



Sp.zn.: S-MHMP 1227609/2013/SUP/Sv

V Praze 29.1.2014

Č.j.: MHMP 126028/2014

ROZHODNUTÍ

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

EKOSPOL a.s., IČO 63999854, Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, Praha 7, (dále jen „odvolatel nebo též žadatel“), proti usnesení, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") **pod spis.zn. OSI.Hl.p.1184/37-30357/2012-Za-Upře ze dne 8.8.2013,** jehož předmětem je přerušení řízení o umístění stavby nazvané "**Výhledy Barrandov**" na pozemcích parc. č. 1184/37, 1184/63, 1184/89, 1785/11, 1785/13, 1785/62, 1798/2, 1798/4, 1798/35, 1798/302, 1798/322, 1798/335, 1798/362, 1798/365, 1798/366, 1798/367, 1798/369 a 1798/371 v katastrálním území Hlubočepy, Praha 5,

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

Usnesení stavebního úřadu č.j. OSI.Hl.p.1184/37-30357/2012-Za-Upře, spis.zn. OSI.Hl.p.1184/37-30357/2012-Za-Upře ze dne 8.8.2013 **se ruší.**

O d ů v o d n ě n í :

Dne 7.6.2012 byla společností EKOSPOL a.s. podána žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Výhledy Barandov“ na pozemcích výše uvedených v katastrálním území Hlubočepy, Praha 5. Stavba obsahuje dva bytové domy, které jsou kompozičně členěny do více celků, podlažnost od středu obou objektů směrem k jihu i severu klesá z devíti na pět podlaží, domy jsou vybaveny podzemními garážemi ve dvou podlažích v suterénech obou objektů, kde je rovněž umístěno technické vybavení domu. Jedná se o bytové domy s předpokládanou kapacitou 288 bytových jednotek o velikosti 1+k.k. až 6+k.k.

Stavební úřad rozhodnutím sp.zn. OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z ze dne 14.7.2011 žádost zamítl podle § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Důvodem pro zamítnutí žádosti byla skutečnost, že v oddílech 12 (2) a 16 (27) změny územního plánu Z1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 (dále jen Z1000/00), je pro dané území stanovena podmíněnost staveb dobou nabytí účinnosti územního rozhodnutí na veřejně

prospěšnou stavbu nazvanou „Prodloužení tramvajové trati Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“.

Žadatel se proti rozhodnutí, kterým stavební úřad žádost zamítl, odvolal. Odvolací správní orgán rozhodnutí sp.zn. OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z ze dne 14.7.2011 zrušil a věc vrátil k novému projednání rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 10005702/2011/OST/Ka ze dne 23.3.2012. Důvodem byla skutečnost, že nedostatek prokázání koordinace s touto veřejně prospěšnou stavbou bylo možné řešit výzvou k doplnění žádosti, nikoli jejím striktním zamítnutím, kdy nebyla žadateli dána ani možnost se před vydáním rozhodnutí s podklady seznámit a vyjádřit se k nim. Po vrácení spisu stavební úřad opatřením ze dne 3.6.2013 oznámil účastníkům pokračování řízení a nařídil veřejné ústní jednání na den 16.7.2013. Ve spise je založen z tohoto projednání protokol, jehož součástí jsou písemně zpracované námítky účastníků řízení, Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 1145, Hlubočepy, Kaskády Barrandov III a dále jeho jednotlivými členy, vlastníky bytových jednotek v tomto domě. Tito účastníci namítali, že stavba by mohla kolidovat se stavbou tramvajové trati a nedořešenost vzájemné provázanosti stavby na komunikace, zeleň a ostatní předpokládané vztahy v území. Rovněž namítali nedostatečné posouzení vlivu stavby na životní prostředí z hlediska prachu, hluku a živou přírodu.

V této souvislosti odvolací správní orgán konstatuje, že z protokolu o ústním jednání není zřejmý jeho průběh ani závěry stavebního úřadu.

Poté, dne 8.8.2013 vydal stavební úřad odvoláním napadené usnesení o přerušení řízení, jehož součástí je i specifikace požadavků k doplnění žádosti podle § 45 odst. 2 správního řádu.

Proti tomuto usnesení odvolatel podal v zákonné lhůtě odvolání, ve kterém uvedl k jednotlivým bodům usnesení důvody, pro které nepovažuje požadavky za zákonné.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal opatřením ze dne 10.9.2013 stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené 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 není možné zjistit, kdy bylo odvolateli přesně do datové schránky usnesení doručeno, na spisovém vyhotovení usnesení je vyznačeno razítkem datum vypravení dne 12.8.2013, odvolání bylo podáno dne 26.8.2013, je tedy včasné. Odvolací správní orgán vycházel i z údaje uvedeného v odvolání, které začíná větou: „EKOSPOL a.s. obdržel dne 12.8.2013 usnesení...“. V této souvislosti je však třeba upozornit na to, že i když v daném případě bylo doručováno prostřednictvím datové schránky, je třeba přiložit k dokumentům pro účely odvolacího řízení doklady, které osvědčují, že dokument byl doručen adresátovi v určitý den a z kterého je rovněž patrné, jakým způsobem se tak stalo.

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, uvedených v odvolání nebo průběhu odvolacího řízení se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání je důvodné.

K jednotlivým důvodům odvolání zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti.

Požadavek stavebního úřadu uvedený v napadeném usnesení k doplnění žádosti pod bodem 1), který zní: „*nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati (TT) v úseku Barrandov – Holyně (smyčka jižně od Holyně) resp. stavby označené „Prodloužení tramvajové trati Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec“ na pozemcích Praha 5 Hlubočepy, v k.ú. Holyně a v k.ú. Slivenec vydaném dne 31.5.2013 pod čj. OSI.Hlub.15-50968/2012-Vei-UR.*“, považuje odvolatel za požadavek, který je v rozporu s rozhodnutím MHMP ve věci zamítnutí žádosti o umístění stavby „Výhledy Barrandov“. Namítá, že pro přerušení řízení není opora v zákoně, ani v územním plánu ve znění výše citovaného opatření obecné povahy Z 1000/00, neboť tento důvod není zákonem předvídaný důvod pro přerušení řízení podle § 64 odst. 1 správního řádu, neboť požadované dokumenty k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí nejsou uvedeny v § 86 stavebního zákona a proto tedy žádost nemůže trpět nedostatky ve smyslu § 45 odst. 1 správního řádu. Dále odvolatel uvádí, že stavební úřad rovněž nerespektoval rozhodnutí MHMP jako odvolacího orgánu, neboť stavebník prokázal respektování podmíněnosti staveb.

V tomto bodě lze s odvolatelem souhlasit. Podmíněnost staveb je definována v textové části změny Z 1000/00, v oddílu nazvaném „Podmíněnost staveb“, kde je pod bodem (2) uvedeno:

„Výstavba tramvajové trati Hlubočepy-Barrandov-Holyně: další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně jsou možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov-Holyně.“

Podmíněnost staveb je dle oddílu 16 – vymezení některých pojmů, odst. (27) „*je regulativ (závazný dle schváleného ÚP SÚ hl. m. Prahy), který vymezuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání území, nebo realizace konkrétní uvedené stavby apod*“

Územním plánem je stanoveno, že nabytím účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov-Holyně je podmíněn další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně, nikoliv vydání územního rozhodnutí o umístění staveb v této lokalitě.

Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby čj. OSI.Hl.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.5.2013, kde je v podmínce č. 27 a) požadováno, že stavba bude věcně, prostorově a časově koordinována se stavbou „Výhledy Barrandov“. Z dokumentace k územnímu řízení vyplývá, že obě stavby byly koordinovány a je požadováno, aby i následně v podrobnější dokumentaci proběhla koordinace obou staveb.

K požadavku uvedenému v bodě 2) napadeného usnesení, který po stavebníkovi požadoval předložení souhlasu Úřadu městské části s umístěním výjimečně přípustné stavby v území všeobecně obytném (OV) a území všeobecně smíšeném (SV) pro předmětnou stavbu, odvolatel namítá, že dle platných regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy je uvedeno, že umístění monofunkční stavby ve smíšeném území SV je výjimečně přípustné. O výjimečné přípustnosti je dle Přílohy C opatření obecné povahy změny Z/1000/00, která upravuje postup při umisťování výjimečně přípustné stavby, rozhoduje stavební úřad, který si nejdříve vyžádá stanovisko Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (nyní Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) a příslušné městské části. V případě, kdy jedno

ze stanovisek je negativní, přijímá se v rámci řízení jako připomínka účastníka řízení a jako s takovou se s ní v územním řízení zachází. Pokud tedy městská část vydala nesouhlas s umístěním předmětné stavby, má se k němu přistupovat jako k připomínce účastníka řízení, jak výslovně uvádí citovaná příloha a ne podmiňovat vydání rozhodnutí předložením souhlasného stanoviska. Odvolatel dále dovozuje, že v Příloze C se navíc uvádí, že se jedná o připomínky, a v tom případě, že by se měly posuzovat jako připomínky veřejnosti.

Tento názor odvolatele je zcela v souladu s textovou částí změny Z 1000/00 a lze se s ním ztotožnit. Lze rovněž konstatovat, že stanovisko městské části Praha 5 vydané dne 15.7.2013 formou vnitřního sdělení je negativní. Odvolací správní orgán je však toho názoru, že v daném případě se jedná o námitku účastníka řízení, neboť jestliže je kdokoli v postavení účastníka řízení, nemůže zároveň ve stejném řízení vystupovat jako veřejnost, rozdílnost rozsahu práv v řízení je zcela zřejmá.

V bodě 3. napadeného usnesení požaduje stavební úřad v závislosti na výsledku odvolacího řízení napadeného územního rozhodnutí pro umístění stavby tramvajové trati předložit aktualizovaný průkaz respektování podmíněnosti staveb předložením DUR pro výstavbu TT se zakreslením navrhované stavby, ze kterého bude zřejmé, že stavba tramvajové trati nebude návrhem vůbec dotčena, resp. technickým řešením vedení dotčených inženýrských sítí v takové hloubce či poloze, aby nemohla být stavba tramvajové trati dotčena s předložením prohlášení o koordinaci a vzájemném odsouhlasení DUR „Výhledy Barrandov“ oběma investory.

Odvolatel k tomu namítá, že veškeré tyto doklady doplnil dne 29.4.2013. Byl doložen řez nivelitou tramvajové trati s vedením jednotlivých inženýrských sítí a dále byl doložen souhlas projektanta i zástupce investora tramvajové trati.

Odvolací správní orgán z dokumentace k územnímu řízení zjistil, že požadavek stavebního úřadu na koordinaci obou staveb byl pro stavbu tramvajové trati splněn. Závislost vydání územního rozhodnutí na nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati řešil odvolací správní orgán ve vztahu k bodu 1) výzvy k doplnění, jež je součástí napadeného usnesení.

Stavební úřad dále v bodě 4) požaduje doložit situaci širších vztahů urbanistického a architektonického začlenění stavby do území, která bude řešit koordinovaný přístup k dotčené exponované lokalitě v ohybu budoucího bulváru z hlediska celkového urbanistického řešení, průchodu zeleně, peších vazeb spolu s řešením přístupu k budoucí tramvajové zastávce a z hlediska založení dopravní obsluhy a technické infrastruktury území, v neposlední řadě zdůvodnit velikost a tvar navržených objektů.

Odvolatel k tomuto požadavku uvádí, že se jedná o obecný požadavek, na který se obtížně reaguje. Součástí dokumentace je vizualizace záměru do stávající okolní zástavby, stejně jako průkaz odstupových vzdáleností od okolních objektů.

I v tomto tvrzení lze odvolateli částečně přisvědčit. Jedná se o obecný požadavek, který nebyl jednoznačně určen. Součástí dokumentace jsou situace blízkého okolí v měřítku 1 : 500 i širších vztahů v měřítku 1 : 10 000, pohledy a vizualizace. Dokumentace předložená k odvolání však není úplná, některé výkresy uvedené v seznamu v dokumentaci chybí. Součástí dokumentace musí být zejména situace dle požadavku § 92 odst. 4 stavebního zákona, tj. situace v měřítku katastrální mapy, která bude grafickou přílohou územního rozhodnutí. Požadavky na doplnění dokumentace pro posouzení architektonického a urbanistického řešení je však třeba blíže upřesnit a konkretizovat.

Vzhledem k výše uvedeným zjištěním odvolací správní orgán konstatuje, že ze 4 bodů, které měl žadatel doplnit, byly tři v rozporu s právními předpisy a čtvrtý bod natolik obecně formulován, že jeho oprávněnost je nepřezkoumatelná.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené usnesení je v rozporu s právními předpisy, a napadené usnesení zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který usnesení vydal.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrželi:

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

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

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

2. Hlavní město Praha, IČO 70883858, 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 dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

3. Magistrát hlavního města Prahy, IČO 64581, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Praha 1-Staré Město

III. ostatní

4. Úřad městské části Praha 5, IČO 63631, úřední deska, IDDS: yctbyzq

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

5. Úřad městské části Praha 5, IČO 00063631, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq

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

III. na vědomí:

6. MHMP SUP - spisy