



MC05 64092/2014

Náše č. j.
OSI.Jin.p.977/16-36931/2014-Če-
vyr

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

Praha
07.11.2014

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 3.10.2014 pod č.j.: OSI.Jin.p.977/16-36931/2014-Če-UR rozhodnutí ve věci umístění stavby „**Waltrovka Rezidence - DUR 2**“.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

1. Občanské sdružení Jinonice – Vidoule, se sídlem Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice, IČO: 68406363 pod MCO5 63343/2014
2. Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, se sídlem Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, IČO: 27019951, ID DS jeayubq pod MCO5 62953/2014

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 10 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
101 15 01

Příloha: kopie odvolání 3 x A4 naše č.j.: MCO5 63343/2014,
3 x A4 naše č.j.: MCO5 62953/2014

Doručuje se:

A) Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona do vlastních rukou

(účastníci řízení o umístění stavby a o dělení a scelování pozemků)

- 1) Ing. Martin Novák, Tolstého 20, Praha 10
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: 48ia97h

B) Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona do vlastních rukou

(účastníci řízení o umístění stavby a o dělení a scelování pozemků)

- 3) Next development s.r.o., Na Florenci 2116/15, Praha 1
- 4) Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- 5) Conduct, s.r.o., Na Florenci 2116/15, Praha 1
- 6) Hotel Albion s.r.o., Peroutkova 531, Jinonice, 15800 Praha
- 7) Dynamica Development s.r.o., Na Florenci 2116/15, Praha 1
- 8) Fio banka, a.s., V Celnici 1028/10, 110 00 Praha 1
- 9) Telefonica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha 4
- 10) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
- 11) PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5

C) Účastníci řízení o umístění stavby a o dělení a scelování pozemků podle § 85 odst. 2 písm. b), c) stavebního zákona, veřejnost a občanská sdružení – veřejnou vyhláškou:

- 12) MČ Praha 5 – úřední deska

identifikace účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - pozemky parc.č.:

523/1 v k.ú. Radlice
571 v k.ú. Radlice
572/3 v k.ú. Radlice
576/1 v k.ú. Radlice
576/2 v k.ú. Radlice
577/1 v k.ú. Radlice
577/2 v k.ú. Radlice
578/1 v k.ú. Radlice
578/2 v k.ú. Radlice
583 v k.ú. Radlice
584/1 v k.ú. Radlice
584/2 v k.ú. Radlice
586 v k.ú. Radlice
587 v k.ú. Radlice
588 v k.ú. Radlice
589 v k.ú. Radlice
594 v k.ú. Radlice
596/3 v k.ú. Radlice
596/4 v k.ú. Radlice
647/1 v k.ú. Radlice
650 v k.ú. Radlice
651 v k.ú. Radlice
652 v k.ú. Radlice
1512/1 v k.ú. Košíře
1512/3 v k.ú. Košíře
1512/10 v k.ú. Košíře
1512/30 v k.ú. Košíře
1513 v k.ú. Košíře
954/6 v k.ú. Jinonice
955 v k.ú. Jinonice
956 v k.ú. Jinonice

957/1 až 957/3 v k.ú. Jinonice
970 v k.ú. Jinonice
971 v k.ú. Jinonice
974/2 v k.ú. Jinonice
974/5 v k.ú. Jinonice
975/1 v k.ú. Jinonice
975/2 v k.ú. Jinonice
976/1 až 976/28 v k.ú. Jinonice
977/4 v k.ú. Jinonice
977/8 v k.ú. Jinonice
977/18 v k.ú. Jinonice
977/19 v k.ú. Jinonice
977/33 v k.ú. Jinonice
978/1 v k.ú. Jinonice
978/8 až 978/10 v k.ú. Jinonice
978/13 v k.ú. Jinonice
979 v k.ú. Jinonice
980/1 v k.ú. Jinonice
980/2 v k.ú. Jinonice
982/21 v k.ú. Jinonice
989/1 v k.ú. Jinonice
1466/2 v k.ú. Jinonice
1468/4 v k.ú. Jinonice
1510/4 v k.ú. Jinonice
1510/6 v k.ú. Jinonice
1512/3 v k.ú. Jinonice
1518/8 v k.ú. Jinonice
1518/9 v k.ú. Jinonice
1519 v k.ú. Jinonice
1532 v k.ú. Jinonice

13) Občanské sdružení Jinonice – Vidoule, se sídlem Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice

14) Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, se sídlem Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5 ID DS jeayubq

Na vědomí

15) CONDUCT s.r.o., Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1

16) Next Development, s.r.o., Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5

4. 11. 14



MC05P00F0WJA

OS Jinonice – Vidoule, Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice

MAGISTRÁT HL. M. PRAHY
Odbor stavební a územního plánu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení: - 3 -11- 2014	
Číslo jednací: MC05 63343/2014	
Počet listů příloh:	Počet listů: 11 x 3

prostřednictvím

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

Praha 27.10.2014

K č.j. OSI.Jin.p.977/16-36931/2014-Če-UR

Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby k záměru nazvanému „Waltrovka Rezidence – DUR 2“.

Vážení,

dne 3.10.2014 vydal Odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutí o umístění stavby k záměru nazvanému „Waltrovka Rezidence – DUR 2“ (dále jen „rozhodnutí“).

Níže podepsaný účastník řízení podává proti rozhodnutí v předepsané lhůtě odvolání.

I.

Odůvodnění odvolání

- Rozhodnutí je nezákonné, protože umísťuje stavbu, o jejíž umístění stavebník nepožádal.**

V souhrnné technické zprávě se bytový dům C1 popisuje následovně (zdůraznění doplněno odvolatelem):

Dvoupodlažní bytový dům C1 na severním okraji řešeného území tvoří hlukovou bariéru pro území na jih od něj, kde se nacházejí čtyři třípodlažní viladomy C2 - C5 v těsné blízkosti parku. Bytové domy jsou osazeny na garážové podnoži. Přístup a příjezd k domu je řešen z ulice, první obytné patro je pak o patro více (sic).

V případě objektu C1 stavebník požádal o umístění bytového domu s 1 podzemním a 2 nadzemními podlažími¹. Stavební úřad však rozhodnutím umístil bytový dům C1, který bude mít *max. 2 podzemní a max. 3 nadzemní podlaží*.

Územní rozhodnutí je tzv. návrhové řízení, v němž správní orgán rozhoduje o žádosti podané stavebníkem. S předmětem žádosti je oprávněn disponovat pouze stavebník. Stavební úřad je předmětem žádosti vázán. Nesmí ho měnit a nesmí rozhodovat mimo jeho rámec. Stavební úřad je pouze oprávněn posoudit stavbu, o jejíž umístění stavebník žádá, a žádosti buď vyhovět, nebo ji zamítnout.

Rozhodnutí, v němž správní orgán svévolně disponuje předmětem žádosti, je nezákonné a nemůže představovat správní akt, kterým se přiznávají práva a ukládají povinnosti.

2. Rozhodnutí je vadné, neboť nevymezuje přesně stavby, o jejichž umístění bylo rozhodnuto.

Podle ust. § 67 odst. 1 správního řádu rozhodnutím správní orgán v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby. Ve výrokové části se pak podle § 68 odst. 2 správního řádu uvede řešení otázky, která je předmětem řízení. Je proto důležité, aby výrok rozhodnutí byl přesný a určitý. V případě rozhodnutí o umístění stavby nezbytně zapotřebí, aby rozhodnutí přesně popisovalo stavbu, která se jím umísťuje.

Stavební úřad však v popisu jednotlivých stavebních objektů opakovaně a nadměrně používá jednostranné limity **min** a **max**, resp. přibližný výraz **cca**. Jejich použití by přitom mělo být omezeno na nezbytně nutnou míru a pouze na takové parametry stavby, u kterých lze připustit určitou míru neurčitosti. U podlažnosti a výšky objektů však žádnou neurčitost připustit nelze.

Je povinností stavebníka, aby v žádosti o umístění stavby přesně specifikoval stavební objekty, o jejichž umístění žádá. Je současně povinností stavebního úřadu, aby uložil stavebníkovi žádost doplnit, pokud by byla neúplná nebo nejasná.

Odvolatel nepřehlédl, že na vybraných podkladech obsažených v DUR jsou u jednotlivých objektů uvedeny hodnoty podlažnosti uvozené **max** a výšky uvozené **cca**. Odvolatel má za to, že tyto podklady pocházejí z úvodních fází přípravy projektu, kdy parametry jednotlivých objektů nebyly ještě stabilizovány. Odvolatel je však současně přesvědčen, že z ostatních součástí DUR je podlažnost a výška objektů naprosto zřejmá.

Územní rozhodnutí je tedy nepřesné a neurčité a tudíž vadné.

III.

Návrh rozhodnutí

Stavební úřad zjevně nevěnoval vypracování územního rozhodnutí potřebnou péči.

Územní rozhodnutí navíc vykazuje prvky libovůle. Stavební úřad umístil stavební objekt C1 v odlišné podobě, než o jakou žádal stavebník.

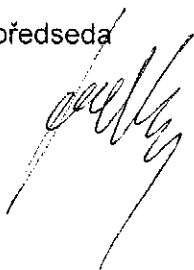
Územní rozhodnutí je v důsledku abuzivního používání výrazů **min**, **max** a **cca** neurčité a nepřesné. Nelze ho tedy přijmout jako správní akt, kterým se umísťuje rozsáhlý soubor staveb čítající mj. 13 rodinných domů a 22 bytových domů.

¹ Specifikace objektů, o jejichž umístění stavebník požádal, je zřejmá ze seznamu výkresové dokumentace v DUR. U objektu C1 jsou v něm uvedeny výkresy půdorysu 1. PP, 1.NP a 2.NP, takže je zřejmé, že stavebník žádal o umístění objektu s 1 PP a 2 NP.

Odvolatel proto navrhuje, aby rozhodnutí bylo zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu projednání.

S pozdravem za sdružení Jinonice – Vidoule

Ing. Jaromír Jirásek, předseda



OBČANSKÉ SDRUŽENÍ
JINONICE - VIDOULE
NA POMEZI 20
158 00 PRAHA 5

Občanské sdružení Jinonice – Vidoule, se sídlem Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice

IČO : 68406363, Registrované u MV ČR čj. II/s-OS/1-31543/97-R

MAGISTRÁT HL. M. PRAHY
Odbor stavební a územního plánu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

prostřednictvím

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

Praha 2.11.2014

K č.j. OSI.Jin.p.977/16-36931/2014-Če-UR

Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby pro záměr s názvem „Waltrovka Rezidence – DUR2“.

Dne 3.10.2014 vydal Odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutí o umístění stavby pro záměr s názvem „Waltrovka Rezidence – DUR2“ (dále jen „rozhodnutí“).

Níže podepsaný účastník řízení podává v předepsané lhůtě odvolání.

I.

Souhrn věcného stavu

Bytový dům C1 společně s bytovými domy C2, C3, C4, C5 (oblast C záměru) budou umístěny na pozemku parc. č. 977/16 v k.ú. Jinonice. Na tomto pozemku nebudou žádné další bytové domy. Pozemek se nachází podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v ploše s funkčním využitím OB-C.

Podle DUR se v případě bytového domu C1 jedná o stavbu se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím (viz rovněž vyjádření odvolatele k bytovým domům C1 až C5 podané k termínu veřejného ústního jednání dne 28.8.2014). Tomu odpovídají řezy a půdorysy stavby, které jsou součástí výkresové části DUR. V textové části DUR se uvádí velikost hrubé podlažní plochy stavby se dvěma nadzemními podlažími hodnotou 2 333 m².

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy uvádějí, že pro funkční využití OB-C (území čistě obytné s kódem míry využití území C) jsou typické činžovní vily, resp. tzv. viladomy. Kód míry využití území je definován koeficientem podlažních ploch (KPP) a koeficientem zeleně (KZ). Kódu míry využití území C odpovídají koeficienty podlažních ploch KPP = max 0,5 a koeficient zeleně KZ = min 0,55 při podlažnosti nejvýše 3+ (respektive KZ = min 0,45

při podlažnosti 2). Koeficient zeleně se odvozuje z KPP a podlažnosti. Velikost obou koeficientů je úměrná hrubé podlažní ploše HPP umísťovaných objektů.

Žadatelem navržené objekty v oblasti C velikostí své hrubé podlažní plochy mezní hodnoty obou koeficientů respektují.

Žadatelem navržené bytové domy v oblasti „C“ záměru (tedy bytové domy C1 až C5) při koeficientu KPP = 0,47 a KZ = 0,579 splňují podmínku, že využití pozemků musí být v souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání hlavního města Prahy.

Výše uvedené platí pro bytový dům C1 se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím.

V rozhodnutí je však bytový dům C1 popsán následně: „Bytový dům C1 bude mít max. 2 podzemní podlaží a max. 3 nadzemní podlaží, $\pm 0,000$ bude na kotě cca 296,20 m n. m., kóta atiky bude v úrovni max. 309,63 m n.m.“

II.

Odůvodnění odvolání

1. Stavební úřad rozhodnutím umístil stavby, které neodpovídají předmětu žádosti.

Žadatel v případě bytového domu C1 žádá o umístění stavby s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími. Stavební úřad však umísťuje stavbu až se dvěma podzemními a třemi nadzemními podlažími!

Žadatel v případě bytových domů C2, C3, C4 a C5 žádá o umístění stavby s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Stavební úřad však umísťuje stavby s max. 2 podzemními podlažími!

Postup stavebního úřadu je v rozporu s právními předpisy. Stavební úřad není oprávněn disponovat předmětem žádosti a svévolně ho měnit, byť by třeba došel k závěru, „že by to tak bylo lepší“.

2. Popis stavby bytového domu C1 uvedený v rozhodnutí je nejednoznačný.

Níže citovaný popis stavby pracuje u výškového popisu stavby s neurčitými výrazy „cca“ a „max“:

„Bytový dům C1 bude mít max. 2 podzemní podlaží a max. 3 nadzemní podlaží, $\pm 0,000$ bude na kotě cca 296,20 m n. m., kóta atiky bude v úrovni max. 309,63 m n.m.“

Na výkresu řezu stavby je přitom zcela konkrétně uvedena výška atiky +7,250.

3. Stavba není v souladu s územním plánem.

Stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda využití pozemků je v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy o závazné části územního plánu č.32/199 ze dne 26.10.1999 ve znění pozdějších předpisů.

Výsledek posouzení uvedený v územním rozhodnutí je v případě oblasti „C“ záměru kladný.

Za situace, kdy v rozporu se žádostí stavební úřad umísťuje bytový dům až o 3 nadzemních podlažích, však dochází ke změně (nárůstu) hrubých podlažních ploch staveb v oblasti „C“ záměru s dopadem na koeficient podlažních ploch KPP, koeficient zeleně KZ a podlažnost.

Pro názornost v tomto konkrétním případě by byl $KPP = 0,522$ a $KZ = 0,517$ při podlažnosti rovné 2,73. Stavba by tedy z hlediska ani jednoho z ukazatelů nebyla v souladu se smluvnou částí územního plánu pro daný kód míry využití území (OB-C)!

Svévolně navýšený počet podlaží má i další dopady, např. na bilanci dopravy v klidu, bilanci energií apod.

Je s podivem, že stavební úřad tyto souvislosti naprosto opomíjí!

III.

Návrh rozhodnutí

Odvolatel navrhuje, aby odvoláním napadené územní rozhodnutí bylo zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu projednání s tím, že stavebnímu úřadu se ukládá odstranit vytýkané vady územního rozhodnutí.

S pozdravem

Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5

Mikšovského 818/13

158 00 Praha 5

IČO: 27019951

ID DS jeayubq

Ing. Jan Formánek

předseda sdružení

Ing. Jaroslav Mzyk

člen výboru sdružení