



MHMPXP5RKZW7

Č.j.:	Vyřizuje/tel.	Datum
MHMP 95125/2017		
Sp.zn.:	JUDr. Helena Sochrová	28.2.2017
S-MHMP 1006962/2016/STR	236 00 4796	
		Počet listů/7

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 podaly

Městská část Praha 5, zastoupená starostou MUDr. Radkem Klímou, IČO 63631, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov, a
Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, IČO 44794690, Pražského 661/40, 152 00 Praha 5

(dále též "odvolatelé"), proti rozhodnutí, které vydal k žádosti stavebníka Les Marrons a.s., IČO 28208536, Pod Harfou 938/40, 190 00 Praha 9-Vysočany, kterého zastupuje Karla Polydorová, IČO 47107278, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9, Úřad městské části Praha 5, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **OSI. Sm. p. 4741-52082/2014-Kaj-R ze dne 19.1.2016**, jehož předmětem je

ve společném řízení povolení změny územního rozhodnutí a stavební povolení pro provedení stavby "Bytový areál Skalka, Praha 5" na pozemcích č.parc. 4729,4730,4731,4740 v k. ú. Smíchov,

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

Rozhodnutí č.j. OSI. Sm. p. 4741-52082/2014-Kaj-R ze dne 19.1.2016 se **ruší a věc se vrací k novému projednání.**

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Les Marrons a.s., IČO 28208536, Pod Harfou 938/40, 190 00 Praha 9-Vysočany

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 19.1.2016 pod č.j. OSI. Sm. p. 4741-52082/2014-Kaj-R dle § 94 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a dle § 115 stavebního zákona stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí podaly Společnost pro

ochranu Prokopského a Dalejského údolí a městská část Praha 5 dne 22.3.2016 a dne 23.3.2016 (doplněno dne 1.4.2016) odvolání, k jejichž obsahu se odvolací správní orgán vyjádří dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu vyrozuměl veřejnou vyhláškou o podaných odvolání všechny účastníky, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

K jednotlivým tvrzením obsaženým v obou odvoláních se podáním ze dne 10.5.2016 vyjádřil stavebník, společnost Les Marrons a.s., zast. Karlou Polydorovou s konstatováním, že odvolání městské části Praha 5 ze dne 1.4.2016 je podáno po lhůtě a doplnění námitek po lhůtě k tomu stanovené je tak v rozporu s koncentrační zásadou územního řízení, jehož je městská část Praha 5 účastníkem.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníky řízení, následně zkoumal, zda byla odvolání podána v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu *se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo doručeno vyvěšením na úřední desce od 23.2.2016 do 10.3.2016. Odvolání Společnosti pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí (dále též Společnost) bylo podáno dne 22.3.2016, odvolání městské části Praha 5, zast. starostou MUDr. Radkem Klímou, bylo podáno dne 23.3.2016, doplněno dne 1.4.2016. V obou případech jde o přípustná a včasná odvolání. Úvaha stavebníka v jeho vyjádření k odvoláním, že v případě odvolání městské části Praha 5 se jedná o opožděné odvolání je irelevantní. Podle § 37 odst. 1 správního řádu se podání posuzuje podle svého skutečného obsahu. Z podání datovaném 1.4.2016 obsahově vyplývá, že jsou zde obsažena namítaná tvrzení pro napadenému rozhodnutí, resp. proti změně územního rozhodnutí – výrok 1.*

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Ze spisového materiálu vyplývá, že napadeným rozhodnutím bylo změněno územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 (PM 10.11.2008), opravené rozhodnutím č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR/opr ze dne 24.6.2009 (PM 27.7.2009), ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. OSI.Sm.p.4741-55675/2013-No-ZUR ze dne 22.01.2014 (PM 18.2.2014). Územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 (PM 10.11.2008) bylo vydáno jako rozhodnutí o změně územního rozhodnutí vydaného Magistrátem hl. m. Prahy dne 25.10.1996, pod č.j. 132714/96, kterým byla umístěna stavba „rekonstrukce a dostavba usedlosti Skalka“.

Měněným územním rozhodnutím č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 byly umístěny objekty bytového domu A a B, přístavba stávajícího objektu č.p. 120 v k.ú. Smíchov, trafostanice vjezdového tunelu, komunikací, dešťové kanalizace, vsakovacích nádrží, oplocení, opěrné stěny, vodovodního řádu a přípojky, řádu splaškové kanalizace a přípojky, kabelových rozvodů VN, NN a veřejného osvětlení.

Obsahem změny územního rozhodnutí je dle textu vydaného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí zvýšení počtu bytů z 16 na 33 v rámci Bytového areálu Skalka a změna umístění retenční nádrže. Změnou územního rozhodnutí (dále též ÚR) byly změněny podmínky č. 1, 3, 5 a 8f, s tím, že ostatní podmínky zůstávají v platnosti.

Projektová dokumentace ke změně územního rozhodnutí byla vypracována 08/2013, projektová dokumentace ke změně územního rozhodnutí, která byla předložena na základě výzvy stavebního úřadu je datována 10/2014. Projektová dokumentace pro stavební povolení byla vypracována podle rozpisek v letech 2010 – 04/2014.

Dne 1.8.2016 nabylo účinnosti 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 (Pražské stavební předpisy). Toto nařízení svým ust. § 86 zrušilo předchozí nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a v ust. § 85 stanovilo přechodná ustanovení. Dle odst. 1 tohoto ustanovení se dokumentace a projektové dokumentace zpracované do 30.9.2014 podle vyhlášky č. 26/2006 Sb. HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, předložené stavebnímu úřadu do 30.9.2016 posuzují dle vyhlášky OTPP. Dle odst. 2 ust. § 85 nařízení se dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 1.10.2014 do 15.1.2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a předložené stavebnímu úřadu do 15.1.2017 posuzují dle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a podle odst. 3 se dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 16.1.2015 do 31.7.2016 podle vyhlášek č. 501/2006 Sb., a č. 268/2009 Sb., a předložené stavebnímu úřadu do 31.7.2017 posuzují dle těchto vyhlášek. Ve všech ostatních případech se dle odst. 4 postupuje dle nového nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, tzn. dle účinných Pražských stavebních předpisů. Odvolacím správním orgánem bylo ověřeno, že v souladu s uvedeným byla na posouzení uvedené stavby aplikována vyhl. OTPP.

Ze správního spisu dále vyplývá, že stavebník, společnost Les Marrons, a.s., v zast. Karlou Polydorovou, podal dne 10.9.2014 žádost o změnu citovaného územního rozhodnutí a dne 14.1.2015 požádal o stavební povolení předmětné stavby a zároveň o spojení obou řízení pro stavbu v projektové dokumentaci (PD) nazvané „Bytový areál Skalka, Praha 5“. Řízení byla spojena usnesením ze dne 7.10.2015. Opatřením z téhož dne bylo známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům oznámeno zahájení společného řízení a byla stanovena lhůta pro uplatnění námitek, závazných stanovisek, příp. důkazů, a to nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení. Oznámení rovněž obsahovalo poučení o podmínkách pro uplatnění námitek dle § 89 odst. 5 a § 114 odst. 4 stavebního zákona. Po provedeném řízení bylo dne 19.1.2016 vydáno odvoláním napadené rozhodnutí, kterým byla ve sloučeném řízení provedena změna územního rozhodnutí a vydáno stavební povolení na předmětnou stavbu.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání Společnosti a městské části Praha 5 jsou pro zrušení rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání částečně důvodné. Vycházel při tom z následujících skutečností a úvah:

K odvolání Společnosti pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí (námitky jsou uvedeny kurzívou ve zkrácené podobě):

Odvolatel napadá rozhodnutí v obou výrocích, tzn. napadá rozhodnutí o změně územního rozhodnutí i stavební povolení. Napadenému rozhodnutí vytýká jeho nesprávnost a jeho rozpor s právními předpisy z následujících důvodů:

1) Stavební úřad svým rozhodnutím zcela opomenul veřejný zájem, čímž porušil § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 2 odst. 4 správního řádu. Za veřejné zájmy v dané lokalitě považuje zájem na ochraně nemovité kulturní památky usedlosti Skalka a ochranu lokality, která je v blízkosti územní přírodní památky Skalka. Stavební úřad se ve vydaném rozhodnutí ve stanovení podmínek nedostatečně vypořádal se svou povinností vyplývající z § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 2 odst. 4 správního řádu a veřejný zájem opominul i v rámci odůvodnění rozhodnutí. Za nedostatečně odvolatel považuje zejména, že stavební úřad bez dalšího v odůvodnění konstatuje, že „stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem (...) K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku památkové péče a ochrany životního prostředí, se kterými se stavební úřad ztotožnil“. Odvolatel poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 65/2012 ze dne 10.5.2013, dle kterého „veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého.“ Odvolatel uvádí, že v napadeném rozhodnutí převládá zájem soukromý nad zájmem veřejným, tj. zájem soukromé osoby na výstavbě v dané lokalitě, její uzavření veřejnosti a dosažení zisku. Dále namítá, že stavební úřad je povinen postupovat v souladu s principy dobré

správy, jak jsou definovány v ustanovení § 2 – 8 správního řádu v souběhu s ustanoveními stavebního zákona, avšak k tomu odvolatel neuvádí, v čem konkrétně spatřuje nedodržení této povinnosti stavebním úřadem. Podle odvolatele stavební úřad nesplnil svou povinnost posoudit záměr podle § 90 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s charakterem daného území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a dále se nedostatečně vypořádal se skutečností, že se jedná o výstavbu v lokalitě přírodní památky Skalka a o stavební úpravu nemovité kulturní památky na obytný objekt. Navrhovaná stavba zasahuje do krajinného rázu, což bylo posouzeno nedostatečně a povrchně. V této souvislosti žádá zrušení stanovisek dotčených orgánů – Odboru památkové péče MHMP a Odboru ochrany přírody MHMP, která se dle jeho názoru nedostatečně vypořádala se skutečností uvedenými výše v jeho odvolání. Z výše uvedených důvodů dle odvolatele stavební úřad porušil základní zásady veřejné správy, která je službou veřejnosti a kdy jsou správní orgány povinny koordinovat své postupy a spolupracovat v zájmu naplnění požadavků dobré správy. Stavební úřad také dle názoru odvolatele protizákonně přenesl na účastníky řízení zjištění skutečného stavu věci, kdy není úlohou účastníka nahrazovat předkládáním důkazů stavebnímu úřadu povinnost stavebního úřadu, která mu k vyřízení podnětu účastníka řízení přísluší z úřední povinnosti.

- Odvolatel tvrdí, že stavební úřad při vydání rozhodnutí zcela opomenul veřejný zájem a v odůvodnění rozhodnutí se nedostatečně vypořádal s tím, zda návrh není v rozporu s veřejným zájmem. K tomu odvolatel uvádí citaci z odůvodnění rozhodnutí a poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 65/2012 ze dne 10.5.2013.

„*Veřejný zájem*“ je obecný pojem, pod který se dají zahrnout zájmy hájené z různých hodnotových hledisek oblastí, jako ochrana přírody a krajiny, ochrana památek, ochrana kvality ovzduší, ochrana architektonických a urbanistických hodnot, aj. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) k záměru, ve kterých je uveden závěr, zda záměr je v souladu se speciálními předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou pak podklady řízení, jejichž závěry je stavební úřad v případě závazného stanoviska vázán a v případě stanoviska nebo vyjádření mu poskytují odborné posouzení z hlediska těch oblastí veřejného zájmu, kterými je zapotřebí se při umístění a povolání záměru zabývat. Stavební úřad Prahy 5 se v odůvodnění vydaného rozhodnutí zabýval souladem stavby s právními předpisy, s ohledem na konkrétní ustanovení těchto předpisů. Rovněž uvedl, že návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány a že stanoviska dotčených orgánů zkoordinoval a jejich požadavky byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad se pouze při posouzení souladu stavby s čl. 13 vyhlášky č. 26/1999, Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, – vliv staveb na životní prostředí, odkázal na stanoviska dotčených orgánů s tím, že se s jeho závěry ztotožňuje. Stanoviska správních orgánů, na která se stavební úřad odkazuje, jsou součástí spisu a byla účastníkům řízení k dispozici během řízení. Stavební úřad se tedy ochranou veřejného zájmu zabýval, jak během řízení, tak i ve vydaném rozhodnutí.

Uvedený rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 65/2012 ze dne 10.5.2013 se týkal povolení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů pro realizaci stavby v oblasti přírodní památky. Podle územního plánu hl. m. Prahy, výkres č. 31, podrobné členění ploch zeleně, i podle stanovisek a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP, není záměr umístěn v území chráněné památky nebo jejím ochranném pásmu. Stávající objekt č.p. 120 v k.ú. Smíchov je nemovitou kulturní památkou a pozemky stavby jsou v ochranném pásmu památkové rezervace. K záměru vydal souhlasné závazné stanovisko odbor památkové péče MHMP. Na základě požadavku odvolatele na zrušení stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP a závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP, bylo odborem stavebního řádu MHMP požádáno o změnu nebo potvrzení vydaného závazného stanoviska nebo stanoviska. Ministerstvo kultury

potvrdilo napadené závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP ze dne 3.8.2011, a to závazným stanoviskem 5.9.2016 č.j. MK 54676/2016 OPP sp. zn. MK-S8360/2016 OPP. Rovněž odbor ochrany prostředí MHMP sdělením ze dne 27.9.2016 č.j. MHMP 1690783/2016/OCP-V-335/Pp potvrdil všechna jím vydaná stanoviska, resp. vyjádření k záměru.

Úkolem stavebního úřadu během řízení o umístění a povolení stavby je podle hlavy II části první správního řádu vést řízení tak, aby šetřil oprávněné zájmy osob, dbal, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu. Správní orgán postupuje tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a zároveň tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby byly co možná nejméně zatěžovány. Z předloženého spisu nevyplývá, že by stavební úřad nepřiměřeným způsobem zatěžoval účastníky řízení anebo, že by požadovala předložení potřebných podkladů od osoby, která o jejich zajištění požádala.

Námítka není důvodná.

2) V napadeném rozhodnutí se stavební úřad odvolává na stanoviska dotčených orgánů, přičemž některá z těchto stanovisek byla vydána v době před nabytím právní moci předchozího rozhodnutí o změně územního rozhodnutí pro daný záměr, tj. nemohou být podkladem pro vedené správní řízení, jelikož se nevyjadřují k aktuální verzi projektu.

Stavební úřad nemá být pouhým shromažďovatelem stanovisek dotčených orgánů, ale je povinen sám posoudit danou stavbu a musí zajistit vzájemný soulad stanovisek a posoudit je a projednat i po obsahové stránce. Každý dotčený orgán se zabývá pouze svým chráněným zájmem a je úkolem stavebního úřadu finálně rozhodnout, zda je daný záměr v souladu se všemi chráněnými zájmy či nikoliv. S odkazem na rozsudek Vrchního soudu v Praze sp. zn. 6 A 7/2002 ze dne 1.11.2002, rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 32/2006 ze dne 9.5.2008 a navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 88/2008 ze dne 6.8.2009, poukazuje odvolatel na to, že pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů je nedostatečný a nemůže nahradit rozhodovací činnost stavebního úřadu a jeho správní uvážení.

- Z předložené projektové dokumentace pro oba stupně řízení vyplývá, že byla nejprve zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení a na základě této dokumentace stavební úřad Praha 5 určil, že není možné změněný návrh povolit bez změny vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby. Poté byla vypracována dokumentace pro územní řízení pro změnu územního rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že v době vydávání předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů se tyto orgány vyjadřovaly již ke změněnému záměru. Nicméně je třeba konstatovat, že vzhledem k tomu, že různé části projektové dokumentace pro stavební povolení jsou vypracovány podle rozpisek v letech 2010 – 2014 a předložená stanoviska dotčených orgánů jsou vydaná v letech 2010 – 2015, opravdu dochází k situacím, kdy byla některá stanoviska vydána dříve, než jak je datována např. předložená koordinační situace nebo průvodní a souhrnná technická zpráva.

Jak již bylo řečeno k předchozí námitce, stavební úřad Prahy 5 se v odůvodnění vydaného rozhodnutí zabýval souladem stavby s právními předpisy a rovněž uvedl, že návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Konstatoval, že stanoviska dotčených orgánů zkoordinoval a jejich požadavky byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Z toho je zřejmé, že se stavební úřad stanovisky dotčených orgánů zabýval, tato stanoviska jsou součástí spisu a v případě, že stavební úřad neshledal v předložených stanoviscích rozpor, ale naopak konstatuje, že se jejich závěry ztotožnil, není důvod, aby jednotlivá stanoviska ve vydaném rozhodnutí zvlášť vyhodnocoval. Nicméně při novém projednání věci je nezbytné ověřit, zda skutečně závazná stanoviska či stanoviska a vyjádření dotčených orgánů pro společné řízení reflektují na aktuální verzi projektové dokumentace.

Námítka není důvodná.

3) Stavební úřad mění územní rozhodnutí pouze co do počtu bytů a umístění retenční nádrže. Dle jeho názoru dochází i k dalším změnám, které nejsou v rozhodnutí uvedeny. Jedná se o zvětšení podlažní plochy a celkových objemů bytových domů, což je zřejmé z porovnání projektové

dokumentace k měněnému územnímu rozhodnutí a projektové dokumentace projednávaného záměru. V této souvislosti také upozorňuje na to, že projektová dokumentace k měněnému rozhodnutí není dostatečná, ale chybí v ní situace na podkladu katastrální mapy. Dále uvádí konkrétní případy zvětšení stavby, z čehož dovozuje, že změněná stavba není v souladu s územním plánem, jelikož není dodržen koeficient D.

Podle porovnání předložené dokumentace k záměru, pro který bylo vydáno územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, č.j.: OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 a dokumentace ke změně tohoto územního rozhodnutí vydané rozhodnutím o změně rozhodnutí o umístění stavby – výrok I., které je předmětem tohoto řízení, dochází k následujícím změnám záměru:

Mění se dispozice jednotlivých objektů, zároveň se změnou dispozic se částečně mění i půdorysný obrys objektů, jak v podzemních, tak i v nadzemních částech objektů. V rámci areálu dojde ke změnám v umístění pěších komunikací, posunutí vjezdového tunelu s rampou do podzemních garáží (v důsledku čehož dojde k tomu, že stožár VO, který byl umístěn měněným ÚR bude umístěn nad vjezdovým tunelem), změně umístění oplocení, které bude ve zcela jiném rozsahu, změně v umístění opěrné stěny při jihovýchodní straně areálu, do objektu A budou nově zřízeny další vstupy ze severní strany, ke kterým povedou vyrovnávací schodiště a pěší komunikace přes pozemky jiných vlastníků, než je žadatel. Trasa veřejného osvětlení není podle nové dokumentace vedena ve stejném rozsahu, v jakém byla umístěna v měněném územním rozhodnutí. Veřejná pěší komunikace, která byla podle situačních výkresů potvrzených k územnímu rozhodnutí č.j.: OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 vedena podél hranice pozemků stavby parc. č. 4734, 4732/3 a 4731 v k.ú. Smíchov, není ve výkresech předložených k navržené změně územního rozhodnutí viditelně zakreslena. Namísto ní je zakreslena jen část veřejné komunikace, uvedená ve výkresu koordinační situace jako stávající, která vede od stávajícího chodníku komunikace U Klikovky k brance oplocení (v tomto místě nově navrženého) a dále je komunikace v jiné trase, než původně, vedena jako areálová (neveřejná). Touto změnou dochází k zásadní změně v pěší prostupnosti území. Stavební úřad tyto změny vyvolané především změnou vnitřního uspořádání objektů a změnou pěších propojení vstupů do objektů v rozhodnutí o změně územního rozhodnutí neřešil. V některých případech nebyly pro tyto objekty, jako např. oplocení nebo pěší komunikace, v původním rozhodnutí dostatečně stanoveny podmínky pro jejich umístění a nebylo tedy možné jejich změnu zohlednit změnou příslušné podmínky, v některých případech jde o objekty změnou zrušené, jako je např. opěrná stěna při jihovýchodní straně areálu.

Zda vlivem změny půdorysů a změnou dispozic u objektů A a B dojde ke zvětšení hrubé podlažní plochy objektu, nelze z předložené projektové dokumentace, ani ze spisu, přezkoumat. V projektové dokumentaci je uveden pouze celkový počet m^2 HPP, není zde uvedený postup výpočtu hrubých podlažních ploch, tak, aby bylo možné posoudit, zda byly do HPP započítány všechny plochy. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí odkazuje na výpočet HPP v dokumentaci, v předložené dokumentaci však tento výpočet chybí.

V průběhu odvolacího řízení žadatel doplnil k řízení zpřesněný výpočet hrubých podlažních ploch záměru a výkresy odstupových vzdáleností mezi objektem původní usedlosti a objektem A. Zároveň doložil výkres „*Koordinační situace*“, který byl potvrzen razítkem jako dokumentace k územnímu rozhodnutí č.j.: OSI.Sm.p.4741-55675/2013-No-ZUR ze dne 22.01.2014.

V průvodní zprávě územního plánu hl. m. Prahy je v odst. 8.3 Míra využití území uvedeno, že hrubá podlažní plocha se vypočte u nadzemních podlaží na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží. Vnější obrys objektů A a B zahrnuje i lodžie, které jsou navrženy v pásech podél celých stěn objektů, jelikož lodžie jsou ohraničeny svislými nosnými konstrukcemi objektu, jsou neoddelitelnou součástí půdorysu objektu a jeho dispozic. Plochy lodžií však do hrubých podlažních ploch započítány nebyly. Doložený podklad tedy neprokazuje soulad záměru s územním plánem z hlediska dodržení stanovené míry využití území. **Soulad návrhu změny stavby s požadavky stanovenými kódem míry využití D pro dané území nelze ani po předložení doplnění dokumentace přezkoumat.**

Žadatel v doplnění průkazu odstupových vzdáleností uvedl, že v *objektu stávající usedlosti nejsou ve stěně protilehlé ke stěně objektu A žádná okna z obytných místností*. Toto tvrzení však není pravdivé, jelikož v protilehlé části stěny objektu usedlosti se nachází okno do obytné kuchyně v 1. NP usedlosti. Odstup mezi objekty je proto potřeba posuzovat podle ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP. Podle ustanovení čl. 8 odst. 9 vyhlášky OTHP se vzájemné odstupy staveb měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí stavby (balkony, arkýře, terasy, vstupy apod.). Odstup mezi objektem usedlosti a objektem A se tedy měří od fasády severovýchodní stěny objektu usedlosti k vnějšímu povrchu lodžii objektu A. Tato vzdálenost není v doplněných výkresech okótovaná, po odečtení kót, které jsou na výkresech uvedené, se dochází k hodnotě 9,87 m. Vzhledem k tomu, že jihozápadní stěna objektu A je v úrovni 3. NP ustoupena a tato ustoupená stěna 3. NP již není prostorově protilehlá k nižší stěně objektu usedlosti, je protilehlá stěna objektu A počítána od paty objektu po horní úroveň střechy nad 2. NP. Výška vyšší z protilehlých stěn tak je 10,08 m. **Odstupová vzdálenost mezi objekty je tedy menší, než je výška vyšší z obou protilehlých stěn.**

V průběhu odvolacího řízení žadatel dále doplnil *Vyjádření architekta Ing. arch. Jana Fouska*, autorizovaného architekta ČKA 03134 ze dne 17.2.2017, které se mj. v bodě 1) zabývá odstupovými vzdálenostmi objektu Usedlosti a novostaveb a dále v bodu 2) se zabývá problematikou koeficientu podlažních ploch (Hrubá podlažní plocha).

K tomu odvolací správní orgán poznamenává následující:

V úvodu vyjádření je uvedeno, čím je způsobena částečná odlišnost dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a pro stavební povolení (DSP). Není zřejmé, zda architekt vysvětluje odlišnost mezi dokumentací pro ÚR, podle které bylo vydáno původní měněné rozhodnutí o umístění stavby a dokumentací projednávanou v řízení o změně ÚR, tam je zřejmé vzhledem k tomu, že se projednává změna záměru, že obě dokumentace mají odlišnosti. Nebo zda architekt míní dílčí odlišnosti mezi DUR a DSP, které byly obě doložené k aktuálně projednávané změně rozhodnutí o umístění stavby a povolení stavby. V takovém případě, kdy je ve společném řízení projednávána změna rozhodnutí o umístění stavby a zároveň stavební povolení pro již takto změněný záměr, není možné, aby byly dokumentace DUR a DSP návrhu záměru odlišné, ani v dílčích částech, neboť by to znamenalo, že žadatel předložil k projednání o změnu rozhodnutí o umístění stavby dokumentaci, o které již v době podání žádosti ví, že není aktuální a neodpovídá ve všech ohledech záměru, který chce realizovat.

Ad 1 - Pokud jde o **odstupové vzdálenosti**, architekt argumentuje absencí oken v protilehlých stěnách novostavby a rekonstruované usedlosti. V takovém případě by se odstupové vzdálenosti mezi objekty neposuzovaly podle čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP.

Podle přílohy A vyjádření je část opláštění v jižním rohu objektu A tvořeno hliníkovou kostrou a výplněmi jako neotvívavá plná neprůhledná stěna. To nekoresponduje s projektovou dokumentací předloženou v řízení, ani s předchozím doplněním, kterým žadatel dokládá splnění požadavků na odstupy mezi jednotlivými objekty záměru. Jednalo by se tedy o změnu záměru.

Prokázání odstupových vzdáleností mezi objekty však bylo požadováno kvůli okennímu otvoru do obytné kuchyně v 1. NP usedlosti. Zde architekt v příloze A uvádí, že okenní otvor bude z vnitřní strany zaslepen kuchyňským nábytkem, tvořícím nábytkovou příčku. Zaslepením okenního otvoru nábytkem, ani jakýmkoliv jiným způsobem, kterým nedojde ke zrušení (zazdění) tohoto okenního otvoru, nenastává situace, kdy není třeba tento okenní otvor uvažovat při posuzování stavby. Nábytek je mobilní zařízení objektu, nejedná se o stavební konstrukci, a tím že bude osazen do okenního otvoru, nedojde ke zrušení tohoto otvoru.

V protilehlých stěnách novostavby a rekonstruované usedlosti se tedy nachází okno obytné místnosti a v takovém případě je třeba posoudit odstupové vzdálenosti mezi objekty podle čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP.

Ad 2 -Koeficient podlažních ploch – (Hrubá podlažní plocha/HPP)

V průvodní zprávě k územnímu plánu hl. m. Prahy odst. 8.3. je určen způsob, jakým se u jednotlivých podlaží, podle jejich umístění stanoví HPP. Je zde učen způsob, jakým se vypočítá

HPP u podzemních podlažích a současně je určen způsob, jakým se vypočítá HPP u podlaží částečně zapuštěných do svahu využitých z dominantní části hlavní funkce.

V průvodní zprávě k územnímu plánu hl. m. Prahy v kapitole 8.3 je uvedeno:

„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 podkrovi*
- 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 funkce) pod i nad úrovní vstupního patra.*

Architekt uvádí, že v 1.PP objektu A je podlaží částečně zapuštěné do svahu a odvozuje, že tedy toto podlaží, vzhledem k tomu, že není využito z dominantní části hlavní funkce, do hrubých podlažních ploch podle třetího bodu nezapočítává.

Tento bod, ze kterého architekt vychází, určuje způsob, jakým se započítávají HPP podlaží, které je částečně zapuštěné do svahu, pakliže je toto podlaží využito z dominantní části hlavní funkce. Jestliže 1. PP navrženého objektu A je sice podlažím částečně zapuštěným do svahu, ale není využito z dominantní části hlavní funkce, pak se na něj toto ustanovení nevztahuje a pro výpočet HPP se nepoužije. Při výpočtu HPP je třeba postupovat podle bodu, který určuje, jakým způsobem se vypočítá HPP u podzemních podlaží.

Do HPP se podle druhého bodu započítávají části HPP podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží.

Metodika předloženého výpočtu je podle výše popsaného chybná. Soulad záměru s platným územním plánem není předloženým doplněním prokázán.

Prokázání odstupových vzdáleností a souladu záměru s územním plánem je zásadní pro umístění stavby. Ani na základě žadatelem v odvolacím řízení předložených doplnění nebyly prokázány dostatečné odstupové vzdálenosti ani přezkoumatelný výpočet územním plánem stanovené prostorové regulace území, a proto není možné nadále prokázat soulad stavby s ustanovením čl. 8 odst. 2 OTHP a s územním plánem.

Námítka je důvodná.

4) V souvislosti s navýšením počtu bytů dochází též k navýšení počtu parkovacích stání a tím i k navýšení počtu automobilů, které budou danou lokalitou projíždět. Navýšení počtu automobilů negativně ovlivní dopravu a dopravní zatížení příjezdových cest ke stavbě. Namítá, že příslušné dotčené orgány vydaly svá stanoviska před touto změnou, tj. k původnímu počtu automobilů a tato stanoviska tak nemohou být podkladem pro rozhodnutí o změně umístění stavby. Stejně se domnívá, že funkci závazného stanoviska dotčeného orgánu nemůže plnit stanovisko ÚMČ Praha 5, odbor dopravy č.j. MC05 22765/2015/ODP/MM ze dne 1.6.2015, které bylo k řízení doloženo, neboť toto stanovisko dostatečně neřeší situaci ohledně nárůstu dopravy. Dále odvolatel uvádí, že v návrhu je zcela opomenuto řešení parkování pro návštěvy, kdy žádná parkovací místa nejsou umístěna na povrchu, a nelze předpokládat parkování návštěv v podzemních garážích. Upozorňuje, že umístění stání pro návštěvy by se negativně odrazilo na výpočtu ploch zeleně, tj. na souladu návrhu s územně plánovací dokumentací.

- K řízení bylo žadatelem doloženo výše uvedené stanovisko ÚMČ Praha 5, odboru dopravy, pro účely územního řízení a dále bylo předloženo stanovisko MHMP, odbor dopravních agend, pro účely stavebního povolení. Co se týká parkovacích stání pro návštěvy, nejsou řešena jako veřejně přístupná na povrchu, ale jsou umístěna v podzemních garážích. Takto byla parkovací stání pro návštěvy řešena i před změnou. Změnou však dochází k navýšení počtu parkovacích stání pro

návštěvy a stavební úřad se v řízení měl zabývat tím, jakým způsobem bude zajištěna jejich přístupnost.

Námítka je důvodná.

5) Odvolatel shledává řešení přístupové a obslužné komunikace jako řešení v rozporu s územním plánem, jelikož přístupové komunikace vedou přes pozemky ve funkční ploše ZMK- zeleň městská a krajinná a obslužná komunikace vede od západu přes pozemek ležící ve funkční ploše NL – louky a pastviny. V obou těchto případech je dle odvolatele možné umísťovat komunikace, které obsluhují jinou funkční plochu jen jako výjimečně přípustné, v případě plochy NL spadá tato plocha navíc do celoměstského systému zeleně.

- Přístupové komunikace pro pěší severně od objektu A, které jsou vedeny jinými trasami, než tomu bylo před změnou, jsou vedeny v ploše ZMK. Podle územního plánu hl. m. Prahy je v území ZMK možné jako doplňkové funkční využití umístit pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Posuzování přípustnosti obslužné komunikace vedené přes plochu NL není součástí vedeného řízení o změně umístění stavby, jelikož tato komunikace byla umístěna pravomocným rozhodnutím a není součástí navrhovaných změn.

Námítka není důvodná.

6) Navrhovaná stavba vytváří uzavřenou sociální komunitu, přičemž tato skutečnost je zcela v rozporu s prioritami územního plánování a politikou a zásadami územního rozvoje, z veřejné zeleně činí zeleň soukromou a nemovitou památku uzavírá veřejnost a občanům, kterým by měla primárně sloužit.

- Uzavření bytového areálu bylo již součástí měněného umístění stavby a není tak předmětem tohoto řízení.

Námítka není důvodná.

7) Odvolatel rozporuje platnost měněného územního rozhodnutí č.j.: OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008. Podle odvolatele je nedostatečné vypořádání se stavebního úřadu s námitkou ohledně platnosti územního rozhodnutí, kdy stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí uvedl: „Ve lhůtě platnosti, 31.10.2013, bylo stavebnímu úřadu oznámeno zahájení stavebních prací pro inženýrské sítě a oplocení...“ a odkázal na § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona. Odvolatel je toho názoru, že toto ustanovení stavebního zákona nebylo naplněno, a že z oznámení o zahájení stavby stavebníkem nevyplývá a není stavebníkem prokazatelně doloženo, že by stavebník provedl cokoli ověřitelného podle projektové dokumentace. Stavebník doložil pouze fotografie oplocení, mobilního zařízení staveniště a údajného výkopu. U oplocení a stavební buňky se jedná pouze o přípravné práce, které nelze považovat za zahájení stavby, výkop není na předložených fotografiích patrný (pouze v náznacích) a není zřejmé, kdy a zda byl proveden, kde by se měl nacházet a jaký by měl být jeho účel. K tomu odvolatel poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 4 As 33/2009 ze dne 23.9.2010 a rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 171/2003 ze dne 25.11.2004.

- Dle § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolení rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí napsal, že měněné územní rozhodnutí č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 nepozbylo platnosti, jelikož jeho platnost byla prodloužena rozhodnutími o prodloužení platnosti, z nichž poslední bylo rozhodnutí č.j. OST.Sm.p.4741-37417/2012-Za-R ze dne 5.9.2012, jímž byla platnost měněného územního rozhodnutí prodloužena do 31.12.2013. Ve lhůtě platnosti bylo dne 31.10.2013 stavebnímu úřadu oznámeno zahájení stavebních prací pro inženýrské sítě a oplocení. Déle stavební úřad uvádí, že „Doklady k prokázání platnosti územního rozhodnutí byly jedním z vyžadovaných podkladů ve výzvě k doplnění žádosti č.j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Pak-U ze dne 17.9.2014, které žadatel doplnil v rámci doplnění žádosti ze dne 27.11.2014.“. V podkladech doložených k žádosti na základě výzvy stavebního úřadu je doloženo oznámení o zahájení stavby, faktury za provedení stavebních prací, z nichž faktura za provedení výkopu pro inženýrské sítě byla vystavena dne 30.12.2013, a je tedy zřejmé, že práce byly započaty před uplynutím platnosti

měněného územního rozhodnutí. Platnost rozhodnutí č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 trvá z důvodu započetí využití území pro účel stanovený tímto rozhodnutím.

Námítka není důvodná.

Stavební úřad se dále v řízení nezabýval souladem stavby s územním rozhodnutím a jeho podmínkami a též tento soulad nepřezkoumal, čímž porušil svoji povinnost uloženou mu ustanovením § 111 stavebního zákona.

Stavba podle projektové dokumentace pro stavební povolení neodpovídá některým podmínkám stanoveným v územním rozhodnutí č.j.: OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 a podmínkám stanoveným v rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, která byla vydána ve společném řízení, a proti které se odvolatel také odvolává. Viz. námítka č. 3).

Námítka je důvodná.

8) Stavební úřad ve výzvě k doplnění podkladů řízení ze dne 17.9.2014 požadoval po žadateli doplnit stanovisko MČ Praha 5 a Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy k výjimečně přípustnému využití území, přičemž ze spisu nevyplývá, zda byla výzva splněna a jakým způsobem. V případě, že stavebník výzvu nesplnil, mělo být dle odvolatele řízení zastaveno.

- Žadatel po podání žádosti a po výzvě stavebního úřadu k doložení výše uvedených stanovisek, v době před oznámením zahájení řízení účastníkům, změnil návrh ve smyslu vypuštění výjimečně přípustné funkce administrativy v 1. NP objektu A. Prostory původně navržené pro administrativu byly nahrazeny společnými prostory bytového domu. Touto změnou odpadlo výjimečně přípustné funkční využití záměru.

Mimo to Ministerstvo pro místní rozvoj č. j. 12265/2014-81 ze dne 28.3.2014 vyzvalo Magistrát hl. m. Prahy, aby informoval obecné stavební úřady v hlavním městě Praze, že část odůvodnění změny územního plánu sídelního útvaru hl. M. Prahy č. Z1000/00, která upravuje „Postup při umístění výjimečně přípustné stavby“ se nepoužije, neboť je v rozporu s právními předpisy.

Námítka není důvodná.

9) Je upozorňováno na rozpornost dokumentace ke stavbě, kdy je uvedeno jako příklad, že v textu souhrnné technické zprávy je zmíněna přístavba na severovýchodní straně původní usedlosti, ale není patrné, v čem má tato výstavba spočívat.

- Námítka odvolatele se týká chyby v textu souhrnné technické zprávy, která nemá na průběh řízení a na posuzování záměru žádný vliv.

Námítka není důvodná.

10) Odvolatel shledává spisový materiál a podklady pro rozhodnutí zcela nekompletní a nesprávné co do aktuálnosti a úplnosti souhlasů vlastníků pozemků a staveb a osob, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům.

- Stavební úřad stanovil rozsah požadovaných podkladů v závislosti na tom, jaký určil rozsah projednávaných změn územního rozhodnutí. Podle zjištění odvolacího správního orgánu byl rozsah změn stanoven nedostatečně. Některé změny, které nebyly projednány, jsou v předložené projektové dokumentaci zakresleny velmi nezřetelně a nelze tedy z předložených podkladů jednoznačně stanovit rozsah všech změn, které mají být řešeny změnou územního rozhodnutí. Od rozsahu změn se odvozuje i rozsah podkladů, nutných k doložení k žádostem. Rozhodnutí je v této věci nepřezkoumatelné.

Námítka je částečně důvodná, neboť nelze vyhodnotit, že spisový materiál je zcela kompletní.

11) Odvolatel se ztotožňuje s námitkami, které podal do řízení účastník řízení MČ Praha 5 a uvádí, že se s nimi stavební úřad dostatečně ve vydaném rozhodnutí nevypořádal.

Námítky městské části Prahy 5 uplatněné v řízení se týkaly rozsahu změn územního rozhodnutí, souladu návrhu s územním plánem v důsledku změn ploch HPP a platnosti měněného územního rozhodnutí. Všechny tyto námítky byly jednotlivě uvedeny v bodech výše.

K odvolání městské část Praha 5

1) Navrhovaný záměr je situován v lokalitě Skalka, resp. na skalním ostrohu nad údolím Motolského potoka v pohledově exponovaném území v rámci chráněného přírodního území Skalka. Mimořádný historický význam usedlosti spočívá v jejím architektonickém ztvárnění, ale především z pohledu krajinyotvorného se jedná o zcela mimořádný urbanistický počín včetně původního terasovitého uspořádání se vzrostlou zelení. Rozporovaný návrh, zamýšlený pro potřeby bytové funkce, je dle názoru odvolatele navržen zcela mimo souvislost urbanisticko-architektonického měřítka předmětné lokality a devaluje historický kontext místa. Předmětná lokalita je charakterizována zástavbou rodinnými domy a vilami. Předpokládaný návrh svým objemovým uspořádáním zcela popírá tuto přirozenou urbánní strukturu a snaží se navázat na urbanisticky zcela nevhodnou bytovou zástavbu realizovanou v průběhu 60. a 70. let minulého století.

- Námitka směřuje proti celkovému záměru umístění bytového areálu v dané lokalitě, předmětem řízení však není nové umístění bytových domů, ale dílčí změna pravomocného rozhodnutí, kterým již byly dané stavby v území umístěny. Námitka se netýká předmětu řízení o změně územního rozhodnutí nebo řízení o povolení stavby.

Námitka není důvodná.

1) Další námitky směřují proti rozsahu změn záměru, které byly změnou územního rozhodnutí řešeny. Odvolatel se domnívá, že změny záměru se projeví také navýšením podlažních ploch, a tudíž souladu záměru s územním plánem, nebo navýšení dopravního zatížení plynoucího z nárůstu dopravy v klidu pro stavbu.

Viz námitky odvolatele Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí č. 3 a 4.

2) Odvolatel považuje za neodůvodněné umístění retenčních nádrží, aniž by toto rozhodnutí bylo opřeno o hydrogeologický průzkum, prokazující zda lze na vlastním pozemku stavby realizovat vsakování vody.

Hydrogeologický průzkum, který by prokázal schopnost vsakování vod na pozemku stavby, nebyl do řízení o změně územního rozhodnutí doložen. Žadatel ve vyjádření k podanému odvolání odkazuje na posudek znalce z oboru, který byl doložen do stavebního řízení týkajícího se povolení vodohospodářských staveb. Povolení vodohospodářských staveb bylo vydáno dne 12.8.2014, č.j. MC05/43973/2014/OŽP/bendi. Z uvedeného vyplývá, že uvedený posudek byl doložen jako podklad k řízení odboru životního prostředí ÚMČ Prahy 5, který vydal stavební povolení pro vodohospodářské stavby záměru. Rozsah vydaného stavebního povolení, tedy pro jaké objekty bylo stavební povolení vydáno, není z vyjádření žadatele zřejmý a spis tohoto řízení, které nebylo vedeno odborem stavebním a infrastruktury ÚMČ Prahy 5, nebyl doručen spolu s odvoláním odvolacímu orgánu. Nicméně z uvedeného také vyplývá, že hydrogeologický průzkum v místě stavby, který by prokázal předpokládanou schopnost vsakování dešťových vod, nebyl do řízení předložen.

Námitka je důvodná.

3) Stavební úřad nově neposoudil v rámci tohoto správního řízení soulad s původním územním rozhodnutím č.j. OSU Sm.p.4741-4048/2011-ZA ze dne 24.1.2011.

Pod č.j. OSU Sm.p.4741-4048/2011-ZA bylo vydáno vyjádření k dokumentaci pro účely stavebního řízení, není důvod, proč by měl stavební úřad posuzovat v rámci řízení o změně územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení vyjádření, které ve věci dříve vydal.

Námitka není důvodná.

Nad rámec odvolacích námitek odbor stavebního řádu MHMP uvádí dále zjištěné vady a nedostatky řízení, napadeného rozhodnutí a projektové dokumentace, které mohly mít negativní dopad na zájmy chráněné veřejným zájmem:

- Změny podmínek rozhodnutí č.j.: OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pak-UR ze dne 10.10.2008 nejsou provedeny v dostatečném rozsahu tak, aby byl návrh změněné stavby v souladu se všemi podmínkami umístění stavby. To se týká jednak změněné podmínky 1, kdy nejsou změněny

vnější rozměry objektu A, ale také podmínek, které rozhodnutím změněny nebyly, přičemž změněná stavba není s jejich požadavky v souladu, jako např. u podmínky 2., kdy neodpovídají vnější rozměry objektu B nebo u podmínky 7., kterou byla umístěna opěrná zeď, která v projektové dokumentaci ke změně ÚR není již zakreslena. Rozsah dalších změn podmínek ÚR je zapotřebí upřesnit po upřesnění celkového rozsahu změn záměru.

- V projektové dokumentaci neodpovídá půdorys nadzemních částí objektů tak, jak je zakreslený v situačních výkresech, rozsahu podle výkresů půdorysů.

- Podle stanoviska ÚMČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, zn.: MČ05/65175/2010/ODŽ/wolfj, k projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení, dojde v rámci stavby ke kácení dřevin. V řízení nebylo nijak řešeno, zda se kácení týká i dřevin vyžadujících povolení ke kácení a zda bylo rozhodnutí o povolení kácení dřevin vydáno. Podle leteckých snímků se na pozemku stavby nachází vzrostlé stromy. V současnosti, na základě uvedené judikatury vydávají orgány ochrany prostředí rozhodnutí o povolení kácení dřevin z důvodu výstavby až po vydání územního rozhodnutí. Stavební úřady zpravidla požadují toto rozhodnutí doložit jako podklad pro vydání stavebního povolení, neboť se v rozhodnutí o kácení dřevin často stanovují podmínky ohledně náhradní výsadby dřevin, které by měly být zapracovány do sadových úprav a posouzeny orgánem životního prostředí. Sadové úpravy jsou součástí návrhu stavby. Zároveň se provedením této náhradní výsadby často podmiňuje kolaudace stavby. Je tedy otázkou, zda v případě, že pro provedení stavby je nezbytné kácení, může být umístěna a povolena ve společném řízení.

Z procesního hlediska odvolací správní orgán konstatuje, že jak vyplývá z výše uvedeného, byly v průběhu odvolacího řízení do správního spisu doloženy nové doklady (vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP, závazné stanovisko Ministerstva kultury, stavebníkem zpřesněný výpočet hrubých podlažních ploch záměru a výkresy odstupových vzdáleností a Vyjádření architekta ze dne 17.2.2017). Vzhledem k tomu, že je napadené rozhodnutí rušeno a věc vrácena k novému projednání, nebylo postupováno podle § 36 odst. 3 správního řádu, tj. účastníci řízení nebyli seznamováni s obsahem uvedených dokladů, neboť nejsou jako takové relevantní pro výrok tohoto rozhodnutí o odvolání, resp. nemohou se dotknout vlastnických práv účastníků řízení a je na stavebním úřadu, jak tyto doklady při novém projednání věci vyhodnotí.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu 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
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci územního a stavebního řízení dle ust. § 85 odst. 1 a § 109 správního řádu, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou:

1. Karla Polydorová, Běchorská č.p. 2229/15, 193 00 Praha 9
zastoupení pro: Les Marrons a.s., Pod Harfou 938/40, 190 00 Praha 9
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 územního a stavebního řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu (vč. odvolatelů) veřejnou vyhláškou:

3. Magistrát hlavního města Prahy, **vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní** s účinku doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní - pouze pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

III. ostatní:

5. Úřad městské části Praha 5, stavební úřad, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + **spis**

IV. na vědomí: MHMP STR - spis