



MC05 24019/2016

Naše č. j.
OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-vyr

Vyřizuje / linka / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
19.04.2016

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad Městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 19.01.2016 pod č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-R rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu nazvanou: „**Bytový areál Skalka, Praha 5**“, na pozemcích č. parc. 4729, 4730, 4731 a 4740, k. ú. Smíchov, Praha 5.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání účastníci řízení:

- Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, IČ: 44794690, se sídlem Pražského 661/40, 152 00 Praha 5, č. j. MC05 19218/2016 ze dne 22.03.2016
- Městská část Praha 5, IČ: 00063631, se sídlem náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, č. j. MC05 19828/2016 ze dne 23.03.2016, doplnění č. j. MC05 21400/2016 ze dne 01.04.2016

V souladu s § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyzýváme k vyjádření k obsahu odvolání a to **do 10 dnů ode dne doručení** tohoto vyrozumění.

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/07

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Příloha: odvolání č. j. MC05 19218/2016, MC05 19828/2016, MC05 21400/2016

Doručuje se (+příloha):

I. účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu – doporučeně do vlastních rukou:

1. Karla Polydorová, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)
3. MČ Praha 5 zast. starostou, zde

II. účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu – v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu – veřejnou vyhláškou:

4. Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů.

Vlastníci pozemků a staveb na nich, v k. ú. Smíchov:

č. parc. 4741; č. parc. 4742; č. parc. 4739/1; č. parc. 4739/2; č. parc. 4736; č. parc. 4737; č. parc. 4734;
č. parc. 4732/3; č. parc. 4733/5; č. parc. 4733/6 a budova č. p. 2739; č. parc. 4733/7 a budova
č. p. 2738; č. parc. 4733/8 a budova č. p. 2737; č. parc. 4733/12; č. parc. 4733/13; č. parc. 4733/10;
č. parc. 4733/11; č. parc. 4732/2 a budova č. p. 2736; č. parc. 4732/1; č. parc. 4817/1; č. parc. 4672/13;
č. parc. 4672/14; č. parc. 4672/20; č. parc. 4672/6; č. parc. 4672/4; č. parc. 4672/5 a budova č. p. 3086;
č. parc. 4672/7; č. parc. 4673/7; č. parc. 4673/5; č. parc. 4673/6; č. parc. 4817/4

MČ Praha 5, zast. starostou

Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 330. V5

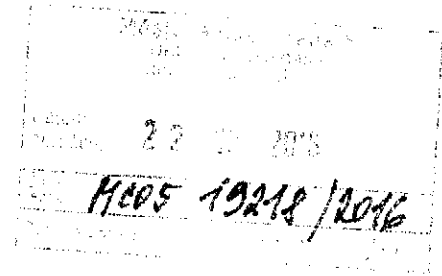
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavební a územního plánování
Jungmannova 35/29
Praha 1 111 21

prostřednictvím

Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
Nám. 14. října 1381/4
Praha 5 150 22



MC05P00HVKT3



V Praze dne 21. 3. 2016

Č.j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-R

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury č.j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-R ze dne 19. 1. 2016

Odvolatel: Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí
se sídlem Pražského 661/40, Praha 5 152 00
IČ: 44794690

ve čtyřech vyhotoveních
bez příloh

Výrokem I. rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury č.j.OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-R ze dne 19. 1. 2016 (dále jen „rozhodnutí“) bylo podle § 94 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) rozhodnuto o změně rozhodnutí o umístění stavby Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování (nyní odbor stavební a infrastruktury) č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR ze dne 10. 10. 2008 (nabytí právní moci 10. 11. 2008), opravenému rozhodnutím č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR/opr ze dne 24. 6. 2009 (nabytí právní moci 27. 7. 2009) ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j. OSI.Sm.p.4741-55675/2013-No-ZUR ze dne 22. 1. 2014 (nabytí právní moci 18. 2. 2014) pro stavbu v dokumentaci nazvanou "Bytový areál Skalka, Praha 5", na pozemcích č. parc. 4729, 4730, 4731 a 4740, vše k.ú. Smíchov, obec Praha (dále jen „stavba“). Dále výrokem II. výše uvedeného rozhodnutí bylo vydáno stavební povolení podle § 115 stavebního zákona ve spojení s § 18c vyhl. č. 503/2006 Sb., v platném znění, pro výše uvedenou stavbu.

Proti rozhodnutí podává odvolatel v zákonné lhůtě toto

o d v o l á n í :

I.

Odvoláním napadáme rozhodnutí v plném rozsahu ve všech jeho výrocích, tj. napadáme rozhodnutí o změně územního rozhodnutí i stavební povolení.

II.

Napadenému rozhodnutí vytýkáme jeho nesprávnost a jeho rozpor s právními předpisy, a to z následujících důvodů:

1. Odvolatel je toho názoru, že stavební úřad svým rozhodnutím zcela opomenul veřejný zájem, čímž porušil § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Primárním zájmem při výstavbě v dané lokalitě, tj. na území přírodní památky Skalka (stavba je situována do blízkosti přírodní památky, jejíž ochranné pásmo je 50 m v souladu s vyhláškou č. 5/1968 Sb. NVP, o prohlášení chráněných přírodních výtvorů v Praze a jejich ochranných pásem a § 37 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), a stavebních úpravách objektu nemovité kulturní památky Usedlost Skalka, která tvoří významnou krajinnou pohledovou dominantu a je uvedena v seznamu ohrožených nemovitých kulturních památek Národního památkového ústavu, zcela nepopíratelně musí být zájem na ochraně této památky a dané lokality. V napadeném rozhodnutí a stanovením podmínek se stavební úřad se svojí povinností vyplývající z § 115 odst. 1 stavebního zákona a též z § 2 odst. 4 správního řádu vypořádal nedostatečně (podmínka č. 10 se týká pouze řešení zapojení objektu distribuční trafostanice do opěrné zdi a vjezdu do podzemních garáží) a veřejný zájem opomenul i v rámci odůvodnění rozhodnutí (jedná se o pouhé konstatování bez dalšího odůvodnění, 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“). Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 65/2012 ze dne 10. 5. 2013 „veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého.“ V napadeném rozhodnutí ovšem převládá zcela nepopíratelně zájem soukromý nad zájmem veřejným, tj. zájem soukromé osoby na výstavbu v dané lokalitě a její uzavření veřejnosti a občanům a především pak dosažení zisku. 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, především pak § 4 stavebního zákona. Dále je povinen dle § 90 stavebního zákona posoudit, zda je záměr žadatele mimo jiné v souladu s charakterem daného území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, přičemž tuto povinnost opět svým rozhodnutím stavební úřad nesplnil. Stavební úřad se zcela nedostatečně vypořádal se skutečností, že se jedná o výstavbu v lokalitě přírodní památky Skalka a stavební úpravy objektu nemovité kulturní památky na obytný objekt. Usedlost Skalka je chráněna jako celek. Navrhovaná stavba zasahuje do krajinného rázu dané lokality, který byl posouzen zcela nedostatečně a pouze povrchně. Při nové výstavbě musí vždy stavební úřad zohlednit charakter a měřítko zástavby, prostorové uspořádání území a bezesporu musí být rozsah nové výstavby přiměřený přírodnímu i památkovému významu dané lokality a její architektonické a kulturní hodnotě. Smyslem a účelem stavebního zákona, jak vyplývá ze znění Důvodové zprávy k tomuto účelu, je „ (...) Účelem nové právní úpravy je vytvořit podmínky pro spravedlivé a vyvážené zohlednění velice různorodých zájmů a potřeb, např. státní správy a územní samosprávy, veřejného a soukromého sektoru, zájmů investorů, provádějících změny v území a veřejnosti, na kterou mají dopad. Územní plánování sleduje, posuzuje a vyhodnocuje stav a možnosti území, zajišťuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně ochrany architektonického a kulturního dědictví, a především identifikuje problémy v území. Soustavně a trvale zpřesňuje a konkretizuje veřejný zájem na využití území, který je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch a na ochranu nezastavěného území s cílem snížení nebezpečí nevratného procesu jeho přeměny. Veřejným zájmem, který chrání územní plánování, je zvyšování kvality území s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, zahrnujícího zlepšování životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje a jejich vyváženého vztahu. Územní plánování, které je nezastupitelné v koordinaci záměrů a zájmů v prostoru i čase (komplexnost a kontinuita této činnosti), poskytuje veřejné správě jedinečný nástroj k vytváření předpokladů podmínek území pro udržitelný rozvoj území. Úspěšnost koordinační role orgánů územního plánování při nalézání souladu veřejných zájmů není možná bez dosažení konsensu o oprávněnosti, prospěšnosti a poslušnosti změn v území a o ochraně jeho hodnot mezi správními úřady, v jejichž působnosti je ochrana zvláštních veřejných zájmů a územních samospráv,

... které nesou zodpovědnost za rozvoj území (...).“ Svým rozhodnutím z důvodů uvedených v tomto odvolání ovšem stavební úřad daný účel a smysl stavebního zákona porušil. Též je nutné upozornit i na stanoviska dotčených orgánů (Odboru památkové péče MHMP a Odboru ochrany přírody MHMP), která se s těmito skutečnostmi vypořádala též nedostatečně, a proto by měla být zrušena. Každý správní orgán (tedy i stavební úřad) je povinen zabývat se danou věcí svědomitě a odpovědně a použít nevhodnějších prostředků, které vedou ke zjištění skutečného stavu věcí a správnému vyřízení věci, bez zbytečného zatěžování uživatelů veřejné správy. Veřejná správa je především službou veřejnosti, správní orgány jsou povinny koordinovat své postupy a spolupracovat v zájmu naplnění požadavků dobré správy. Dle názoru odvolatele stavební úřad tyto základní zásady porušil z důvodu, že se nevypořádal se skutečnostmi uvedenými v tomto odvolání (a též v námitkách účastníka řízení Městské části Praha 5). Zjištění skutečného stavu věci přenesl protizákonně na účastníky řízení, čímž opět porušil základní zásady správního řízení, když se postavil do role nezávislého arbitra – soudu, kterému mají být jednou či druhou stranou předkládány důkazy k podpoře svých tvrzení. Taková úloha stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nepřísluší a není úlohou účastníka řízení nahrazovat předkládáním důkazů stavebnímu úřadu povinnost stavebního úřadu, která mu k podnětu účastníka řízení přísluší z úřední povinnosti.

2. V napadeném rozhodnutí se stavební úřad odvolává na stanoviska dotčených orgánů, ovšem pouze stanoviska následujících dotčených orgánů byla vydána po nabytí právní moci předchozího rozhodnutí a po podání žádosti stavebníka o změnu rozhodnutí o umístění stavby (9. 9. 2014), jedná se o stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy a Odboru dopravy ÚMČ Praha 5 (toto stanovisko je v rozhodnutí uvedeno u ostatních dokladů, nikoliv u stanovisek dotčených orgánů). Ostatní závazná stanoviska, přičemž za klíčové vzhledem k dané lokalitě a zamýšlených stavebních úpravách nemovité kulturní památky považuje odvolatel stanoviska Odboru památkové péče MHMP a Odboru ochrany prostředí MHMP, byla vydána před nabytím právní moci předchozího rozhodnutí a podáním žádosti stavebníka o změnu rozhodnutí o umístění stavby, tj. nemohou být podkladem pro správné rozhodnutí stavebního úřadu v dané věci, jelikož se nevyjadřují k aktuální (změněné) verzi projektu. Dále je nutné poukázat na skutečnost, že stavební úřad není pouhým „shromazďovatelem“ stanovisek dotčených orgánů, ale je povinen sám posoudit danou stavbu (nejen z hlediska jednotlivých chráněných zájmů, ale též zohlednit veškeré dopady daného záměru, které při svém rozhodování identifikuje) a musí zajistit vzájemný soulad stanovisek a posoudit je a projednat i po obsahové stránce. V případě nejasnosti si pak má vyžádat nové stanovisko či jeho doplnění. Každý dotčený orgán se zabývá pouze svým chráněným zájmem a je úkolem stavebního úřadu finálně rozhodnout, zda je anebo naopak není daný záměr a plánovaná stavba v souladu se všemi chráněnými zájmy či nikoliv. Pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů je nedostatečný a nemůže nahradit rozhodovací činnost stavebního úřadu a jeho správní uvážení. Tyto skutečnosti již opakovaně judikovaly soudy, jako příklad můžeme uvést 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, včetně navazujícího rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. Zn. 9 As 88/2008 ze dne 6. 8. 2009.
3. V napadeném rozhodnutí stavební úřad mění původní územní rozhodnutí pouze co do počtu bytů (z 16 na 33) a umístění retenční nádrže, ovšem po podrobném prozkoumání všech podkladů v daném spise je odvolatel toho názoru, že dochází k dalším změnám (neopomenutelným!), které nejsou v rozhodnutí stavebního úřadu uvedeny. Jedná se mimo jiné o zvětšení podlažní plochy a celkových objemů bytových domů, především pak o zvětšení bytového domu A (např. na jeho jihovýchodní straně), což je zřetelně patrné i z porovnání nákrešů a podkladů, které jsou uvedeny u původního územního rozhodnutí a nákrešů doložených k žádosti o změnu rozhodnutí. V této souvislosti si dovoluujeme upozornit na skutečnost, že u původního územního rozhodnutí není ve spise dostatečná dokumentace, situace není zakreslena na ověřeném snímku z katastrální mapy. Jak uvedl účastník řízení Městská část Praha 5 ve svých námitkách, dochází k následujícím změnám, která stavební úřad zcela opomenul: „V INP objektu A přibyla v severozápadní části (od osy 3 na západ) celá část podlaží s pobytovými místnostmi (původně zde byly jen základy). Dále v objektu A ve 3NP ve východní části je hmotové uskočení mnohem méně výrazné, to

jest, dům je asi o 6m delší, než původně. Stejný případ je u hmotového uskočení ve 4NP objektu A – na západní i východní straně je dům delší. Ve hmotovém řešení domů již nejsou na fasádě jednotlivé balkony či lodžie, ale objekty jsou obestavěny průběžnými lodžiami. Tyto lodžie jsou uzavřeny stěnami kolnými k fasádě i rovnoběžnými s fasádou a objem budov zvětšují, je to patrné i porovnáním výkresů situací. Další podstatnou změnou je přemístění bazénu ze suterénu na střechu 3NP objektu A (východní části) a nové umístění objektu schodiště a strojovny bazénu na této střeše. Bazénem není veden žádný řez, nicméně je zřejmé, že jeho hloubka a roznášecí konstrukce pod ním přidají na střeše podstatné objemy. Všechny tyto změny se nepříznivě projevují zejména vedle původní památkově chráněné usedlosti, kdy hmota novostavby A, navíc s delším a vyšším 3NP, se dostává do její těsné blízkosti. Dům A se takto bude rušivě uplatňovat i v dálkových pohledech, neboť jeho východní část je na hraně terénního lomu, na nejexponovanější, zdaleka viditelné části obytného souboru, kterému měla dominovat zrekonstruovaná památková usedlost na zalesněném návrší přírodní památky Skalka.“ Tyto skutečnosti prokazují, že stavba není v souladu s územním plánem (dodržení koeficientu D). Opět odkazujeme na námítky účastníka řízení Městskou část Praha 5, který uvedl: „Dle názoru účastníka řízení dojde u hrubých podlažních ploch budovaného bytového areálu k navýšení HPP kvůli přidané ploše v západní části 1NP objektu A; kvůli větší obytné ploše na úkor garáží v 1PP objektu A; kvůli větší ploše ustupujících pater objektu A; kvůli novým objemům na střeše objektu A (strojovna a schody); kvůli jednotlivým změnám v patrech a obklopení objektů lodžiami, přičemž nově navržené vestavěné lodžie je třeba zahrnout do podlažních ploch (HPP). Vzhledem k celkové náročné situaci žádáme, aby k souladu navrhované stavby s územním plánem, a zejména pak k navrhované změně stavby, bylo vyžádáno stanovisko Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.“ S citovanými námítkami účastníka řízení Městské části Praha 5 se stavební úřad vypořádal zcela nedostatečně a pouze povrchně v rozporu s jeho povinnostmi uvedenými již v rámci bodu 1) odůvodnění tohoto odvolání. Stavební úřad odkazuje na své kladné vyjádření č.j. OSU.Sm.p.4741-4048/2011-Za ze dne 24. 1. 2011, ovšem toto stanovisko stavebního úřadu je vzhledem k charakteru posuzovaných úprav a své dataci zcela bezpředmětné (3 roky před podáním žádosti o změnu územního rozhodnutí) a v rozporu s následujícím postupem stavebního úřadu, kdy v tomto stanovisku stavební úřad uvádí, že dané úpravy nevyžadují řízení o změně územního rozhodnutí, ale následně je územní rozhodnutí změněno, a to dokonce dvakrát.

4. V souvislosti s navýšením počtu bytů dochází též k navýšení počtu parkovacích stání z 48 na 73. Toto navýšení zapříčiní i navýšení počtu automobilů, které budou v dané lokalitě parkovat, přijíždět a odjíždět. Navýšení počtu automobilů tak negativně ovlivní dopravu a dopravní zatížení příjezdových cest k dané stavbě (do areálu). Příslušné dotčené orgány vydaly svá stanoviska před touto změnou, tj. k původnímu počtu parkovacích míst a tím i předpokládanému počtu přijíždějících a odjíždějících automobilů a nemohou tak být podkladem pro správné a zákonné rozhodnutí stavebního úřadu. V rozhodnutí stavebního úřadu je sice uveden u ostatních podkladů jakýsi dokument odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č. j. MC05 22765/2015/ODP/MM ze dne 1. 6. 2015, ovšem tento podklad tuto situaci dostatečně neřeší a nemůže tak splnit funkci závazného stanoviska dotčeného orgánu. Dále je zcela opomenuto vyřešení parkování pro návštěvy, parkovací místa nejsou umístěna na povrchu a nelze předpokládat, že návštěvy budou parkovat v podzemí. Vyhrazení parkovacích míst pro návštěvy by se dále negativně projevilo ve výpočtu souladu návrhu s územně plánovací dokumentací.
5. Řešení přístupové a obslužné komunikace shledáváme jako řešení v rozporu s územním plánem. Přístupová komunikace ke stavbě, tj. do bytového areálu, z východu vede přes pozemek ležící ve funkční ploše ZMK (zeleň městská a krajinná), obslužná komunikace ze západu pak přes pozemek ležící ve funkční ploše NL (louky, pastviny). V obou těchto plochách je využití pro komunikaci, která obsluhuje jinou funkční plochu, uvedeno jako výjimečně přípustné pro danou funkci. Žádáme, aby tato výjimečná přípustnost byla v obou případech znovu posouzena, a to i s ohledem na větší dopravní zatížení. Dotčená plocha NL je navíc součástí celoměstského systému zeleně. Dle platného územního plánu je v monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, přípustné

umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Komunikace obsluhující vedlejší funkční plochu v nich tedy nesmí být umístěna.

6. Navrhovaná stavba vytváří uzavřenou sociální komunitu, přičemž tato skutečnost (a další vady uvedené v tomto odvolání) je zcela v rozporu s prioritami územního plánování a politikou a zásadami územního rozvoje, z veřejné zeleně činí zeď soukromou a nemovitou kulturní památku uzavírá veřejnosti a občanům, kterým by měla primárně sloužit.
7. Dále je nutné upozornit na skutečnost, že postup stavebního úřadu je nezákonný, jelikož původní územní rozhodnutí pozbylo platnosti (jedná se o porušení ustanovení § 93 odst. 4 stavebního zákona). Na tuto skutečnost ve své námitce upozornil účastník řízení Městská část Praha 5, přičemž se stavební úřad s touto námitkou vypořádal zcela nedostatečně a nesprávně, když uvedl, že „(...) *Ve lhůtě platnosti, 31. 10. 2013 bylo stavebnímu úřadu oznámeno zahájení stavebních prací pro inženýrské sítě a oplocení (...)*“ a odkázal na ustanovení § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona. Dle názoru odvolatele nebylo ustanovení § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona stavebníkem naplněno. Z uvedeného oznámení o zahájení stavby stavebníkem nevyplývá a není stavebníkem prokazatelně doloženo, že by stavebník provedl cokoliv ověřitelného podle projektové dokumentace. Stavebník doložil pouze fotografie oplocení, mobilního zařízení staveniště („buňky“) a údajného výkopu. U oplocení a stavební buňky se jedná pouze o přípravné práce, které nelze považovat za zahájení stavby. Na fotografii údajného výkopu pak tento výkop není patrný (pouze v náznacích). Dále není zřejmé, kdy a zda vůbec byl tento výkop proveden, kde by se měl nacházet a jaký by měl být jeho účel (tj. o jakou práci dle projektu se jedná). Tento názor odvolatele potvrzuje i judikatura v této věci, např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 4 As 33/2009 ze dne 23.9.2010, obsahující odkazy na další judikaturu. Dle rozsudku Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 171/2003 ze dne 25. 11. 2004 „*změnu stavby před jejím dokončením podle § 68 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, lze povolit jen tehdy, jestliže s ohledem na stavebně technické určení a účel budoucího užití jde stále o tutéž stavbu, a jen tehdy, byla-li stavba podle schváleného projektu zahájena a nebyla dosud dokončena. Zahájením stavby se přitom rozumí práce, s nimiž bylo započato a které směřují jednoznačně k provedení stavby podle vydaného stavebního povolení a schválené projektové dokumentace.*“ Tento právní názor převzal a potvrdil také Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku sp. zn. 3 Ads 17/2008 ze dne 24. 9. 2008, ve kterém konstatoval, že „*skryvkou ornice nedošlo k reálnému zahájení stavby tak, aby byl zjevný určitý hmotný projev zahájené stavby ověřitelný dle projektové dokumentace (jímž by mohlo být např. provedení výkopu základu reklamního zařízení). Skryvku ornice je třeba považovat za přípravné práce směřující k přípravě terénu pro provedení stavby, která ovšem vlastním provedením stavby ještě není, obdobně je pak třeba nahlížet na vytýčení osy sloupu reklamního zařízení. Tyto svým charakterem přípravné práce nelze podle názoru soudu považovat za zahájení stavby ve smyslu vydaného stavebního povolení. Skutečností, že stěžovatel realizoval toliko staveništní přípravu, koresponduje podle zdejšího soudu i ustanovení § 75 stavebního zákona, z něhož lze dovodit, že vytýčení stavby je třeba provést ještě před jejím zahájením.*“ Zmíněný rozsudek Nejvyššího správního soudu byl napaden ústavní stížností, kterou Ústavní soud usnesením ze dne 4. 2. 2010, sp. zn. II. ÚS 40/09, odmítl a v odůvodnění uvedl, že „*se v tom případě zcela ztotožňuje se závěry napadených rozhodnutí, že k reálnému zahájení stavby tak, aby byl zjevný určitý její hmotný projev, ověřitelný dle projektové dokumentace (např. vykopání základů) tedy nedošlo (skryvka ornice zde byla pouze přípravou terénu pro provedení stavby a jen přípravnou prací bylo též vytýčení stavby).*“ Stavebník stavbu nezahájil a původní územní rozhodnutí č.j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR ze dne 10. 10. 2008 (nabytí právní moci 10. 11. 2008) pozbylo platnosti.
8. Stavební úřad se dále v řízení o povolení stavby nezabýval souladem stavby s územním rozhodnutím a jeho podmínkami a též tento soulad nepřezkoumal, čímž porušil svoji povinnost uloženou mu ustanovením § 111 stavebního zákona.

9. Dne 17. 9. 2014 vyzval stavební úřad stavebníka k doplnění žádosti o povolení změny územního rozhodnutí, a to mimo jiné o stanovisko MČ Praha 5 a Institutu plánování a rozvoje k navrženému výjimečně přípustnému funkčnímu využití dle přílohy „C“ územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stavebník opakovaně požádal o prodloužení termínu, přičemž mu bylo vyhověno (dle názoru odvolatele byla lhůta prodlužována stavebním úřadem nepřiměřeně). Tato stanoviska stavební úřad ve svém rozhodnutí neuvádí, ze spisu nevyplývá, zda byla výzva splněna a jakým způsobem. V případě, že stavebník v dané lhůtě výzvu stavebního úřadu nesplnil, byl stavební úřad povinen dle § 66 stavebního zákona usnesením zahájené řízení zastavit.
10. Dále je nutné upozornit na dokumentaci ke stavbě, která je rozporná, např. v textu souhrnné technické zprávy je zmíněna přístavba na severovýchodní straně původní usedlosti, ale již není jasné a patrné, v čem má tato výstavba spočívat.
11. Spisový materiál a podklady pro dané rozhodnutí odvolatel shledává zcela nekompletní a nesprávné co do aktuálnosti (po změně projektu) a úplnosti souhlasů vlastníků sousedních pozemků a staveb a osob, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám anebo mají k těmto pozemkům práva odpovídající věcnému břemenu.
12. Stavební úřad se v rozhodnutí řádně nevypořádal s námitkami účastníka řízení Městské části Praha 5, jak již bylo uvedeno u předchozích bodů odůvodnění tohoto odvolání. Odvolatel se s námitkami Městské části Praha 5 ztotožňuje. Řadu námitek stavební úřad odůvodňuje stanovisky dotčených orgánů, která ovšem nejsou aktuální (byla vydána pro původní projekt, nikoliv pro podklady doložené ke změně územního rozhodnutí) a též se odvolává na své vlastní stanovisko z r. 2011, které (jak již bylo uvedeno výše) je zcela bezpředmětné.

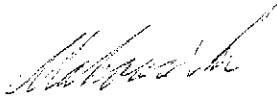
III.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti, tj. rozporu napadeného rozhodnutí s právními předpisy a jeho nesprávností navrhuje, aby odvolací správní orgán vydal v souladu s § 90 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

rozhodnutí:

Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury č.j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-R ze dne 19.1.2016 se zrušuje a věc se vrací správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, k novému projednání.

Josef Matoušek

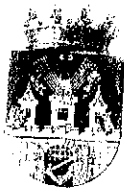


Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

Pražského 661/40, Praha 5 152 00

IČ: 44794690

SPOLEČNOST PRO OCHRANU
Prokopského a Dalejského údolí
IČO: 447 94 690



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
MUDR. RADEK KLÍMA
STAROSTA

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení	23 -03- 2016
Číslo řádků	MC05 19828/2016
Počet listů přiložen	Počet listů:



MC05P00GZ1TT

Odbor stavební a infrastruktury

Úřad městské části Praha 5
Nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze dne 22. března 2016

Věc: Odvolání proti vydanému „I. rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a II. Stavebnímu povolení“ pod č. j. OSI. Sm. P. 4741-52082/2014- Kaj-R ze dne 19. 01. 2016 Odboru stavebního a infrastruktury ÚMČ Praha 5

I.

Dne 20. 01. 2016 vyvěsil Odbor stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5 na své úřední desce „**I. rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a II. Stavební povolení**“ pod č. j. OSI. Sm. P. 4741-52082/2014-Jak-R, týkající se stavby označované jako „**Bytový areál Skalka, Praha 5**“ na pozemcích č. parc. 4729, 4730, 4731 a 4740 na k. ú. Smíchov, při komunikacích Pod Skalkou a U Klikovky, Praha 5.

II.

Městská část Praha 5, zastoupená starostou, panem MUDr. Radkem Klímou, která je účastníkem územního řízení dle stavebního zákona, se odvolává proti vydanému rozhodnutí. Současně s podaným odvoláním MČ Praha 5 jako účastník řízení uvádí, že důvody odvolání budou doplněny v termínu do 10-ti prac. dnů od odeslání tohoto odvolání.

.....
MUDr. Radek Klíma



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
MUDR. RADEK KLÍMA
STAROSTA

Městská část Praha 5 Úřad městské části Nám. 14. října 1381/4	
Datum zahájení:	1. 4. 2016
Číslo zápisu:	MC05 21400/2016
Podpis starosty:	



MC05P00I3EY7

Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
Ing. Ivana Jakoubková
Nám. 14 října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze dne 1.4.2016

Věc: Odvolání proti vydanému „I. rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a II. stavebnímu povolení“ pod č. j. OSI. Sm. p. 4741-52082/2014-Kaj-R ze dne 19. 01. 2016 Odboru stavebního a infrastruktury ÚMČ Praha 5

Dne 20. 01. 2016 vyvěsil Odbor stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5 na své úřední desce „I. rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a II. stavební povolení“ pod č. j. OSI. Sm. p. 4741-52082/2014-Kaj-R, týkající se stavby označované jako „Bytový areál Skalka, Praha 5“ na pozemcích č. parc. 4729, 4730, 4731 a 4740 na k. ú. Smíchov, při komunikacích Pod Skalkou a U Klikovky, Praha 5.

Městská část Praha 5, zastupovaná starostou, panem MUDr. Radkem Klímou, která je účastníkem územního řízení dle stavebního zákona, se odvolává proti vydanému rozhodnutí. Současné s podaným odvoláním MČ Praha 5 jako účastník řízení doplňuje a uplatňuje své námítky proti umísťované stavbě takto:

V souladu se stavebním zákonem „Obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení dle stavebního zákona může v územním řízení uplatňovat námítky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá.“ Veřejný zájem v této souvislosti chápeme jako odpovědnost za tvorbu města, charakter zástavby a eliminaci zásahů, které budou mít z hlediska chápání urbánní a krajinné struktury města dopad na občany obce.

Navrhovaný soubor objektů sestávající ze stavebních úprav původního obytného objektu zemědělské usedlosti č. p. 120, jednopodlažní přístavby téhož objektu a dále novostavby dvou bytových objektů o dvou společných podzemních podlažích a čtyřech nadzemních podlažích, podzemních garážích a vjezdového tunelu, je situován v lokalitě Skalka resp. na skalním ostrohu nad údolím Motolského potoka v pohledově exponovaném území v rámci chráněného přírodního území Skalka.

Mimořádný význam historické usedlosti proto spočívá nejen v jejím architektonickém ztvárnění, ale především pak z pohledu krajinotvorného se jedná o zcela mimořádný urbanistický počín včetně původního terasovitého uspořádání se situovanou vzrostlou zelení.

Rozporovaný novodobý návrh, doplňující původní zemědělskou usedlost, zamýšlený pro potřeby bytové funkce, je navržen zcela mimo souvislost urbanisticko-architektonického měřítka předmětné lokality a zásadním způsobem devaluje historický kontext místa. Předmětná lokalita je charakterizována zástavbou rodinnými domy a vilami, převážně bodovými či dvojdomky s výškovým uspořádáním od dvou do tří nadzemních podlaží. Předkládaný návrh svým objemovým uspořádáním zcela popírá tuto přirozenou urbánní strukturu a snaží se navázat na ojedinelou a urbanisticky zcela nevhodnou bytovou zástavbu realizovanou v průběhu 60. a 70. let minulého století, charakterizovanou svými necitlivými a vulgárními intervencemi v rámci historické zástavby.

Nutno též podotknout, že aktuálně posuzovaná projektová dokumentace se liší oproti územnímu rozhodnutí z r. 2008 a to nejen navýšením počtu bytových jednotek z 16 na 33 a z nich plynoucího navýšení parkovacích stání ze 48 na 70, uvedené změny nutně vyvolávají i navýšení podlažních ploch. Vzhledem k tomu, že je záměr situován ve funkční ploše s kódem míry využití území D, lze důvodně pochybovat o dodržení souladu s kódem míry využití území oproti neaktualizované verzi z r. 2008.

Ohledně souladu navrhovaného záměru s mírou využití území totiž Stavební úřad odkazuje pouze na prosté zdůvodnění ze strany projektanta v projektové dokumentaci resp. v průvodní zprávě, nikde se však výslovně neuvádí, že předložený soulad s mírou využití území je fakticky dodržen (resp. že správnost výpočtu je potvrzena ze strany Stavebního úřadu).

Nutno je dále rovněž zmínit nejen navýšení dopravy v klidu vyvolané navýšením bytových jednotek, ale též dopravní zatížení plynoucí z nárůstu parkovacích stání s dopadem na přístupové komunikace v lokalitě, doprovázené náporům v dopravních špičkách s negativním dopadem na stávající, ale i potenciální rezidenty. Již dnes je dopravní situace v ulici Nad Zámečnicí a komunikacích přilehlých zcela neúnosná a realizace uvažovaného záměru v navrhovaných kapacitách uvedenou lokalitu zcela znepropustní. Z hlediska veřejného zájmu (a v souvislosti s památkovou ochranou v území) je povolení navýšit parkovací stání ze strany Stavebního úřadu neodůvodněné. MČ proto trvá na přezkumu kapacity návazné komunikační sítě a umístění příp. realizaci staveb přístupových komunikací právě v souvislosti s navýšením dopravních vazeb v lokalitě.

Stavební úřad dále zcela vynechal zdůvodnění výjimečně přípustného umístění staveb komunikací z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy.

Jako zcela neodůvodněné ze strany Stavebního úřadu považuje MČ umístění retenčních nádrží, aniž by toto rozhodnutí bylo opřeno o hydrogeologický průzkum, prokazující zda lze či nelze realizovat vsakování vody na vlastním pozemku.

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.

Stavební úřad neprokázal provedení případně zahájení prací pro inženýrské sítě a oplocení a tedy platnost původního územního rozhodnutí (kontrolní prohlídka stavby, stavební deník apod.).

MČ Praha 5 proto na základě shora uvedené argumentace a z důvodu urbanisticko – architektonických **zásadně nesouhlasí** ve věci vydaného „I. rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a II. stavební povolení“ pod č. j. OSI. Sm. p. 4741-52082/2014-Kaj-R

a požaduje snížit výškovou hladinu nově navrhovaných bytových objektů a změnit jejich objemové uspořádání tak, aby odpovídalo převažující zástavbě v lokalitě.

MUDr. Radek Klíma
starosta MČ Praha 5