



Č.j.:
MHMP 873584/2016
Sp.zn.:
S-MHMP 752892/2016/STR

Vyřizuje/tel.
JUDr. Klára Kayedová
236 00 4771

Datum
23.5.2016

Počet listů 2

ROZHODNUTÍ

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

YIT Stavo s.r.o., IČO 26420562, Milady Horákové 116/109, Praha 6, (dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad"), **pod č.j. OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Če-R ze dne 6.11.2015** a kterým zamítl žádost odvolatele o umístění stavby nazvané

"Novostavba bytového domu Koti Cibulka"

na pozemcích parc. č. 1739/2, 1748/7, 1748/45, 1748/55, 2136/1 v katastrálním území Košíře, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala YIT Stavo s.r.o., zamítá a rozhodnutí č.j.: OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Če-R ze dne 6.11.2015 potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

YIT Stavo s.r.o., IČO 26420562, Milady Horákové 116/109, Praha 6

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Če-R ze dne 6.11.2015 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno 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 vyplývá, že rozhodnutí bylo odvolateli doručeno 23.12.2015, odvolání bylo podáno 7.1.2016. Odvolání je včasné.

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

Předem posouzení odvolání se uvádí, že odvolací správní orgán se předmětnou stavbou zabývá opakovaně. Stavební úřad vydal po provedeném řízení dne 21.3.2012 pod č.j. OSU. Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání. Odvolací správní orgán toto napadené územní rozhodnutí v části změnil, v ostatním potvrdil rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 896782/2012/OST/Sv, č.j. MHMP 1001919/2013 ze dne 12.9.2013. Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodlo ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu tak, že rozhodnutí S-MHMP 896782/2012/OST/Sv, č.j. MHMP 1001919/2013 ze dne 12.9.2013 bylo dle § 97 odst. 3 správního řádu zrušeno a věc vrácena k novému projednání Magistrátu hl. m. Prahy. Následně odvolací správní orgán vydal rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 696406/2015/STR/Sv/La, č.j. MHMP 1143678/2015 ze dne 7.7.2015, kterým rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Ten v novém projednání vydal odvoláním napadené rozhodnutí, kterým žádost o umístění stavby zamítl.

Prostudováním správního spisu bylo zjištěno, že předmětem žádosti o umístění stavby z 10.10.2011 je „*novostavba bytového domu vč. úpravy příjezdové komunikace Smolíkova parc.č. 1748/7, prodloužení vodovodního řádu, opravy veřejné kanalizace, zařízení staveniště apod.*“ na pozemcích parc.č.1739/2, 1748/45, 1748/55, k.ú. Košíře, ve vlastnictví žadatele a 1748/7, k.ú. Košíře, ve vlastnictví HMP. Stavba zahrnuje bytový dům se 17 bytovými jednotkami a 18 parkovacími stáními (1739/2), přístupovou komunikaci (1748/45 a 1748/55), rozšíření příjezdové komunikace Smolíkova (1748/7) včetně přípojek inženýrských sítí, areálové dešťové kanalizace vč. vsakovací jímky, prodloužení vodovodního řádu, přeložky sloupu veřejného osvětlení (2136/1), sadových a terénních úprav včetně drobné architektury a zařízení staveniště.

Stavební úřad žádost zamítl, neboť návrh není v souladu s ustanovením § 90 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, tedy že není v souladu s platným územním plánem.

Odvolatel v odvolání uvádí následující odvolací námitky (psány kurzivou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim zaujímá níže uvedené stanovisko.

- Žádost byla doložena stanovisky MHMP odboru územního plánu, která potvrzují, že záměr není v rozporu s územním plánem.

Odbor územního plánu MHMP (nyní odbor územního rozvoje) je dotčeným orgánem, ale nevydává závazné stanovisko. Stavební úřad tedy není jeho stanoviskem vázán ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu. Posouzení souladu záměru s územním plánem je v kompetenci stavebního úřadu (podle § 90 stavebního zákona). Stavební úřad se řídil názorem odvolacího orgánu, který tento nesoulad konstatoval ve výše uvedeném rozhodnutí ze dne 7.7.2015. Větší část záměru se sice nachází v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, ale součástí záměru je sjízdná rampa (účelová komunikace k domu), která zajišťuje propojení budovy se stávající místní komunikací III. třídy v ulici Smolíkova. Sjízdná rampa je umístěna v ploše, která je podle územního plánu (ÚPn) vymezena pro funkční využití LR – lesní porosty. Podle ÚPn je v ploše LR uvedeno jako doplňkové využití i umístění účelových komunikací, ty však musí sloužit stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí, tedy funkce LR. Bytový dům takovou stavbou není.

Součástí žádosti bylo i rozšíření stávající komunikace Smolíkova, která je zčásti umístěna v ploše s funkčním využitím LR. Ustanovení přílohy č. 1 oddílu 3 odst. 12 obecně závazné vyhlášky HMP č. 32/1999 Sb. HMP ve znění změny Z1000/ ÚP SÚ hl. m. Prahy, připouští zvětšení stávajícího půdorysu stávající (zkolaudované) stavby umístěné v ploše s takovým funkčním využitím podle ÚPn, které neodpovídá skutečnému funkčnímu využití stavby, o 15%. V dokumentaci však není upřesněno, jak se bude komunikace Smolíkova rozšiřovat a o kolik se zvětší její plocha. Že se komunikace rozšiřuje, to je uvedeno v žádosti, ve výkresech však stávající stav dokumentován není. Zda je tato část žádosti v souladu s ÚPn, odvolatel neprokázal.

- Stavební úřad pominul skutečnost, že ve funkční ploše LR je umístěna komunikace – ulice Smolíkova. Odvolatel uvádí, že měl legitimní očekávání ohledně vydání kladného stanoviska, protože komunikace Smolíkova slouží k obsluze a přístupu k bytovým domům, které byly zkolaudovány. Cítí se být diskriminován, protože nemůže využít svůj pozemek parc.č. 1739/2 v k.ú. Košíře, umístěný ve funkční ploše OB, obdobně, jako své nemovitosti užívají vlastníci sousedních pozemků.

Odvolatel nepochopil zdůvodnění stavebního úřadu správně. Překážkou není fakt, že je záměr napojen na komunikaci, která je umístěna v ploše, vymezené územním plánem k funkci lesa (LR). Důvodem je fakt, že část záměru je umístěna v ploše s funkčním využitím LR, konkrétně sjízdná rampa. Pokud by rampa byla součástí komunikace, a ne součástí záměru, mohlo by se jednat o změnu stávající zkolaudované stavby, jejíž umístění je v rozporu se stávajícím ÚPn. To však není projednáváný případ, protože vlastníkem místní komunikace je obec, která o žádné prodloužení nežádala. Žadatel umísťuje část záměru (konkrétně účelovou komunikaci) na svůj pozemek do funkční plochy LR, kde ÚPn tento typ staveb nepřipouští. Současně podle výkresu č. 31 jsou pozemky 1748/45 a 1748/55 součástí celoměstského systému zeleně, pro který platí ustanovení přílohy č. 1 vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, oddílu č. 5 bod 6 Příroda, krajina, zeleň: „1) Na území města je vymezen a chráněn celoměstský systém zeleně. V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Nová výstavba a změny funkčního využití nesmějí být prováděny na úkor zvláště chráněných území přírody.“ Podle výkresu č. 4 se jedná o zeleň vyžadující zvláštní ochranu. Žadatel v žádosti i dokumentaci uvedl, že vjezdová rampa je součástí nově navrhované stavby. Rampa navazuje na stávající komunikaci Smolíkova. Z této ulice je podle dokumentace zajištěn přístup a příjezd na pozemek bytového domu, konkrétně výše uvedenou vjezdovou rampou, správní orgán vydal potřebné povolení k napojení této účelové komunikace na stávající síť.“

Príslušný správní orgán sice vydal potřebné povolení k připojení nemovitosti na pozemní komunikaci, ale toto povolení se týká dopravního řešení. Toto povolení je předmětem samostatného řízení, v němž není posuzován soulad stavby s územním plánem. Jedná se jen o jeden z podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu, který bude záměr posuzovat ve všech souvislostech v souladu s § 90 stavebního zákona.

- Odvolatel namítá, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zásadou legitimního očekávání, když v okolí jsou obytné domy napojené na komunikaci v ulici Smolíkova. Odvolatel má pocit diskriminace.

K námitce legitimního očekávání a k pocitu diskriminace lze uvést, že z výkresu ÚPn je zřejmé, že uvedený pozemek parc. č. 1739/2, k.ú. Košíře, nelze bez prodloužení komunikace Smolíkova napojit na pozemní komunikaci, protože z jižní strany tomu brání stávající výstavba při ulici Karenova, ze strany severní přiléhá k pozemku zeleň a ze strany východní i západní přiléhá pozemek soukromého vlastníka. Komunikace, která zajišťuje dopravní obsluhu sousedních budov (ulice Smolíkova), je právě před poslední obsluhovanou budovou ukončena. Námitka legitimního očekávání je tedy dle názoru odvolacího správního orgánu nedůvodná. Dokumentace pro územní řízení musí být zpracována v souladu s platným územním plánem.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

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

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru

Obdrží:

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

1. YIT Stavo s.r.o., IDDS: zbecfkg

sídlo: Milady Horákové č.p. 116/109, 160 00 Praha 6-Hradčany

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

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

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

3. 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. pro informaci

4. 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. ostatní

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

V. na vědomí

MHMP STR - spis