



MC05X00B6NZZ

MC05 44147/2013

Naše č. j.
OSI.HI.p.964/22-88888/2011-Za-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000320 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
31.07.2013

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 31.05.2013 pod č.j.: OST.HI.p.964/22-88888/2011-Za-UR rozhodnutí o umístění stavby nazvané „**Trilobit – bytový dům, ulice Silurská, Praha 5 – Hlubočepy, p.č. 964/22, k.ú. Hlubočepy**“ na pozemcích č.parc. 964/22 (stavba hlavní), 964/22, 964/60,964/101 (připojení na dopravní a technickou infrastrukturu města), vše v k.ú. Hlubočepy.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

1. Městská část, zastoupená starostou Ing. Miroslavem Zeleným, Nám. 14 října č.4, 150 00 Praha 5
2. Ing. Marek Teska, JUDr. Vladimír Nácal a Šárka Nácalová, Ing. Irena Kratochvílová, zastoupení na základě procesní plné moci Mgr. Alenou Kinclovou, AK v Lysé nad Labem, Sadová 1808, PSČ 289 22
3. Ing. Jindřich Obrman, Silurská 1175/8, 150 00 Praha 5

V souladu s § 86, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) stavební úřad vyzývá účastníky řízení k vyjádření se k obsahu odvolání do 7 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/01

Přílohy:

- 1) kopie odvolání 2 x A4 (naše č.j.:MCO5 36621/2013)
- 2) kopie odvolání 44 x A4 (naše č.j.:MCO5 40855/2013) k nahlédnutí v kanceláři č.614, 6. patro
- 3) kopie odvolání 4 x A4 /naše č.j.:MCO5 41176/2013)

Doručuje se:

- I. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 1 SZ) – doporučeně do vlastních rukou
- 1) DS REAL STAV s.r.o., Viniční 4349, 615 00 Brno + příloha
 - 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + příloha

II. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 2 SZ) - veřejnou vyhláškou 12) MČ Praha 5 – **úřední deska**
Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.5 V5



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ING. MIROSLAV ZELENÝ
STAROSTA

24.6.13



Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 Odbor stavební úřad	
Datum doručení:	21 -06- 2013
Číslo jednací:	MC05 36621/2013
Počet listů příloh:	Počet listů:

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavební
Jungmannova 35
110 00 Praha 1
prostřednictvím ÚMČ Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury, zde

STA 398/13

V Praze 21.6.2013

Věc: Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby č.j.: OSI.Hl.p.964/22-88888/2011-Za-UR ze dne 31.5.2013 Odboru stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5

Dne 11.6.2013 vyvěsil Odbor stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5 na své úřední desce rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Trilobit – bytový dům, ulice Silurská, Praha 5 – Hlubočepy, p.č.964/22, k.ú. Hlubočepy“, na pozemcích č.parc.964/22, 964/60 a 964/1, k.ú. Hlubočepy.

Odvolací lhůta končí 11.7.2013 a odvolání je tedy včasné.

Městská část Praha 5, zastoupená starostou Ing. Miroslavem Zeleným (dle zák. č. 13/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů) je účastníkem územního řízení dle § 85 odst.(2) písm. c) zák.č.183/2000 Sb. (stavební zákon) se odvolává proti vydanému rozhodnutí s následujícím odůvodněním:

- 1) V souladu s § 89 odst.(4) stavebního zákona „Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení dle § 85 odst.(2) písm. c) stavebního zákona může v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá.“
- 2) Veřejný zájem v této souvislosti chápeme jako odpovědnost za tvorbu města, přetváření prostředí veřejných prostranství, struktury zástavby a eliminaci zásahů, které z hlediska chápání veřejného prostoru pro jeho stávající využívání budou mít dopad na občany obce (existence sportovního hřiště).

- 3) Navrhovaná stavba o devíti podlažích je umísťována do stabilizovaného území s charakteristickým rysem blokové zástavby. Z tohoto úhlu pohledu navrhovaná stavba je soliterní objekt, který svojí výškou dominuje stávající nejbližší okolní zástavbě, tedy nízkopodlažnímu objektu garáží (2 až 3 podlaží) podél ulice K Barrandovu a objektu bytového domu na nároží ulic Silurská a Geologická, který v části přilehlé k navrhovanému domu je pouze čtyřpodlažní. Faktem zůstává, že bytový komplex Barrandov Hills podél ulice Silurská dosahuje sice vyšších podlaží, ale ulice Silurská je jednak výrazným dělicím prvkem mezi oběma typy zástavby a navíc je bytový komplex Barrandov Hills od této ulice, zejména v prostoru navrhovaného domu, dostatečně od této ulice odstoupen. Navrhujeme výšku objektu Trilobit přizpůsobit výšce nejbližší okolní zástavby.
- 4) Navrhovaná stavba je umístěna na podnoží, ve které jsou situovány vjezdy do garáží. Vzhledem ke svažitosti pozemku směrem k ulici Silurská se však podzemní garáže „vysouvají“ svou hmotou nad úroveň přilehlého terénu a vzniká tak objemová bariéra, která není v souladu se stávající uliční čarou v pokračování zástavby bytového domu nazývaného Kondominium Geologická na pozemcích č.parc.964/18 k.ú. Hlubočepy a dalších, nicméně tento pozemek je pro určení průběhu uliční čáry určující.

Snížením objektu dojde i k redukci požadovaných počtů parkovacích stání, a tak by mohla i hmota předsunutého suterénu být posunuta na úroveň stávající uliční čáry, a tím by bylo dosaženo vhodnějšího urbanistického začlenění objektu do stávající stabilizované struktury zástavby.

- 5) Zásadně je však nutno zdůraznit fakt, že při umísťování staveb dle čl.4 odst.4 vyhl. č.26/1999 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP) platí, že *„Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí“*. V závislosti na citaci tohoto článku je třeba vyslovit nesouhlas s umístěním stavby Trilobit o devíti podlažích, která do budoucna zásadně omezí situování jakéhokoli objektu na pozemku č. parc. 963/32, k.ú. Hlubočepy, který je dle územního plánu hl. m. Prahy určen k zástavbě, a to ve funkčním využití OV – všeobecně obytné. Za předpokladu dodržení požadovaných odstupových vzdáleností bude nutno eventuální navržený objekt na tomto pozemku odstoupit na vzdálenost výšky devíti podlaží objektu Trilobit, čímž nebude možno opětovně dodržet urbanistickou strukturu stávající zástavby z hlediska zachování uliční čáry.

Ing. Miroslav Zelený
starosta MČ Praha 5





MC05P00E7D8G

17.7.13

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavební
Jungmannova 29
110 00 Praha 1

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	12-07-2013
Číslo jednací:	MC05 4496/2013
Počet listů příloh:	Počet listů: 20

prostřednictvím

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14 října 1381/4,
150 22 Praha 5

K č.j.: OSI.HI.p.964/22-88888/2011-Za-UR

V Praze dne 7.7.2013

Věc: Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby č.j.: OSI.HI.p.964/22-88888/2011-Za-UR

Vážení,

Dne 31.5.2013 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen „**úřad**“) rozhodnutí o umístění stavby vedené pod výše uvedeným číslem jednací (dále jen „**rozhodnutí**“). Uvedené rozhodnutí bylo dne 11.6.2013 vyvěšeno na úřední desce uvedeného úřadu.

Odvolatel, jako účastník řízení, nesouhlasí s vydáním územní rozhodnutí ani s jeho obsahem, a proto ve stanovené lhůtě proti rozhodnutí podává toto své

o d v o l á n í.

I.

Účastenství odvolatele v řízení, které předcházelo vydání rozhodnutí (dále jen „**řízení**“), vyplývá ze skutečnosti, že je vlastníkem bytové jednotky č. 1175/37 a podílovým spoluvlastníkem jednotky 1175/84 (výše spoluvlastnického podílu id. 1/48) a k nim se vážících spoluvlastnických podílů na domě č.p. 1175 a pozemku č.parc. 964/59, na kterém se uvedený dům nachází, a dále pozemků č.parc. 964/60, 964/97, 964/98, 964/99, 964/100, 964/101, 964/106, 964/109 a 964/112, vše k.ú. Hlubočepy, obec Praha. Dům a pozemek jsou zapsány na listu vlastnictví č. 8192 pro výše uvedené katastrální území a obec v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha. Uvedené pozemky sousedí s pozemkem č. parc. 964/22, na kterém má být výše uvedená stavba umístěna. Pozemek č. parc. 964/60, na kterém má být stavba rovněž umístěna je přímo předmětem odvolatelského podílového spoluvlastnictví.

II.

Odvolatel podává odvolání proti celému výroku rozhodnutí, a to z následujících důvodů:

- V současnosti probíhá dlouhodobý soudní spor o určení vlastnictví k pozemku č. parc. 964/22. Na opakovaná upozornění ve formě námitek, kterými byl o této skutečnosti informován, reagoval úřad tak (což lze vyčíst i z odůvodnění rozhodnutí), že otázka vlastnického sporu není otázkou, která by se dotýkala namítatele, a dále se věcí nezabýval. Aktivní legitimace žadatele o vydání územního rozhodnutí je jednou ze základních náležitostí jím učiněného podání. Je povinností úřadu ji zkoumat po celou dobu správního řízení, a to bez ohledu na to, zda ho na její zpochybnění a na probíhající spor někdo upozornil či nikoli. Úřad existenci sporu ani nepopírá, přičemž jeho účelovost je s ohledem na osoby žalobců a délku trvání soudního řízení vyloučena. Řešení otázky aktivní legitimace pro zahájení řízení je typickou otázkou předběžnou ve smyslu § 57 správního řádu. O vyřešení předběžné otázky je vedeno samostatné soudní řízení pod sp. zn. 15 C 354/2009 u Obvodního soudu pro Prahu 5. Úřad sám si není oprávněn o vlastnictví pozemku učinit vlastní závěr, a i kdyby k tomu oprávněn byl, musela by tato skutečnost být v rozhodnutí uvedena a odůvodněna, k čemuž však v rámci rozhodnutí ani řízení nedošlo. Dále pak platí, že není pravdou, že by se namítatele/odvolatele otázka případného sporu netýkala, jak v odůvodnění rozhodnutí úřad opakovaně uvádí. Přímým důsledkem kroků prováděných v budoucnu na základě rozhodnutí a následných správních aktů, může být mimo jiné i zakonzervování v budoucnu vzniklého stavu, který může nepříznivě ovlivňovat své okolí a tedy mimo jiné i namítatele/odvolatele jako vlastníka sousední nemovitosti (např. pokud by došlo k rozestavění stavby s tím, že by se následně ukázalo, že vlastníkem pozemku je osoba odlišná od té, kterou za vlastníka považoval úřad, apod.). Osoby se obecně stávají účastníky řízení právě z důvodu svého vztahu k projednávané věci a to proto, aby mohly své případné ohrožené zájmy náležitě chránit. Úřad v odůvodnění navíc výslovně uvádí, že se odpovídajícími námitkami nezabýval. Je ale povinností úřadu se zabývat všemi námitkami vznesenými účastníky řízení a vypořádat se s nimi a své rozhodnutí o nich odůvodnit. To však úřad neučinil. Závěrem je nezbytné opět zopakovat, že zkoumání aktivní legitimace žadatele je bez dalšího povinností samotného úřadu. Tuto povinnost však úřad nesplnil a s existujícími otázkami se nevypořádal.
- V rozhodnutí úřad na několika místech konstatuje, že pozemek č. parc. 964/22, na kterém má být stavba umístěna, je nezastavěný s výjimkou inženýrských sítí a asfaltového hřiště. Toto východisko, je ale nesprávné, neboť na pozemku se nachází zkolaudovaná stavba (kolaudační rozhodnutí č. j. V ýs.p.963-4041/92 B í ze dne 30. 9. 1992) – sportovní hřiště s bitumenovým povrchem, stojany pro košíkovou a chodník s bitumenovým povrchem vše určené pro širokou veřejnost, které má charakter stavby realizované ve veřejném zájmu. Existence této stavby, která je zřejmě ve vlastnictví osoby odlišené od vlastníka pozemku i od žadatele o vydání územního rozhodnutí, vylučuje možnost využití pozemku způsobem stanoveným v rozhodnutí. Navíc platí, že o odstranění stavby dosud nebylo rozhodnuto a ani o něm, dle dostupných informací, není jednáno. Rozhodnutí tak povoluje využití území způsobem, který je v rozporu s existující realitou. Obdobné je možno konstatovat i o existenci tělesa ulice Silurská, která se na uvedeném pozemku rovněž nachází. Odhadem lze pak dojít k závěru, že téměř polovina předmětného pozemku je v současnosti zastavěna, což je skutečnost, která je v jasném rozporu s výše uvedeným východiskem úřadu pro vydání jeho rozhodnutí.
- Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí na mnoha místech různým způsobem opakuje, že stávající „Kondominium Geologická“ je tvořeno dvěma polouzavřenými vnitrobloky na pozemku č. parc. 963/1 bez návaznosti na prostor nacházející se mezi nimi a garážemi přiléhajícímu k ulici K Barrandovu a na tyto garáže samotné. V odůvodnění rozhodnutí úřad dále uvádí, že související charakter budov

Kondominia Geologická a protilehlých garáží není možné dovodit mimo jiné proto, že jsou obě stavby odděleny komunikací Silurská. Uvedené závěry jsou ale v jasném rozporu s tvrzeními samotného úřadu a jeho předchůdce učiněnými opakovaně v rozhodnutí o umístění stavby kondominia geologická ze dne 17.12. 1985, č.j.: 14874/85, vydaným útvarem hlavního architekta Hlavního města Prahy, následného stavebního povolení, které již bylo vydáno úřadem, a to stavebního povolení ze dne 27.12. 1985, č.j.: VÝS.HL.p.963-9025/85-KU, a všech následujících správních rozhodnutí až do vydání série kolaudačních rozhodnutí vydaných úřadem v období let 1992 až 1994. Ze všech uvedených dokumentů, které všechny kromě jednoho byly vydány úřadem nebo jeho předchůdcem, vyplývá jasný závěr, že stavba (bytové domy, garáže, protihluková zeď, technické vybavení, komunikace, komunikace pro pěší, sadové úpravy, hřiště, drobná architektura, oplocení,...) byla navržena a realizována jako uzavřený urbanisticko-architektonický celek s ohledem na všechny požadavky vyplývající z umístění požadovaného počtu bytových jednotek na danou plochu. V tomto světle je zřejmé, že rovněž výše zmíněné vyjádření úřadu o „rozdělujícím“ charakteru ulice Silurská je čistě účelové, neboť i jen ze samotné logiky věcí platí, že uvedená obslužná komunikace, která tvoří příjezdovou cestu k předmětným garážím, byla řešena již v rámci výše uvedených rozhodnutí a povolení a byla považována za součást onoho uzavřeného urbanisticko-architektonického celku.

Všechna výše uvedená rozhodnutí a povolení zmiňují stavbu jako soubor navzájem provázaných objektů, z nichž každý je nedílnou součástí celku. Uvedený nezpochybnitelný fakt byl rovněž (jistě i záměrně) odražen v rámci stále platného územního plánu, který určuje předmětné území, jako stabilizované, tedy jako území, ve kterém se nepředpokládá další rozsáhlá stavební činnost. Přes všechno uvedené úřad v rozhodnutí povoluje umístění stavby, která se zcela vymyká výše uvedenému vymezení a je i ve zjevném rozporu se stabilizovaným charakterem území, a to z důvodu, který je nejasný.

Kromě toho, že rozhodnutí je v rozporu s výše uvedenými principy i stabilizovaným charakterem území, platí, že jedním ze základních principů právního státu je kontinuita v rozhodování orgánů státní správy a samosprávy a předvídatelnost jejich rozhodnutí. Tyto základní principy byly uvedeným rozhodnutím porušeny a to bez zjevné protihodnoty ochraňující nějaký veřejný zájem.

§2 odst. 4 správního řádu stanoví, že „*správní právní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly*“. I tento základní princip správního řízení byl uvedeným postupem porušen.

Rozhodnutím dochází k porušení stabilizovaného charakteru území a k narušení samotným úřadem dříve proklamovaného jednotného urbanisticko-architektonického celku. To vše navíc způsobem, který je zcela zjevně nepřiměřený, neboť úřad umísťuje devíti patrovou budovu do prostoru s jasně se svažující výškou (od ulice Geologická k ulici K Barrandovu) mezi tří - a čtyř - podlažní stavbu.

- V rámci řízení odvolatel i jiní účastníci řízení opakovaně namítali skutečnost, že v rámci řízení obstarané studie, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a jiných osob se vztahovaly na jinou stavbu než na tu, která byla nakonec úřadem v rámci rozhodnutí umístěna. Tato skutečnost byla vyvolána mimo jiné tím, že projekt stavby bylo nezbytné pro jeho nedostatky opakovaně upravovat. Je přece zřejmé, že pokud např. došlo ke snížení budovy o dvě podlaží, změnily se v důsledku i

např. emisní poměry související s realizovanou stavbou. Studie, stanoviska a vyjádření se uvedeným postupem stala neaktuální a jako podklad úřadu pro rozhodnutí zcela nedostačující. Úřad si tedy pro své rozhodnutí si tak úřadu měl obstarat nové, to však neučinil a zatížil tak řízení i samotné rozhodnutí vadou.

- Úřad se v rámci řízení a rozhodnutí nedostatečně vypořádal s některými námitkami, které mu byly odvolatelem předloženy v průběhu řízení. Jedná se např. o námitku č. 4 obsaženou v písemném vyhotovení námitek odvolatele ze dne 30.11.2012 týkající se nového výpočtu koeficientu zeleně. Některé námitky, ač rozdílné, byly zodpovězeny mechanickým přetiskem reakce na námitku jinou. S ohledem na jiné námitky je rozhodnutí úřadu zmatečné (např. s ohledem na námitku 12 uvedenou v podání odvolatele ze dne 7.3.2012, kdy ve výrokové části je uvedeno, že se námitce vyhovuje, zatímco v odůvodnění rozhodnutí se uvádí, že se námitce nevyhovuje, a odůvodnění samotné i realita řízení by spíše nasvědčovala skutečnosti, že námitce vyhověno nebylo).
- Odvolatel dále odkazuje na své námitky a podání učiněná v rámci řízení, které jsou i nadále platné a které v tomto odvolání dále neuvádí.

III.

S ohledem na uvedené odvolatel navrhuje, aby odvolací správní orgán

- a) ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu napadené rozhodnutí zrušil a řízení zastavil,
- b) popř. aby ve smyslu § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil úřadu k novému projednání a aby zároveň určil povinnost úřadu odstranit vady řízení, včetně
 - respektování stabilizovaného charakteru území, čehož důsledkem musí dojít k výrazné redukci výšky a architektury stavby tak, aby zapadala do kontextu sousedících budov
 - vyžádání si stanovisek dotčených orgánů a jiných podkladů, které se budou vztahovat k předloženému projektu ve jeho konečné verzi
 - řádně se vypořádal s námitkami
 - vyčkal rozhodnutí soudního sporu, který je veden ve věci vlastnictví pozemku.


Ing. Jindřich Obrman
Nar.dne: 29.2.1960
Bytem: Silurská 1175/8, Praha 5

Počet: 5x