



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2014854/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 946292/2018/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: 9/0

Datum:

17.12.2018

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále MHMP), jako správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 97 odst. 3 ve spojení s ust. § 98 správního řádu

I. r u š í

rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti D.O.S. PRAGIA, a.s., IČO 48115487, Na Plzeňce 100/6, Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje EKOSPOL a.s., IČO 63999854, Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, Praha 7, Úřad městské části Praha 5 (dále jen "stavební úřad") pod č.j. MC05 61487/2017, spis.zn. MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1 ze dne 6.11.2017, které nabylo právní moci dne 21.9.2018 a kterým byla umístěna stavba nazvaná

"BYTOVÝ DŮM SMÍCHOV"

na pozemku parc. č. 574/1, 574/2, 583/1 v katastrálním území Smíchov,

a věc vrací Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad k novému projednání.

Současně v souladu s ust. § 99 odst. 3 správního řádu určuje, že účinky rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení nastávají ode dne 21.9.2018.

II. podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) správního řádu

vylučuje odkladný účinek odvolání proti tomuto rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

D.O.S. PRAGIA, a.s., Na Plzeňce 100/6, 150 00 Praha 5-Smíchov

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

EKOSPOL a.s., IČO 63999854, Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, Praha 7

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. MC05 61487/2017, spis.zn. MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1 ze dne 6.11.2017 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí.

MHMP obdržel dne 13.6.2018 podnět Marty Melicharové, Na Plzeňce 1236/4, Praha 5 na přezkoumání tohoto rozhodnutí. Na základě tohoto podnětu požádal opatřením ze dne 21.6.2018 stavební úřad o vyjádření k podnětu a o zaslání správního spisu.

Dne 12.7.2018 obdržel MHMP od stavebního úřadu správní spis, sdělení k podnětu na přezkoumání rozhodnutí a předklad odvolání proti předmětnému rozhodnutí, které podali Martin Polák, nar. 20.7.1965, Na Zahrádkách 95, Hlásná Třebaň, 267 18 Karlštejn, Jana Poláková, nar. 14.5.1976, Na Zahrádkách 95, Hlásná Třebaň, 267 18 Karlštejn, a Ing. Jana Gerstenbergerová, nar. 8.1.1965, Strakonická 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Dále MHMP dne 2.8.2018 obdržel předklad odvolání proti tomuto rozhodnutí, které podali Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 1564, IČO 26773449, Strakonická 1564/23, Praha 5-Smíchov, a Společenství vlastníků STRAKON 21, IČO 28245864, Strakonická 21/1424, Praha 5. MHMP zjistil, že nejsou splněny ani podmínky pro přezkoumání rozhodnutí ani pro projednání podaných odvolání. MHMP opatřením ze dne 19.9.2018 vrátil stavebnímu úřadu spis k provedení úkonů dle ustanovení § 37 odst. 3 a § 72 odst. 1 správního řádu. Bylo zjištěno, že předmětné rozhodnutí nebylo doručeno všem účastníkům řízení. Z údajů v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že od 2.11.2017 je vlastníkem pozemků parc. č. 574/1 a 574/2, k.ú. Smíchov, které jsou pozemky stavby, společnost Areál Smíchov, s.r.o., Dukelských hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7, když předmětné rozhodnutí bylo vydáno dne 6.11.2017 (ke dni vydání tohoto rozhodnutí jsou pozemky ve vlastnictví společnosti EKOSPOL, a.s.). Společnost Areál Smíchov, s.r.o., Dukelských hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7, je účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu a územní rozhodnutí jí mělo být doručeno podle ustanovení § 21 správního řádu. Rozhodnutí č.j.: MC05 61487/2017, spis.zn.: MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1 ze dne 6.11.2017 tedy nebylo v právní moci. Dále bylo zjištěno, že předložená odvolání Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 1564, IČO 26773449, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov, a Společenství vlastníků STRAKON 21, IČO 28248864, Strakonická 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov, nebyla podepsaná. Tato odvolání obsahovala přílohy, kde byla uvedeny jména a podpisy osob – vlastníků jednotek. Zda tyto osoby podaly rovněž odvolání, nebylo možné z podání zjistit.

Spis byl MHMP vrácen po provedení výše uvedených úkonů dne 20.9.2018. Nedostatky podání Společenství vlastníků STRAKON 21 nebyly odstraněny. Namísto toho byla podána odvolání dalších osob. Na základě tohoto předkladu odvolání rozhodl MHMP rozhodnutím č.j. MHMP 1987677/2018, sp. zn. S-MHMP 1866923/2018/STR ze dne 10.12.2018 o odvolání těchto osob:

Ján Labuda, nar. 17.3.1982, K Hrnčářům 216, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415,
Martin Polák, nar. 20.7.1965, Na Zahrádkách 95, Hlásná Třebaň, 267 18 Karlštejn,
Jana Poláková, nar. 14.5.1976, Na Zahrádkách 95, Hlásná Třebaň, 267 18 Karlštejn,
Ing. Jana Gerstenbergerová, nar. 8.1.1965, Strakonická 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Ing. Jana Lastivková, nar. 21.5.1968, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Vojtěch Cuchý, nar. 7.7.1982, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Mgr. Kateřina Jarolímková, nar. 20.6.1983, Strakonická 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Bc. Viktor Veselý, DiS, nar. 28.7.1987, Strakonická 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Kristýna Kaslová, nar. 2.3.1989, Strakonická 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Michal Hrubý, nar. 25.5.1980, Betlémské náměstí 1004/8, 110 00 Praha 1-Staré Město,
Zora Andělová, nar. 22.12.1958, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Jiřina Follaufová, nar. 5.12.1953, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Pavlína Šátková, nar. 9.6.1971, Rynárec 104, 394 01 Rynárec,
Přemysl Lastivka, nar. 16.10.1943, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Věra Lastivková, nar. 20.5.1946, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Jiří Mašata, nar. 9.10.1972, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Radka Passianová, nar. 21.3.1981, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Alena Preslová, nar. 21.4.1950, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 1564, IČO 26773449, Strakonická 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Všechna odvolání byla rozhodnutím MHMP sp. zn. S-MHMP 1866923/2018/STR, č.j. MHMP 1987677/2018 ze dne 14.12.2018 zamítnuta buď jako nepřijatelná, nebo jako opožděná.

Dle ust. § 92 věty první správního řádu *odvolací správní orgán opožděné nebo nepřijatelné odvolání zamítne*. S ohledem na tuto skutečnost tedy rozhodl odvolací správní orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Dle ust. § 92 věty druhé a násl. správního řádu *jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, odvolací správní orgán následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Shledá-li předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo vydání nového rozhodnutí, posuzuje se opožděné nebo nepřijatelné odvolání jako podnět k přezkumnému řízení nebo žádost o obnovu řízení nebo žádost o vydání nového rozhodnutí*.

Z ustanovení § 94 odst. 1 správního řádu vyplývá, že v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.

V souladu s citovanými ustanoveními správního řádu přikročil MHMP k přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu. Ze správního spisu zjistil, že rozhodnutí bylo posledním

z účastníků řízení, společnosti Areál Smíchov, s.r.o., Dukelských hrdinů 747/19, Praha 7, doručeno dne 21.9.2018. Téhož dne se tato společnost vzdala práva na odvolání. Přezkoumávané rozhodnutí tak nabylo právní moci dne 21.9.2018.

Z předloženého správního spisu bylo zjištěno, že k žádosti společnosti D.O.S. PRAGIA, a.s., IČO 48115487, Na Plzeňce č.p. 100/6, 150 00 Praha 5, zastoupené společností EKOSPOL a.s., IČO 63999854, Dukelských hrdinů č.p. 747/19, 170 00 Praha 7, byl napadeným rozhodnutím na pozemcích parc. č. 574/1, 574/2, 583/1, k.ú. Smíchov, při ul. Na Plzeňce umístěn bytový dům a jako doplňkové stavby komunikace, parkovací stání v zakladačích, přístřešek pro technologii, oplocení, opěrné zdi, inženýrské sítě a zařízení staveniště.

Budova je umístěna na pozemcích parc. č. 574/1, 574/2, 583/1, k.ú. Smíchov tak, že na východní straně navazuje na štítovou zeď sousední budovy č.p. 1236, k.ú. Smíchov, jižní obvodová zeď je na jižní hranici pozemků parc. č. 574/1, 574/2, k.ú. Smíchov a západní zeď je na západní hranici pozemku parc. č. 574/1, k.ú. Smíchov. Budova má 1 podzemní podlaží (PP), 6 nadzemních podlaží (NP) a podkroví ve dvou úrovních (7. a 8. podkrovní podlaží). Půdorys tvoří obdélník o rozměrech cca 31,4 x 20,4 m. V 2. - 6. NP jsou před obvodové zdi na jižní straně nad pozemek parc. č. 583/1, k.ú. Smíchov předsazeny balkóny a arkýř s max. vyložení 1,35 m, na severní straně jsou o max. 1,2 m předsazeny balkóny. Střeška je sedlová s hřebenem ve směru východ - západ s nestejným sklonem střešních ploch. V jižní ploše střechy jsou dvě řady střešních oken, v severní ploše jsou vikýře s terasami, střešní okna a výtahové šachty. Budova je výškově umístěna tak, že úroveň podlahy 1. NP je na kótě 193,20 m n. m. Bpv, celková výška po hřeben střechy je + 25,4 m od úrovně podlahy 1. NP, hlavní uliční římsa a hřeben střechy půdorysně a výškově navazují na římsu a hřeben střechy sousední budovy č.p. 1236, k.ú. Smíchov. V budově je 44 bytů, garáž pro 6 vozidel a doplňkové provozní a technické prostory. Na pozemku budovy je umístěno 5 parkovacích zakladačů celkem pro 30 vozidel, přístřešek pro technologii (vyústění vzduchotechniky a sklad), oplocení, opěrné a protipožární zdi.

Pro budovu je umístěna nová přípojka vody, přípojka jednotné kanalizace, distribuční kabely NN 1 kV a síť elektronických komunikací. Zdrojem tepla budou plynové kotle, bude využita stávající plynovodní přípojka. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou regulované odváděny do jednotné kanalizace. V ul. Na Plzeňce bude prodloužen vodovodní řad a umístěny nové kabely a stožár veřejného osvětlení.

Dopravní připojení je řešeno novým vjezdem z ul. Na Plzeňce, vjezd je při východní straně budovy a pokračuje jako průjezd budovou s navazující obslužnou komunikací podél severní strany budovy. Z této komunikace je vjezd do garáží v 1. PP budovy a do jednotlivých parkovacích zakladačů.

Chodník při severní straně ul. Na Plzeňce bude před budovou zvýšen na úroveň jejího 1. NP, výškový rozdíl chodníku a vozovky bude vyrovnán opěrnou zdí o výšce až 2,8 m. Před budovou při severní straně vozovky bude vytvořen parkovací záliv pro 2 vozidla.

Komunikace včetně parkovacích stání budou odvodněny přes odvodňovací žlaby a uliční vpusti do stávající kanalizační stoky.

Rozhodnutím byly dále umístěny dočasné stavby zařízení staveniště s dobou trvání do 31.12.2023, a to „buňkoviště“, odstavná stání, manipulační a skladovací plochy, očištná rampa s kalovou jámkou.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podaná dne 29.3.2017, k řízení byla doložena dokumentace zpracovaná v červenci 2016 a revidovaná před podáním žádosti v únoru 2017. Podle ust. § 85 odst. 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), se dokumentace a záměr posuzují podle tohoto nařízení, tj. podle pražských stavebních předpisů, dále též „PSP“.

Obsahem podnětů na přezkoumání rozhodnutí byly zejména námitky ohledně požárně bezpečnostního řešení, nevhodného umístění parkovacích zakladačů ve vnitrobloku a tím narušení soukromí a pohody bydlení v bytových domech kolem vnitrobloku, námitky týkající se zvýšené ochrany zeleně ve vnitrobloku, nesouladu stavby s územním plánu, když nejsou dodrženy podmínky pro výstavbu ve stabilizovaném území.

Na základě výše uvedených podnětů na přezkoumání rozhodnutí a na základě vlastních zjištění učinil MHMP následující závěry.

Podle územního plánu platného ke dni vydání rušeného rozhodnutí jsou dotčené pozemky součástí polyfunkčního území, kategorie obytné území s označením OV - všeobecně obytné, tj. území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel, v kterém lze umístit stavby pro bydlení a jako doplňkové funkční využití nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, pěší a vozidlové komunikace, parkovací plochy a garáže pro osobní automobily. Jako výjimečně přípustné má být posuzováno umístění některé z obecně přípustných funkcí v převažujícím podílu celkové kapacity území OV. Toto území má dle územního plánu výměru 25746 m² a obsahuje několik bloků přibližně ohraničených ulicemi Nádražní, Strakonická, Pod Tratí a Rozkošného. Podle dostupných mapových podkladů jsou v území především bytové domy a funkce bydlení bude zřejmě v převažujícím podílu. Dokumentace ani rozhodnutí však neobsahuje žádné údaje o kapacitě jednotlivých funkcí a podílu bydlení, ani posouzení obecné nebo výjimečné přípustnosti umístění další stavby pro bydlení. Bez těchto údajů, které nemohou být zjištěny v rámci odvolacího nebo přezkumného řízení, nelze z hlediska funkčního využití posoudit soulad s územním plánem.

Stavba je umístěna ve stabilizovaném území, v kterém není stanovena míra využití a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Budova, která navazuje v přibližné půdorysné a výškové stopě na sousední bytový dům, není v dotčeném území rozsáhlou stavební činností, zachovává stávající urbanistickou strukturu blokové zástavby a dotváří tak téměř uzavřený blok vymezený ulicemi Na Plzeňce, Strakonická a Pod Tratí. Související technické stavby, tj. technologický přístřešek, parkovací zakladače a vnitřní komunikace však vyplňují téměř celou zbývající plochu stavebního pozemku a jsou umístěny v prostoru vnitrobloku, který by měl z urbanistického hlediska plnit funkci klidové zóny obytného prostředí a naopak eliminovat nepříznivý vliv dopravní zátěže v území. Stávající budovy v bloku mají do vnitřního prostoru situované nezastavěné části pozemků s plochami zeleně. Doplňkové stavby záměru nedotváří stávající urbanistickou strukturu a nejedná se ani o její zachování nebo rehabilitaci. Při hodnocení charakteru stávající zástavby nelze přihlížet k poloze a parametrům

odstraňovaných staveb na pozemcích záměru, které jsou částečně situované i ve vnitrobloku, neboť se nejedná o charakteristický a určující způsob zástavby, který by měl být respektován při dotváření tohoto území. Záměr jako celek svou koncepcí neprokázal splnění limitů rozvoje ve stabilizovaném území.

Záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně ve vnitrobloku - územní plán nestanoví regulativy pro toto území, které je graficky vyznačeno ve výkresu č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně a dle legendy výkresu se jedná o směrný prvek. V Metodickém pokynu k územnímu plánu je uvedeno, že „Vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně vymezují vnitřní prostor uzavřených, polootevřených či otevřených bloků obytných nebo tvořících součást městského parteru, ve kterých je cílem ochrana kvalitní plošné a solitérní zeleně v doplňkové funkci, která je nezastavitelná.“ Vzhledem k tomu, že pozemky záměru, které budou součástí vnitrobloku, jsou v současné době zpevněné nebo zastavěné stavbami určenými k odstranění, nedojde umístěním stavby ke zmenšení nebo poškození stávajících ploch zeleně.

MHMP upozorňuje, že v rámci nového projednání žádosti musí být znovu posouzen soulad návrhu s územním plánem, neboť od 12.10.2018 je účinné opatření obecné povahy č. 55/2018 Sb. hl. m. Prahy - Celoměstsky významná změna Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

K souladu návrhu s požadavky PSP se dále uvádí:

- K § 20 odst. 1 PSP (*Při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Podle § 2 písm. h) se charakterem území rozumí mj. soubor urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území, jako jsou poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění a vzájemné vztahy a vazby.*)

Dokumentace neobsahuje žádné údaje o splnění těchto požadavků PSP, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že „stavba svým objemovým řešením odpovídá charakteru území, respektuje současnou prostorovou urbanistickou kompozici v areálu, její měřítko a kontext okolní zástavby, a že poloha bytového domu byla zvolena jako optimální také vzhledem k jeho prostorově provozním návaznostem na okolní zástavbu a příjezdovou komunikaci“.

Lze souhlasit, že umístění budovy svým objemovým řešením resp. polohou obvodových zdí, výškou římsy a hřebene střechy a sklonem střešní plochy směrem k veřejnému prostranství odpovídá charakteru území, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Konfliktní je však široký arkýř přesahující uliční a stavební čáru.

Záměr by měl území dotvářet tak, aby respektoval mj. intenzitu, strukturu a vzájemné vztahy stávajících staveb. Charakteristickým znakem dotčeného stavebního bloku je umístění budov po obvodu podél uliční čáry a ponechání volné nezastavěné plochy se zelení ve vnitřním prostoru. Záměr tuto strukturu a intenzitu nerespektuje, neboť plocha stavebního pozemku ve vnitrobloku má být téměř celá využita pro parkovací zakladače, technologii VZT a komunikaci pro obsluhu všech parkovacích stání potřebných pro budovu. Tyto stavby jsou umístěny až na hranici pozemku. Dokumentace ani rozhodnutí tyto skutečnosti nezohledňuje a rozporné je i odůvodnění stavebního úřadu o optimální prostorové a provozní návaznosti záměru na okolní

zástavbu. Žádná z budov stavebního bloku nemá parkování s obslužnou komunikací ani jiné technologické stavby situované ve vnitrobloku.

Soulad s ust. § 20 odst. 1 PSP nebyl prokázán.

- K § 21 PSP - *Stavební čára*

Podle § 21 odst. 2) stavební čára je hranice vymežující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavení budovami. Stavební čára tedy rozděluje blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část, vždy je vymežována po obvodu směrem k uliční čáře, ale může blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymežovat vnitrobloky.

Z dokumentace ani z rozhodnutí není zřejmé, jak byla v území určena stavební čára vymežující v rámci dotčeného stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavení budovami a rozsah a míru zastavení hranice zastavitelné části bloku, a to ani z vnější ani z vnitřní strany bloku. Stavební úřad však bez bližšího popisu konstatoval, že „objekt bytového domu respektuje stavební čáru danou stávající vnitroblokovou výstavbou v ulici Na Plzeňce“. S tímto tvrzením je však návrh v rozporu.

Z dostupných mapových podkladů a z dokumentace lze určit, že v dotčeném stabilizovaném území pro blok budov ohraničený ulicemi Na Plzeňce, Strakonická a Pod Tratí je z vnější strany typická stavební čára uzavřená, která je shodná s uliční čarou vymežující uliční prostranství. Z vnitřní strany pak stávající obytné domy vytváří prostor vnitrobloku, u kterého lze rovněž určit stavební čáru, vymežující nepřekročitelnou hranici trvalého zastavení, a to na přibližné hranici obvodových stěn budov. K poloze a parametrům odstraňovaných objektů na pozemcích záměru přitom nelze přihlížet, neboť se nejedná o charakteristický a určující typ vnitroblokové zástavby, který by měl být respektován při dotváření území.

Soulad s ustanovením § 21 nebyl prokázán.

- K § 22 odst. 3 PSP - *Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21.*

Dokumentace ani rozhodnutí neposkytují dostatečný podklad pro konstatování souladu záměru s tímto ustanovením. Směrem do ul. Na Plzeňce má budova v 2. - 6. podlaží předsazenou kompaktní část, která je v dokumentaci i v rozhodnutí označena jako „balkóny“ a překračuje stavební a uliční čáru o 1,35 m. Podle grafické části dokumentace se však jedná o arkýř, neboť popsané „balkóny“ budou uzavřené, obestavěné obvodovými zdmi s trojdílným oknem s plným parapetem i nadpražím. Podle § 24 odst. 1 písm. d) PSP mohou stavební čáru překročit arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží pouze do vzdálenosti 1 m před stavební čáru (balkony do vzdálenosti 1,5 m) a tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. V případě arkýře je vzdálenost 1 m překročena a záměr tak není umístěn v souladu se stavební čarou. Z dokumentace ani z rozhodnutí rovněž není zřejmé, zda všechny předsazené prvky na jižní straně budovy (včetně dalších balkonů předsazených o cca 0,4 m) tvoří v součtu nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé ke stavební čáře v ul. Na Plzeňce.

Při určení „vnitřní“ stavební čáry směrem do vnitrobloku, jak je výše uvedeno, nelze konstatovat umístění záměru v souladu s touto stavební čarou. Bytový dům je umístěn na celé ploše zastavitelné části bloku. Zbývající část pozemků, která by měla dotvářet klidovou zónu

vnitrobloku a být součástí nezastavitelné části bloku, je využita pro parkování 30 vozidel v zakladačích, pro umístění technologického přístřešku a dále jako komunikace pro zajíždění celkem 36 vozidel do garáže a zakladačů. Dokumentace i rozhodnutí obsahuje rozpory v popisu těchto zakladačů. Zakladače údajně nemají být nadzemní stavbou (z hlediska posuzování odstupů staveb), zároveň však mají být „obestavěny“ včetně zastřešení tak, že otevřená bude pouze jižní strana, což bylo uvedeno např. v rámci posouzení hluku. Stavební úřad rovněž v předkladu spisu při komentáři námitek uvedl, že zakladače budou obestavěny a povrch z vnitřní strany stěn bude opatřen zvukově pohltivým materiálem. V grafické části dokumentace je zakreslena pouze opěrná zeď o výšce 1 m na terénu (nazvaná „pilotová stěna“), situovaná podél západní, severní a východní strany zapuštěného prostoru zakladačů, a dále je vyznačena max. výška horní plošiny zakladačů cca 4,4 m bez dalšího opláštění nebo střechy. Dle veřejně dostupného technologického listu navrženého parkovacího systému Wöhr Parklift 413 se zařízení umísťuje do budovy nebo je zastřešeno, přičemž jeho výška pod střechu je cca 4,5 - 5 m v závislosti na použití kompaktního nebo normálního typu zakladače.

Pokud by při rozhodování bylo odpovídajícím způsobem posouzeno a odůvodněno stanovení „vnitřní“ stavební čáry, bylo by pro technologický přístřešek a parkovací zakladače ve vnitrobloku nutné konstatovat umístění v rozporu s touto stavební čarou.

Soulad s ust. § 22 odst. 3 a při správném označení arkýře i soulad s ust. § 24 odst. 1 písm. d) nebyl prokázán.

- K § 28 PSP - *Odstupy od okolních budov*

Dokumentace i rozhodnutí odkazuje pouze na ust. § 28 odst. 2, podle kterého se požadavek na odstup neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě. V dokumentaci je uvedeno, že stavba je ve stabilizovaném území, respektuje stavební čáru i výšku hřebene a hloubka stavby je pro danou oblast typická. V rozhodnutí není uvedeno žádné konkrétní odůvodnění, v části týkající se proslunění stavební úřad uvedl, že „objekty na sever od nově navrhovaného objektu nemají směrem k tomuto objektu umístěny obytné místnosti“. Dokumentace ani rozhodnutí neřeší a nepopisují existenci oken v západní zdi budovy č.p. 1236, k.ú. Smíchov, ačkoli na celou plochu této zdi má navazovat zeď umístěné budovy. Dvě okna jsou v ustoupené části zřejmě původního světlíku, jedno okno je v přímo ploše štítové zdi na hranici pozemku (obrázek). Stávající komíny mají být odstraněny jako součásti odstraňovaných budov.

Jak je výše uvedeno, z neúplné a rozporné dokumentace ani z rozhodnutí nelze jednoznačně konstatovat, že stavba je umístěna v souladu se stavební čarou (chybně definované části budovy předsazené do uličního prostranství, objekty ve vnitrobloku) a zároveň není prokázáno, že stavba nepřekračuje hloubku zastavění odpovídající okolní zástavbě. Z dokumentace a veřejných mapových podkladů lze zjistit, že hloubka zastavění u stávajících budov je max. 18 m. Hloubka umístěné budovy od uliční čáry směrem do vnitrobloku je 18,6 m a překračuje hloubku sousedních budov. Doplnkové stavby, situované až k severní hranici pozemku, pak hloubku zastavění jednoznačně překračují.

Pokud není respektovaná stavební čára a typická hloubka zastavění, nelze postupovat podle § 28 odst. 2 PSP a není tak řádně odůvodněno, že stavba má dostatečný odstup od oken obytných místností všech stávajících okolních budov.

- K § 29 PSP - *Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku*

Dokumentace ani rozhodnutí neobsahují úplné a správné údaje prokazující zejména splnění pravidel pro výstavbu při hranici pozemku.

Umístění bytového domu při východní hranici v návaznosti na sousední budovu lze posoudit jako způsob zástavby v místě obvyklý, který odpovídá charakteru území a způsobu parcelace dle § 29 odst. 2 písm. b) za předpokladu možnosti zrušení stávajícího okna ve štítové zdi. Umístění na západní hranici není nijak relevantně zdůvodněno, v rozhodnutí je z hlediska souladu s územním plánem uvedeno, že západní fasáda objektu je řešena tak, aby nebránila případnému pokračování další zástavby v ploše všeobecně obytné, a že stavba je součástí budoucího koncepčního řešení prostoru mezi ulicemi Strakonická a Nádražní, ve kterém bude realizováno vzájemné propojení těchto komunikací ve formě standardního uličního profilu a niveletě vyrovnávající stávající výškový zlom.

Budoucí koncepční řešení není nijak specifikováno, pozemky západně od záměru jsou dle územního plánu ve stabilizovaném území SV - všeobecně smíšeném nikoli obytném. Vzhledem k povolené výjimce ze stavební uzávěry lze předpokládat, že tento způsob zástavby bude odpovídat i budoucímu charakteru území. K povolení výjimky se mj. vyjádřil odbor územního rozvoje MHMP, který jako příslušný orgán územního plánování konstatoval, že v západní fasádě budovy nejsou navržena okna a otvory, které by bránily případnému pokračování budoucí zástavby, a na základě dostupných informací o možném budoucím řešení prostoru neměl připomínky k povolení výjimky.

Umístění přístřešku pro vzduchotechniku při hranici pozemku bylo odůvodněno tím, že nepřesáhne výšku 2,5 m v souladu s ust. § 28 odst. 2 písm. d) PSP.

V případě parkovacích zakladačů bylo uvedeno, že nejsou nadzemní stavbou. K tomuto tvrzení nelze přihlížet vzhledem k výše uvedeným rozporům v popisu jejich technického provedení.

Pro uvedené doplňkové stavby rovněž nebyla doložena odpovídající dokumentace prokazující, že v případných stěnách orientovaných směrem k sousedním pozemkům nebudou žádné stavební otvory, že bude zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemky a zejména že volný prostor mezi těmito stavbami a novým oplocením na hranici pozemku bude přístupný k provedení údržby, to vše dle § 28 odst. 4 a 5 PSP. V případě přístřešku dokumentace ani rozhodnutí neobsahuje žádné údaje o jeho stavebně technickém provedení např. částečné uzavření stěnami, existenci otvorů ve stěnách, tvar a sklon střechy, odvodnění apod., popis parkovacích zakladačů je neúplný a rozporný (uvedeno výše).

- K § 30 PSP - *Požadavky na oplocení*

Rozhodnutí neobsahuje jednoznačné podmínky pro oplocení umístěné ve dvorním traktu pozemků, chybí údaj o výšce, nelze tak posoudit, zda oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku nepřesahuje výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu dle ust. § 30 odst. 4 PSP.

- K § 33 PSP - *Forma a charakter parkování*

Podle odst. 5) musí být vázaná stání pro účel užívání bydlení vyjma nízkopodlažní zástavby do 3 podlaží a staveb individuálního bydlení řešena formou uzavřených či polootevřených garáží nebo parkovacích zakladačů, přičemž uzavřenou garáží se rozumí interiérový prostor uzavřený stavebními konstrukcemi a polootevřenou garáží se rozumí exteriérový prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena. Vzhledem k výše uvedenému není soulad návrhu s tímto ustanovením prokázán.

- § 45 PSP - *Denní osvětlení*

Dokumentace ani rozhodnutí neobsahuje žádné údaje o splnění požadavků na denní osvětlení v obytných a případně v pobytových místnostech navržených nebo navrženou stavbou ovlivněných ve smyslu ust. § 45 odst. 3) - 6).

K souladu návrhu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb MHMP uvádí, že podle § 4 odst. 2) na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy: pro 2 až 20 stání nejméně 1 vyhrazené stání, pro 21 až 40 stání nejméně 2 vyhrazená stání atd. V hromadné garáži jsou z 6 stání vyhrazena 2 stání, která lze zřejmě akceptovat jako dostačující pro celkový počet 36 stání v garáži a zakladačích. Parkovací plocha na komunikaci Na Plzeňce pro 2 vozidla nemá žádné vyhrazené stání a nesplňuje tak požadavky vyhlášky.

Podle § 10 odst. 2) bytový dům s výtahem musí umožňovat užívání všech společných prostor osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Podle § 10 odst. 1) pro přístup do těchto prostor platí ust. § 6 odst. 2), tj. že přístup musí být zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti a souběžně vedenými bezbariérovými rampami nebo výtahy. Budova je výškově umístěna a řešena tak, že neumožňuje bezbariérový přístup do všech společných prostor, neboť oba vstupy z komunikace jsou od úrovně domovních chodeb a nástupních ploch výtahů odděleny schodišti bez souběžně vedených ramp nebo výtahů. V dokumentaci je uvedeno, že „přístup do vyšších podlaží je řešen přes propojený suterén objektu“, podzemní podlaží však nemá bezbariérový přístup ze vstupní úrovně budovy, z chodníku ani z komunikace, průjezd do dvora není komunikací pro chodce a sklon rampy v průjezdu je 15 %.

Záměr není v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

K podkladům pro rušené rozhodnutí MHMP uvádí následující:

Žádost neobsahuje úplné přílohy dle části B formuláře (příloha č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. tj. ve znění platném ke dni podání žádosti) v těchto bodech:

bod 6.

celková situace v měřítku katastrální mapy tj. v měřítku 1:1000 (kat. mapa v hl. m. Praze) včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb,

bod 8.

Dokumentace

Průvodní zpráva

v popisu parkovacích zakladačů jsou rozporné údaje:

- bod A3.6 - v údajích o dodržení obecných požadavků na využití území je uvedeno, že parkovací zakladače nejsou nadzemní stavbou,
- bod A4.8 - v údajích o kapacitě stavby je popsáno 36 parkovacích stání v garážích objektů (z toho 30 stání v zakladačích), v souhrnné zprávě v bodě B2.3 je následně uvedeno, že vně objektu je umístěno 30 venkovních parkovacích stání, v bodě B2.10 je popis osvětlení „venkovních garáží“, v bodě B6.1 2) d) je v řešení ochrany proti hluku uvedeno, že zakladače budou obestavěny a zastřešeny, otevřená bude pouze jižní strana,

v bodě A4.3 - „trvalá nebo dočasná stavba“ nejsou uvedeny dočasné stavby zařízení staveniště, v žádné části dokumentace není navržena doba jejich trvání,

zpráva neobsahuje úplné a správné údaje o souladu záměru s územním plánem, PSP a „bezbariérovou vyhláškou“ - uvedeno výše.

Souhrnná zpráva

v bodě B6.1 2) - u popisu vlivu stavby na životní prostředí v období provozu je z hlediska hluku uvedeno, že je navrženo 41 parkovacích stání (30 venkovních v zakladačích, 6 v podzemním podlaží a 5 na terénu), tj. odlišně od dalších částí dokumentace,

Výkresy

- ve výkresu č. C.5.2 - Dopravní situace není zakreslen stávající strom před budovou v ul. Na Plzeňce, který by byl v rozhledovém poli sjezdu na komunikaci (uvedeno dále),
- ve výkresu řezu A-A je vyznačena úroveň vnitřní komunikace -3,2 m, což neodpovídá půdorysu a situaci, kde je u vpusti, tj. v nejnižším místě uvedena kóta -3,020 m, v řezu není zakreslen pohled na konstrukce za rovinou řezu - arkýř přesahující uliční čáru,
- chybí výkresy technologického přístřešku pro vyústění VZT.

Některá závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů nebyla vydaná jednoznačně k dokumentaci předložené žadatelem k územnímu řízení, neboť podle textu případně data vydání nelze tuto skutečnost potvrdit u některých dokladů (poslední verze dokumentace je datovaná 02/2017):

- Hygienická stanice hl. m. Prahy - stanovisko č.j. HSHMP 61114/2016 ze dne 9.3.2017 (v rozhodnutí chybně uvedeno datum 5.12.2016) bylo dle textu vydáno k jiné dokumentaci pro záměr, který obsahuje 5 garážových stání a 5 venkovních stání v ul. Na Plzeňce (umístěná stavba obsahuje 6 garážových a 2 venkovní stání), podkladem stanoviska byla akustická studie, kterou zpracovala Greif-akustika, s.r.o., Ing. Smrž, č. Z160498-03 s datem vydání 1.2.2017. Tato studie je součástí spisu a obsahuje mj. podkladové výkresy odlišné od dokumentace umístěné stavby - vjezd do garáže a průjezd do dvora je zakreslen při západní a nikoli východní straně budovy, před budovou je 5 parkovacích stání v ul. Na Plzeňce, liší se půdorys 1. NP, půdorysy jsou

datované 06/2016, v dvorní části není zakreslen přístřešek pro vyústění VZT, v textu studie je uvedeno, že veškeré odvody znehodnoceného vzduchu jsou ve fasádě nebo vyvedené nad střechu. Je zřejmé, že studie a tím i stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví byly vydány k odlišnému záměru.

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí - stanovisko č.j. MHMP 1783305/2016 ze dne 11.10.2016 bylo vydáno před zpracováním i revizí dokumentace, dle textu z hlediska ochrany ovzduší byla podkladem dokumentace z 06/2016, která řešila 42 a nikoli 38 parkovacích stání, z hlediska ochrany přírody a krajiny byla podkladem dokumentace z 05/2016, z hlediska ochrany vod nebyly posouzeny hydraulické zdvihací agregáty parkovacích zakladačů.
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí - sdělení z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí č.j. MHMP 471363/2017 ze dne 27.3.2017 bylo vydáno mj. po posouzení vlivu záměru na akustickou situaci, úřad však vycházel z výše uvedené akustické studie (Ing. Smrž, 02/2017), zpracované k odlišné dokumentaci. Z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší pak vycházel z rozptylové studie zpracované Ing. Vejrem v 07/2016, tedy před revizí dokumentace předložené k územnímu řízení, studie není obsažena ve spise.
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele magistrátu - stanovisko z hlediska prevence závažných havárií a integrovaného záchranného systému č.j. MHMP 1267821/2016 ze dne 19.7.2016 bylo vydáno před revizí dokumentace.
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend – stanovisko č.j. MHMP 1800507/2016/O4/Jv ze dne 27.10.2016 bylo vydáno před revizí dokumentace, podkladem byla dokumentace z 06/2016.
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí – stanovisko č.j. MC05 59515/2016/OŽP/iva ze dne 29.7.2016 bylo vydáno před revizí dokumentace, podkladem byla dokumentace z 06/2016, z hlediska ochrany vod nebylo posouzeno odvodnění parkovacích zakladačů výtlačkem do retenční nádrže srážkových vod a dále do jednotné kanalizace bez řešení ochrany proti úniku ropných látek.
- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy - rozhodnutí o povolení připojení pozemku na komunikaci č.j. MC05 5245/2017/ODP/Kov ze dne 24.1.2017 v podmínce č. 1 stanoví, že připojení bude provedeno v souladu s orazítkovanou projektovou dokumentací, spis obsahuje kopii části orazítkovaného situačního výkresu, ve kterém shodně jako v dokumentaci ve výkresu č. C.5.2 - Dopravní situace není v rozhledovém poli sjezdu na komunikaci Na Plzeňce zakreslen stávající strom. Dle stanoviska z 27.9.2016 ÚMČ P5 - OŽP nesouhlasí s kácením tohoto stromu a naopak požaduje jeho důslednou ochranu při stavební činnosti. Dle stanoviska Policie ČR ze dne 14.10.2016 nesmí být v rozhledových polích navrženého sjezdu umístěna žádná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm. Dokumentace ani rozhodnutí tuto kolizi ani aktuálnost podkladů neřeší, přestože záměr neumožňuje splnění podmínek dopravního připojení podle ověřené dokumentace a zároveň existenci a ochranu stromu o obvodu kmene 170 cm, tj. o průměru větším než 15 cm

v rozhledovém poli sjezdu. Rozhodnutí o připojení nemá vyznačenou doložku právní moci.

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

Rozhodnutí bylo vydáno dne 6.11.2017 na podkladě již neplatných stanovisek: PREDistribuce, a.s. (platnost stanoviska do 24.10.2017), Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (platnost stanoviska do 14.9.2017).

Spis neobsahuje smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury pro změny komunikace a pro nové inženýrské sítě - vodovodní řad, distribuční síť elektřiny, veřejná síť elektronických komunikací a veřejné osvětlení.

Spis neobsahuje doklad nebo informaci, zda bylo vydáno povolení nebo souhlas s odstraněním stávajících budov na pozemcích záměru. K tomu MHMP uvádí, že z podmínky č. 9 písm. e) výroku rozhodnutí je zřejmé, že rozhodnutí bylo vydáno, aniž by bylo rozhodnuto o odstranění stávajících staveb na pozemcích stavby. Podle výpisu z katastru nemovitostí se na pozemku parc. č. 574/2, k.ú. Smíchov nachází budova – jiná stavba s evidenčním číslem 100. Tento postup však není správný, jak vyplývá z rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 11A 115/2012 – 57 ze dne 16.9.2013, kde se uvádí: „Pravomocné územní rozhodnutí musí být vykonatelné a realizovatelné. Z toho důvodu nelze územním rozhodnutím vymezit určitý pozemek pro umístění předmětné nové stavby, je-li již zastavěný jinou stavbou, je-li již využit tak, že novou stavbu nelze na pozemku zároveň realizovat. Soud se ztotožnil s názorem žalobce o tom, že územní rozhodnutí nelze v takovém případě vydat dříve, než bude nepochybně zřejmé, zda stávající zástavba může být s ohledem na zájmy chráněné stavebním zákonem odstraněna či nikoliv.“ Stejný závěr zastává Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku č.j. 52A 12/2014-49 ze dne 29.9.2014.

Závažné obsahové vady vykazuje také samotné rušené rozhodnutí.

Výrok obsahuje výčet umístěných stavebních objektů. Z dalších podmínek rozhodnutí, z dokumentace a podkladů není zřejmé, proč jsou v tomto výčtu obsaženy terénní úpravy, přípojka elektronických komunikací a plynovodní přípojka, jak je dále uvedeno.

Rozhodnutím byly stanoveny tyto rozporné, chybné nebo nedostatečné podmínky:

V podmínce 2 b) bylo stanoveno, že uliční fasáda bytového domu v úrovni 2. - 6. NP bude členěna průběžným balkonem. Podle grafické části dokumentace se však nejedná o balkony ale o arkýř, neboť tyto „balkony“ budou tvořit samostatné uzavřené místnosti, obestavěné obvodovými zdmi s trojdílnými okny s vyzděným parapetem i nadpražím.

V podmínce 2 f) byly stanoveny parametry pro neurčitě definovaný stavební objekt „parkovací systém obdélníkového tvaru pilotových stěn“ s odstupy nepopsaných „konstrukcí“ od hranic pozemku, pro jeho výškové umístění byly použity dále nevysvětlené zkratky „SH parkovacího systému“ a „HH pilotovacích stěn“.

V podmínce č. 3 a) z hlediska architektonické řešení je stanoveno, že průčelí bytového domu je osově asymetrické, horizontálně členěné v uzavřeném rytmu o sedmi prvcích, barevnost je volena střídámá, přičemž hlavní část fasády je ve světlém odstínu béžové, akcentované prvky jsou v tmavším odstínu. Dále je však v podmínce č. 9 d) stanoveno, že projektová dokumentace bude obsahovat návrh detailního řešení fasád a střechy včetně jejich výplňových prvků a

barevnosti, který bude posouzen MHMP OPP. Stavební úřad tak v rozporu se závazným stanoviskem stanovil podrobné podmínky pro řešení fasád budovy již v územním rozhodnutí. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče při vydání závazného stanoviska č.j. MHMP 165465/2017 ze dne 20.3.2017 vycházel z návrhu, který dle popisu a podrobností měl uliční fasádu osmiosou, koncipovanou mezi 2. - 6. NP symetricky, barevnost fasád měla být bílá s akcentovanými prvky v odstínech okrové. Je zřejmé, že pro detailní řešení fasád tak, jak je stavební úřad stanovil v podmínce č. 3 a), nebylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu památkové péče a naopak při požadavku tohoto orgánu na jiné řešení v projektové dokumentaci pro stavební povolení by stavba byla v rozporu s podmínkami územního rozhodnutí.

V podmínce č. 4 - „Opěrné stěny, oplocení, terénní úpravy“

- v odst. a) byly stanoveny rozměrové parametry přístřešku pro technologii, v odůvodnění a v dokumentaci je tento objekt popsán jako vyústění VZT. Z dokumentace, dokladů ani z rozhodnutí nelze zjistit (pokud zkratka VZT znamená vzduchotechnika), jaké zařízení bude v přístřešku vyústěno. Dle grafické části bude přístřešek zřejmě propojen s místností VZT v 1. PP budovy. Dle textové části dokumentace a dalších dokladů včetně požárně bezpečnostního řešení však má být znehodnocený vzduch z odvětrání odveden nad střechu, čerstvý vzduch má být přiváděn přes mřížová vrata a neuzavíratelné otvory v obvodové zdi. Podle akustické studie je pro nucené větrání bytů zajištěn přívod větracími prvky v okenních rámech, odvod ventilátory v hygienickém zázemí, znehodnocený vzduch je odváděn nad střešní plášť budovy. Kotelna má mít ventilační otvor ve fasádě a kouřovod nad střechu.
- v odst. d) chybí nezbytné údaje o výšce umístěného oplocení, nelze tak posoudit soulad s požadavky § 30 odst. 4 PSP (popsáno výše).
- v odst. e) je uvedeno, že na pozemku č. parc. 574/1 a č. parc. 574/2, k.ú. Smíchov budou provedeny blíže nespecifikované „nezbytné terénní úpravy“ bez dalšího určení nebo podmínek. Nelze tak zjistit, zda se jedná pouze o změny terénu související s umístěním stavby, pro které se nevydává samostatné rozhodnutí, nebo zda jde o terénní úpravy dle § 3 odst. 1 stavebního zákona, vyžadující případně rozhodnutí o využití území. Dokumentace tyto úpravy nepopisuje.

V podmínce 5 b) je stanoveno, že před objektem jsou navržena 2 parkovací stání a v podmínce 5 g) je uvedeno, že pro záměr je navrženo celkem 38 parkovacích stání z toho 36 stání v objektu a v zakladačích a 2 stání při komunikaci Na Plzeňce. K záměru bylo vydáno závazné stanovisko MHMP ODA č.j. MHMP-1800507/2016/04/Jv dne 12.10.2016, který v podmínce č. 1 stanovil, že 36 parkovacích stání být zajištěno v objektu nikoli „a v zakladačích“ a před objektem má být upraveno 5 parkovacích stání pro návštěvníky. Přestože stanovisko bylo vydáno k jiné dokumentaci z 06/2016, stavební úřad ho akceptoval jako podklad, avšak rozhodnutí vydal v rozporu s podmínkou tohoto závazného stanoviska.

V podmínce 5 e) je stanoveno, že komunikace a parkovací stání budou za pomoci podélného a příčného spádování odvodněny do nově navržených odvodňovacích prvků (uliční vpusti, odvodňovací žlaby). Rozhodnutím nebyla umístěna kanalizační přípojka od nové uliční vpusti v ul. Na Plzeňce na pozemku parc. č. 583/1, k.ú. Smíchov, přípojka je zakreslena v ověřené dokumentaci.

TSK hl. m. Prahy dle technického stanoviska zn. TSK/21518/16/5400/Me ze dne 5.10.2016 nesouhlasí s umístěním uliční vpusti dle DÚR a požaduje odvodnění veřejných zpevněných ploch řešit příčným a podélným spádováním jejich povrchu do otevřeného přírodně blízkého liniového či plošného povrchového vsaku na pozemku hl. m. Prahy. Tento požadavek není v návrhu stavby zohledněn a nelze ho splnit při současném splnění výše uvedené podmínky 5 e) rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že splněním všech požadavků TSK hl. m. Prahy je podmíněn souhlas hl. m. Prahy - vlastníka pozemku parc. č. 583/1, k.ú. Smíchov s umístěním stavby (dle vyjádření MHMP SVM č.j. SVM/VP/1798334/ 16/su ze dne 19.10.2016), je tento souhlas pro řízení o umístění stavby nepoužitelný (V dokumentaci v průvodní zprávě je v části A3.7 v údajích o vypořádání podmínek ze stanovisek v bodě 14) uvedeno, že dle technického stanoviska TSK (shodná značka i datum) bude uliční vpust' UV1 řešena samostatnou přípojkou do veřejné kanalizace. Doložené stanovisko TSK však tento požadavek neobsahuje).

V podmínce 7 c) je uvedeno, že dočasné stavby zařízení staveniště se umísťují do 31.12.2023. Podmínka byla stanovena, aniž by žadatel v žádosti nebo v dokumentaci navrhl umístění dočasných staveb a jejich dobu trvání.

V podmínce 7 e) je uvedeno, že zařízení staveniště bude obsahovat buňkoviště, odstavná stání pro parkování automobilů, manipulační a skladovací plochy, očištnou rampu s kalovou jámkou. Pro buňkoviště není v rozhodnutí ani v dokumentaci uvedena výška a není zdůvodněn soulad umístění s PSP, zejména z hlediska odstupů od hranic pozemku.

Pro odstavná stání, manipulační a skladovací plochy a očištnou rampu nejsou uvedeny žádné další údaje a tyto stavby a plochy nejsou popsány ani vyznačeny v dokumentaci. Ve výkresu C5.3 - Schéma zařízení staveniště je v legendě jako součást 2. etapy uvedena stavba jeřábu opět bez dalšího popisu a polohy.

V odůvodnění na str. 16 stavební úřad uvedl, že při hodnocení vlivu záměru na ovzduší vycházel i z rozptylové studie zpracované ing. Vejrem v 07/2016. Spis tuto studii neobsahuje a vzhledem k datu zpracování lze předpokládat, že podkladem studie nebyla poslední verze dokumentace z 02/2017. V odůvodnění k námitce MČ Praha 5 podané dne 29.8.2017 (č.j. MC05 49784/2017), která poukázala na zjevné nesrovnalosti v návrhu, stavební úřad na str. 24 uvedl, že nesrovnalosti v dokumentaci byly odstraněny. Z textu a z obsahu spisu není zřejmé kdy a jakým způsobem, v dokladové části dokumentace je vložen dopis společnosti EKOSPOL a.s. ze dne 30.10.2017 bez vyznačeného data podání, kterým reaguje na námítky MČ Praha 5 s tím, že nesrovnalosti byly odstraněny a že přikládá opravený výkresy D.1.1 - půdorys 1. PP a výkres D.2.2 - pohled ze dvora. Spis obsahuje pouze 1 výtisk těchto výkresů s datem zpracování shodným s ostatními výkresy avšak se zjevným odstraněním vad namítaných účastníkem. Je tedy zřejmé, že po uplynutí lhůty pro seznámení účastníků řízení byly vyměňovány výkresy v dokumentaci. Účastníci řízení s nimi pak nebyli seznámeni.

Uvedené konstatování pouze dokresluje způsob, jakým byl veden správní spis v příkrém rozporu s ustanovením § 17 odst. 1 správního řádu. Ve spise se nacházejí i další doklady, o kterých není zřejmé, kdo je do spisu vložil a kdy. Jedná se zejména o závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-4223-3/2017 ze dne 18.4.2017. Přestože z něj stavební úřad nevycházel při vydání rozhodnutí a v rozhodnutí je jako jeho podklad uvedeno

závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-11896-2/2016 ze dne 14.9.2016, nachází se závazné stanovisko ze dne 18.4.2017 ve spisu. Vzhledem k textu obou doplnění žádostí podaných společností EKOSPOL a.s., kde jsou uvedeny přílohy těchto podání, nemohlo být do spisu založeno spolu s těmito listinami. Stejně nedefinovatelným způsobem byl do spisu založen i souhlas společnosti Areál Smíchov, s.r.o. s umístěním stavby datovaný dnem 27.11.2017. Rozhodnutí však bylo vydáno v době, kdy tato společnost byla vlastníkem pozemků stavby a souhlas vlastníka pozemků s umístěním stavby tedy zjevně nebyl dán. Všechny tyto skutečnosti dokládají, že spis nebyl veden řádně a skutečný stav spisu v době vydání rušeného rozhodnutí již nelze zjistit.

K závaznému stanovisku Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-11896-2/2016 ze dne 14.9.2016, ze kterého stavební úřad při rozhodování vycházel MHMP uvádí, že toto bylo vydáno před revizí dokumentace z 2/2017.

Vzhledem k tomu, že nezákonnost předmětného rozhodnutí je zcela zjevná, resp. porušení právních předpisů vyplývá z předloženého spisu, a nebylo nutno žádných dalších dokazování ve věci, byly tak splněny podmínky pro postup dle uvedeného ustanovení § 98 správního řádu. Proto správní orgán v dané věci v souladu se zásadou procesní ekonomie řízení vydal rozhodnutí dle ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu ve zkráceném přezkumném řízení.

Správní orgán se při zrušení napadeného rozhodnutí v souladu s ustanovením § 2 odst. 3 správního řádu zabýval tím, zda zrušením rozhodnutí nemůže dojít k nepřiměřenému zásahu do práv nabytých zrušeným rozhodnutím v dobré víře. MHMP vycházel z toho, že žadatel si byl vědom toho, že podklady pro rozhodnutí stavebního úřadu, které předal stavebnímu úřadu, jsou neúplné. Svědčí o tom doplňování spisu v neznámém čase, kdy se žadatel zjevně snažil napravit alespoň ta pochybení, kterých si byl vědom. U pochybení stavebního úřadu se tedy jedná o takové, kterého se zjevně dopustil ve spolupráci s žadatelem. MHMP zvažoval i obsah nálezu Ústavního soudu I. ÚS 17/16 ze dne 4.9.2018 a usoudil, že lze přikročit k provedení přezkumného řízení, i kdyby žadatel nabyl svých práv z územního rozhodnutí v dobré víře, o čemž lze pochybovat. V takovém případě je dobrá víra osoby oprávněně z pravomocného rozhodnutí narušitelná pouze ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu. Ten je v daném případě zjevně dán, neboť došlo k ohrožení veřejného zájmu vyjádřeného zákonodárcem v mnoha právních předpisech, a to na úseku ochrany veřejného zdraví, památkové péče, práva na spravedlivý proces a v mnoha dalších. Jedná se o výjimečné množství pochybení správního orgánu, v jehož důsledku bylo vydáno rozhodnutí, které je z mnoha důvodů nevykonatelné a které bylo vydáno, aniž by byl zjištěn takový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.


Vzhledem k tomu, že stavební úřad upozornil ve sdělení č.j. MC05 122460/2018 ze dne 8.11.2018 MHMP, že byla podána žádost o stavební povolení, rozhodl MHMP, že je třeba zabránit dalším zbytečně vynaloženým nákladům na straně žadatele o vydání územního rozhodnutí a vyloučil odkladný účinek odvolání proti tomuto rozhodnutí. Z textu tohoto rozhodnutí je zřejmé, že lze mít důvodné pochybnosti o tom, zda stavba v podobě, jak o ni bylo požádáno, může být na dotčených pozemcích vůbec umístěna.

Na základě všech výše uvedených skutečností, kdy bylo zjištěno porušení právních předpisů, a to správního řádu a stavebního zákona, správní orgán postupoval tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno, tj. napadené rozhodnutí zrušil.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podáním učiněným u odboru stavebního MHMP, Jungmannova 29, Praha 1, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Odvoláno proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.


Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky



Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu

1. EKOSPOL a.s., IDDS: 9q4du64

sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 747/19, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupení pro: D.O.S. PRAGIA, a.s., Na Plzeňce 100/6, 150 00 Praha 5-Smíchov

2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí č.p. 2/2,
Praha 1

II. účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

3. 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

4. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení,
Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

6. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků
doručení, IDDS: yctbyzq

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

IV. Na vědomí:

7. Martina Melicharová, Na Plzeňce č.p. 1236/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Martin Polák, Na Zahrádkách č.p. 95, Hlásná Třebaň, 267 18 Karlštejn
9. Jana Poláková, Na Zahrádkách č.p. 95, Hlásná Třebaň, 267 18 Karlštejn
10. Ing. Jana Gerstenbergerová, Strakonická č.p. 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov
11. Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 1564, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Ján Labuda, K Hrnčírům č.p. 216, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415
13. Ing. Jana Lastivková, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
14. Andrej Lopatin, Na Plzeňce č.p. 1236/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
15. Vojtěch Cuchý, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
16. Mgr. Kateřina Jarolímková, Strakonická č.p. 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov
17. Bc. Viktor Veselý, DiS, Strakonická č.p. 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov
18. Kristýna Kaslová, Strakonická č.p. 1424/21, 150 00 Praha 5-Smíchov
19. Michal Hrubý, Betlémské náměstí č.p. 1004/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
20. Zora Andělová, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
21. Jiřina Follaufová, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
22. Pavlína Šátková, Rynárec č.p. 104, 394 01 Rynárec
23. Přemysl Lastivka, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
24. Věra Lastivková, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
25. Jiří Mašata, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
26. Radka Passianová, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
27. Alena Preslová, Strakonická č.p. 1564/23, 150 00 Praha 5-Smíchov

MHMP STR - spis