPn oddílu 8. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání – směrná část, odst. 8.3 Míra využití území je stanovena pro území obytná, území smíšená, pro území výroby a služeb, dále pro zvláštní komplexy obchodní a zvláštní komplexy ostatní. Pro jednotlivé typy území je vyjádřena kódy A – K. Jako naplnění obsahu uvedené veličiny a za účelem jejího početního vyjádření je stanoven koeficient podlažních ploch (KPP), a v závislosti na podlažnosti

koeficient zeleně (KZ). Oba koeficienty KPP a KZ jsou vztaženy k rozloze vymezené funkční plochy. Jako pomocný prvek míry využití území je uveden koeficient zastavěné plochy (KZP), který má informativní charakter.

Způsob výpočtu hrubých podlažních ploch je stanoven v upraveném znění textové části ÚPn SÚ hl.m. Prahy – v regulativech funkčního a prostorového uspořádání v kapitole 8.3 Průvodní zpráva projednávané změnou ÚPn Z 1000/00, podle níž:

„KPP - koeficient podlažních ploch stanovuje maximální míru využití vymezené funkční plochy. Je to podíl maximální hrubé podlažní plochy objektů k rozloze vymezené funkční plochy. Maximální kapacita funkční plochy vyjádřená v m² hrubé podlažní plochy se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem:

- hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících pater) vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části a započitatelné části podkroví
- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží
- hrubých podlažních ploch podlaží částečně zapuštěných do svahu (využitých z dominantní části hlavní funkcí) pod i nad úrovní vstupního patra.

Koeficient podlažních ploch (KPP) je směrný a je nepřekročitelný.

„KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k vymezené funkční ploše. Odvozuje se z KPP a podlažnosti. Koeficient zeleně je směrný.“

Z předložené DUR bylo zjištěno, že se projektant problematikou souladu návrhu s územním plánem zabývá, a to v Průvodní zprávě DUR zpracované v lednu 2014 (aktualizace 5/2014, 14.10.2014, 29.5.2015). a to na str. 7 a 8 se závěrem, že „požadavek KPP je splněn“. Stavební úřad se měl zabývat zde uvedenými výpočty a posoudit jejich správnost, a to s přihlédnutím k ustanovení § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde se stanoví : „*Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.*“

Požadavek na využití analogie zákona při posouzení souladu návrhu s územním plánem je v tomto případě irelevantní. Právní úprava nechybí a analogie právního předpisu, jehož účinnost je pozastavena, není možná.

Odvolatelé zastoupení Mgr. Janem Šmídem ve svém odvolání poukazují na to, že žádost o umístění stavby měla být zamítnuta. Jejich hlavní argumenty se týkají obav o bezpečnost jejich pozemků a stavby v důsledku zakládání stavby.

K této problematice se odvolací správní orgán vyjádřil již v rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 836535/2015/STR/Ka, č.j. MHMP 867606/2015 ze dne 20.5.2015. Zde se uvádí: *“Lze konstatovat, že způsob založení stavby není předmětem územního řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby, bude posuzován až ve stavebním řízení a prokazován v projektové dokumentaci dokládané k žádosti o vydání stavebního povolení, v němž budou stanoveny podmínky pro provedení předmětné stavby. Teprve stavebním povolením je založeno právo na realizaci stavby v daném území.*

Tomuto názoru odpovídá i závěr Městského soudu v Praze vyslovený v rozsudku č.j. 10A 141/2011 ze dne 23.4.2013, kterým bylo zrušeno na základě žaloby, kterou kromě jiných podal i Ing. Vladimír Urban, CSc., rozhodnutí odvolacího správního orgánu sp. zn. S-MHMP 690803/2010/OST/Če ze dne 14.4.2011, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu č.j. OÚR.Sm.p.4198/112-44284/09-VO-UR ze dne 9.6.2010. Toto rozhodnutí stavebního úřadu bylo citovaným rozsudkem zrušeno rovněž. Dále bylo citovaným rozsudkem zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu č.j. OSU.Sm.4198/112-59019/10-Hav-R ze dne 22.11.2010. Všechna uvedená rozhodnutí se vztahovala k projednávané stavbě. Městský soud došel v citovaném rozsudku ohledně žalobní námitky odvolatele týkající se zajištění stavební jámy, rizika deformace terénu a statických účinků na okolní pozemky a stavby k závěru, že jde o problematiku týkající se

stavebního řízení. Rovněž došel k závěru, že bylo prokázáno, že stavbu lze z hledisek odvolatelem namítaných na dotčených pozemcích umístit, byť s určitou mírou rizika. Toto riziko však musí být posouzeno v podkladech pro vydání stavebního povolení. Rovněž tak soud nepovažuje za nutné stanovit v tomto směru podmínku pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, neboť „jde o otázku, kterou je ve stavebním řízení nutno projednat každopádně, bez ohledu na to, bude-li to výslovně stanoveno podmínkou obsaženou v územním rozhodnutí či nikoli.“

Z výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Architektonický atelier Radana Hubičky, s.r.o., IDDS: gz4m46i

sídlo: Wenzigova č.p. 1860/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona

3. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. pro informaci

4. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IV. ostatní

5. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + příloha spis

V. na vědomí

MHMP STR - spis