

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000+linka, fax 257 000 109
e-mail osu@praha5.cz, www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631



MC05 16550/2015

Naše č.j.
OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-vyr/13943/2015

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing. Sylvie Plecháčová / 290
sylvie.plechacova@praha5.cz

Praha
20.3.2015

Vyrozumění o obsahu odvolání

Oznamujeme Vám v souladu s ustanovením § 86 odst.2 zák.č.500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že proti rozhodnutí č.j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-R ze dne 17.2.2015, kterým byla vydána změna územního rozhodnutí a žádosti o změnu stavby před dokončením na stavbu „Rodinný dům, ul. Nad Budánkami I, Praha 5 - Smíchov“ na pozemcích 4473/1, 4473/2, 4469/1, 4514/1 a 4515, k.ú. Smíchov, ul. Nad Budánkami I v Praze 5 podal dne 9.3.2015 odvolání účastník řízení

1. Společenství vlastníků jednotek č.p. 2777 a 2778, IČ: 26755203, Nad Zámečnickí 2778/20, 150 00 Praha 5
2. Josef Hořčíčka, nar. 14.7.1952, bytem Nad Zámečnickí 2778/20, 150 00 Praha 5

oba zastoupeni na základě plné moci JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem, č. osvědčení ČAK 2348, se sídlem Kořenského 15/1107, 150 00 Praha 5, IČ 66213045

Text odvolání Vám 1x v příloze zasíláme a sdělujeme Vám, že máte právo podat k němu své vyjádření do 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Příloha : text odvolání (8xA4)

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
150 509

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Doručuje se:

I. účastníci územního řízení (§ 85 odst. 1 SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- Žadatel PROMODUS s.r.o. zastoupený:
Ing. arch. Jan Slanina, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 (+ příloha)
- Hl. m. Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, (+ příloha)

I. účastníci územního řízení (§ 85 odst. 2 SZ - celkem 52 účastníků)

**– veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dnů (+ příloha)
(v souladu s § 144 správního řádu)**

- § 85 odst 2 písm b) SZ: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Podle § 87 odst 1 a 3 se v případě řízení s velkým počtem účastníků v územním řízení účastníci podle řízení § 85 odst. 2 písm. b), v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.
 - Pozemek č.parc. 4469/2, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4468, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4466, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4518/1, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4514/1, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4824, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4490 a dům č.p. 2341 na 4489, k.ú. Smíchov
 - Dům č.p. 2777 na pozemku č.parc. 4470, k.ú. Smíchov
 - Dům č.p. 2778 na pozemku č.parc. 4472, k.ú. Smíchov
- § 85 odst 2 písm c) SZ: Osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis – občanské sdružení:
 - Atelier pro životní prostředí, o.s., zast. JUDr Petrem Kužvartem, Ve svahu 531/1, 147 00 Praha 4
 - Městská část Praha 5 zastoupená starostou

III. účastníci stavebního řízení: (§ 109 písm. a),b) SZ) - doporučeně do vlastních rukou

- Stavebník PROMODUS s.r.o. zastoupený:
Ing.arch. Jan Slanina, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 (+ příloha)

III. účastníci stavebního řízení (§ 109 d)-g) SZ)

**– veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dnů (+ příloha)
(v souladu s § 144 správního řádu)**

- § 109 písm e), f) SZ: e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno. Podle § 112 odst.1 se v případě řízení s velkým počtem účastníků v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.
 - Pozemek č.parc. 4469/2, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4468, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4466, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4518/1, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4514/1, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4824, k.ú. Smíchov
 - Pozemek č.parc. 4490 a dům č.p. 2341 na 4489, k.ú. Smíchov
 - Dům č.p. 2777 na pozemku č.parc. 4470, k.ú. Smíchov
 - Dům č.p. 2778 na pozemku č.parc. 4472, k.ú. Smíchov
- § 109 písm g) SZ: Osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis – občanské sdružení:
 - Atelier pro životní prostředí, o.s., zast. JUDr Petrem Kužvartem, Ve svahu 531/1, 147 00 Praha 4

MHMP,
odboru stavebnímu

prostřednictvím

Úřadu Městské části Praha 5,
odboru stavebního a infrastruktury
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5
k č. j. **OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-R**

Do DATOVÉ SCHRÁNKY

Vyřizuje: Pavla Boučková
č. osvědč. ČAK: 13664

tel.: 257 311 083
fax: 257 315 970

e-mail: bouckova@akrhk.cz

V Praze dne 6. března 2015

Věc: **odvolání proti rozhodnutí Městské části Praha 5 – Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-R**

Odvolatelé: **1. Josef Hořčíčka**, nar. 14. 7. 1952, trvale bytem Nad Zámečnicí 2778/20 150 00 Praha 5

2. Společenství vlastníků jednotek č. p. 2777 a 2778, IČ: 26755203, Nad Zámečnicí 2778/20, 150 00 Praha 5, oba zastoupeni JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem, č. osvědčení ČAK 2348, se sídlem Kořenského 15/1107, 150 00 Praha 5, IČ 662 13 045

Žadatel: **PRODOMUS s. r. o., IČO: 26474247**, se sídlem Makovského náměstí 3147/2, Brno – Žabovřesky, jednající Filipem Donnerem

Plná moc právního zástupce založena do spisu a připojena k tomuto podání

AK RHK, s.r.o.
IČ: 29412480,
DIČ: CZ29412480

Zapsaná u Městského soudu
v Praze, oddíl C, vložka
204713

Sídlo:
Kořenského 15/1107, 150 00
Praha 5
Tel.: +420 257 312 083
257 311 083
Fax: +420 257 315 970,
e-mail: akrhk@akrhk.cz

Pobočka Ostrava:
Kostelní 89/13
702 00 Ostrava
Tel: +420 555 131 010

Pobočka Ústí nad Labem:
Klíšská 18/1432,
400 01 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 201 174

Rozhodnutím datovaným dne 17. února 2015 č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-R rozhodl odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5, Městská část Praha 5 jako příslušný stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení o vydání rozhodnutí jímž se mění územní rozhodnutí vydané pod č. j. Vys.Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24. 9. 1996, kterým byla umístěna stavba nazvaná „Rodinný dům, ul. Nad Budňankami I., Praha 5 – Smíchov, na pozemcích 4473/1, 4473/2, 4469/1, 4514/1 a 4515, k. ú. Smíchov, ul. Nad Budňankami I. v Praze 5, a povolil změnu téže stavby před dokončením. Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podávají odvolatelé toto

o d v o l á n í ,

a napadají jím svrchu označené rozhodnutí v rozsahu všech jeho výroků proto, že je nesprávné, zejména protože není v souladu s právními předpisy, nemá oporu v provedeném dokazování a není v souladu ani s veřejnými zájmy, jak jsou vyjádřeny v podmínkách stanovených zákonem a prováděcími právními předpisy pro umístění stavby a pro vedení společného územního a stavebního řízení. Napadené rozhodnutí je nesprávné také proto, že stavební úřad se nevypořádal řádně s námitkami účastníků řízení.

Odvolatelé jsou účastníky tohoto řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 186/2006 Sb., stavebního zákona a stavebního řádu (dále také stavební zákon) jako vlastníci a spoluvlastníci sousední stavby a pozemku.

Odvolatelé spatřují nezákonnost a nesprávnost napadeného rozhodnutí v následujících skutečnostech:

- správní orgán upustil od ústního jednání, ač k tomu nebyly splněny podmínky stanovené v § 94a odst. 2 stavebního zákona a nevypořádal se řádně s námitkami účastníků řízení;
- správní orgán vydal napadené rozhodnutí, ač k tomu nebyly splněny podmínky stanovené stavebním zákonem, ani podmínky pro vedení společného stavebního a územního řízení dle ustanovení § 94a odst. 1 stavebního zákona;
- správní orgán vydal napadené rozhodnutí, aniž si opatřil stanovené podklady pro řádné posouzení v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a dalších právních předpisů, takže je jeho rozhodnutí v rozporu s veřejným zájmem, s těmito právními předpisy i s právem chráněnými zájmy odvolatelů.

V podrobnostech ke svrchu uvedeným okolnostem odvolatelé uvádějí:

I.

Správní orgán upustil od ústního jednání, ač k tomu nebyly splněny podmínky stanovené v § 94a odst. 2 zákona č. 186/2006 Sb., stavebního zákona a stavebního řádu (dále také stavební zákon) a nevypořádal se řádně s námitkami účastníků řízení.

V napadeném rozhodnutí správní orgán nejprve konstatuje, že žádost žadatele spolu s přílohami nebyla dostatečným podkladem pro vydání změny územního rozhodnutí a povolení změny infrastruktury před dokončením na výše uvedenou stavbu. Stavební úřad proto uvádí, že řízení celkem třikrát přerušil (usnesením č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-U dne 12. 5. 2014, usnesením č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-U.II dne 7.7.2014, a usnesením č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-U.III dne 10. 9. 2014). Teprve na základě doplněné žádosti, kterou stavební úřad v napadeném rozhodnutí označil za „kompletní“, oznámil stavební úřad zahájení společného územního a stavebního řízení dne 10. 11. 2014 pod č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-ozn všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V tomto oznámení pak stavební úřad uvedl, že jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, pročez upouští podle § 94a odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání.

Není zcela jasné, proč stavební úřad oznámil zahájení řízení všem účastníkům až po šesti měsících poté, kdy skutečně k jeho zahájení došlo. Odvolatelé konstatují, že tímto způsobem stavební úřad zkrátil procesní práva účastníků řízení.

Za zásadní ale odvolatelé považují skutečnost, že nebyly splněny podmínky § 94a odst. 2 stavebního zákona pro to, aby v tomto řízení bylo upuštěno od ústního jednání. Především žádost a její přílohy, jak jsou založeny ve spise, nejsou v žádném případě „kompletní“, jak uvedl stavební úřad v oznámení, neposkytují dostatečný podklad pro posouzení záměru, a současně stavební úřad ani nemůže tvrdit, že mu jsou dobře známy poměry v území.

Stavební úřad v usnesení č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-ozn ze dne 10. 11. 2014 uvedl mezi zachovanými parametry stavby, která byla povolena dle původního územního rozhodnutí a stavebního povolení č. j. Vys.Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24. 9. 1996, zachování umístění stavby na pozemku. Toto konstatování však vůbec nevyplyvá ze žádosti a jejích příloh. V dokumentaci založené ve spise – zejména *Rodinný dům Nad Budčankami I. Průvodní zpráva XII/2013* je sice v textu uváděno totéž, ale toto tvrzení nesouhlasí se skutečným obsahem žádosti a připojené dokumentace.

Původním územním rozhodnutím a stavebním povolením byla umístěna stavba rodinného domu na pozemku č. parc. 4473/1, a přípojek vody, kanalizace, plynu, elektro a venkovního přístupového schodiště situovaných na pozemku č. parc. 4473/2, k. ú. Smíchov, ul. Nad Budčankami I. v Praze 5. Žádost ze dne 12. 3. 2014, označená jako „*Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení – Změna ÚR a změna stavby před dokončením č. j. Vys. Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R*“ označuje za pozemky, na které se stavba umísťuje, pozemky parc. č. 4473/1, 4473/2, 4469/1, 4514/1, 4514/2 a 4515. Toto vymezení je v rozporu s konstatováním uvedeným v téže žádosti pod bodem „Zachované parametry stavby“, kde žadatel uvedl, že „*Umístění stavby na pozemku je zachováno, nová stavba je pouze jinak tvarově řešena než stavba původní*“. Již v tomto ohledu je tedy třeba konstatovat, že žádost neposkytuje dostatečný podklad k posouzení záměru, neboť je sama vnitřně rozporná.

Správní orgán v této souvislosti identifikoval také nesoulad navrženého záměru s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 26/1999 Sb., o technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, a to ve svém usnesení ze dne 12. 5. 2014, č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-U, především pokud jde o jednoznačné definování pozemku rodinného domu a dále výpočet zastavěnosti pozemku rodinného domu.

Následně byl dne 8. 8. 2014 vydán stavebním úřadem souhlas se scelováním a dělením pozemků za účelem sjednocení účelového využití pozemků s tím, že stávající pozemky v k. ú. Smíchov č. parc. 4469/1, 4473/1, 4473/2, 4514/1 a 4515 byly sloučeny ve 2 pozemky, a to v pozemek č. parc. 4473/1 a č. parc. 4514/1. Ani toto scelení pozemků však dle odvolatelů nevedlo ke stavu tvrzenému v žádosti žadatele, že umístění stavby na pozemku je zachováno a nová stavba je pouze jinak tvarově řešena než stavba původní. Je zjevné, že původně umístěné stavbě částečně neodpovídají ani konečná čísla pozemků, na nichž má být dle současné žádosti stavba umístěna – nadto jde o čísla pozemků sloučených s jinými pozemky než je pozemek, na němž byla umístěna stavba dle územního rozhodnutí č. j. Vys. Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R.

Není zřejmé, jak mohl mít stavební úřad za to, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru – v situaci, kde v projektové dokumentaci není stav po sloučení pozemků ani naznačen. Projektová dokumentace ve spise je opatřena toliko současnými katastrálními údaji. Rozhodně v této situaci nelze dle odvolatelů tvrdit, že takto zpracovaná projektová dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad nijak neozřejmil, na základě jakých skutečností tento závěr učinil.

Žádost však není dostatečným podkladem pro posouzení záměru ani v dalších ohledech. Ve svém usnesení ze dne 12. 5. 2014, č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-U stavební úřad jako jeden z důvodů svého rozhodnutí o přerušení řízení uvedl, že je třeba doložit Inženýrsko-geologický průzkum, Akustickou studii, Geodetické zaměření, výškopis a polohopis. V napadeném rozhodnutí pak stavební úřad konstatuje, že bylo doloženo geodetické zaměření – výškopis a polohopis: GSK-6/2005 a 5/2010, dále geodetické zaměření – výškopis a polohopis Geoton Praha s. r.o. – 08/2011, „*Zpráva o inženýrsko-geologickém průzkumu stavu rozpojitelosti hornin na staveništi v lokalitě Nad Budčankami v Praze 5*“ – zhotovitel RNDr. Jiří Kraus – Geoprojekt v 06/2005 a „*Doplňující inženýrsko-geologický průzkum*“ – zhotovitel firma K+K průzkumy, s.r.o. vypracoval Mgr. Martin Schreiber v 11/2006. Dále se v napadeném rozhodnutí odkazuje na předložení „*Akustické studie – hluk ze stavební činnosti a hluk ze stacionárních zdrojů ve venkovním prostoru*“ A. W. A. L. s. r. o. s poznámkou (vypracováno pro objekt SO 01).

V případě *Doplňujícího inženýrsko-geologického průzkumu* z 11/2006 jde o dokumentaci, která je nejen o téměř deset let starší než žádost, na jejímž základě vede stavební úřad toto řízení, ale jde o dokumentaci vztahující se k jinému stavebnímu záměru, než je umístění rodinného domu, o němž se vede toto územní a stavební řízení o změně stavby před dokončením. Geologický průzkum z 11/2006

je sice poněkud pozdějšího data než průzkum z roku 2005, ale vztahuje se ke stavebnímu záměru nazvanému „*Praha 5 – Smíchov Bytový komplex Nad Budánkami I. a III.*“, který je v tomto dokumentu popsán takto: „*V záměrovém území je uvažována výstavba souboru 3 bytových domů o 3-4 nadzemních podlažích, s jedním až dvěma suterény. Objekty budou navzájem propojeny suterenními garážemi.*“ Dále je stavební záměr v materiálu popsán takto: „*V záměrovém území je navržena výstavba obytného souboru sestávajícího ze 3 bytových domů, které budou mít převážně 3-4 nadzemní podlaží a 1-2 suterény. Bytové domy budou propojeny objektem suterenních garáží.*“² Dále materiál popisuje objekty stavebního záměru jako SO-01A, SO-02 B, SO-03 C a SO-04 Garáže. Není tedy vůbec jasné, v jakém směru stavební úřad pokládal v tomto řízení tento geologický průzkum za použitelný a napadené rozhodnutí o tom nic bližšího neuvádí.

Pokud jde o požadavek na doložení akustické studie, odkazuje seznam projektové dokumentace v napadeném rozhodnutí na předložení „*Akustické studie – hluk ze stavební činnosti a hluk ze stacionárních zdrojů ve venkovním prostoru.*“ A. W. A. L. s. r. o. s poznámkou: (vypracováno pro objekt SO 01). Jde o objekt, který je označen v titulce Akustické studie jako „*Stavba pro bydlení Nad Budánkami III., Praha 5*“. Z podkladů projektové dokumentace je především zjevné, že ať již je objektem SO 01 cokoliv, rozhodně jím není stavební záměr, který je v tomto společném řízení dle § 94a napadeným rozhodnutím umístován a pro nějž je vydáno napadeným rozhodnutím povolení změny stavby před dokončením.³

Stavební úřad tedy upustil od ústního jednání a rozhodoval na základě žádosti, která je sama v sobě rozporná, přílohy k ní doložené jsou mnoho let staré a vztahují se k jiným stavebním záměrům, než je záměr, o němž je rozhodováno. V tomto světle je pochybné také tvrzení stavebního úřadu o tom, že projektová dokumentace je „kompletní“ nebo že „poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru“.

Právě tak ale nemůže stavební úřad tvrdit, že jsou mu dobře známy poměry v území. Stavební úřad nijak nevysvětlil, co jej v dané skutkové situaci k takovému závěru vedlo, pokud v území, kam je záměr umístován, byly v průběhu přerušování řízení o žádosti scelovány pozemky, což je zachyceno jen v geometrickém plánu ale nijak se to neodráží v projektové dokumentaci, a je tedy značně ztíženo vnímání reality, v níž se navrhovaný záměr v budoucnu má promítnout do stávajícího katastrálního stavu.

Za výše vylíčeného stavu tedy nebyly dle odvolatelů splněny podmínky, které vyžaduje stavební zákon pro to, aby nemuselo být konáno ústní jednání. Stavební úřad tedy svým postupem zkrátil účastníky na jejich právech účastnit se řízení a především vznášet námitky proti záměru. Z toho důvodu také dle názoru odvolatelů neobstojí tvrzení stavebního úřadu o tom, že námitky byly účastníky podány po lhůtě k tomu stanovené. Pokud nebyly splněny podmínky pro to, aby se ve věci nekonalo ústní jednání, jsou irelevantní také podmínky stanovené stavebním úřadem pro lhůty k vyjádření účastníků řízení ke stavebnímu záměru. Stavební úřad se s námitkami účastníků řízení rovněž řádně nevypořádal, jak bude rozvedeno dále v tomto odvolání.

II.

Správní orgán vydal napadené rozhodnutí, ač k tomu nebyly splněny podmínky stanovené stavebním zákonem ani podmínky pro vedení společného řízení dle ustanovení § 94a odst. 1 stavebního zákona

Dle ustanovení § 94a odst. 1 stavebního zákona, společná dokumentace k žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení musí splňovat požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Pokud pak povaha věci společné řízení vylučuje, rozhodne stavební úřad o vyloučení povolení stavby ze společného řízení a stavební řízení přeruší do nabytí právní moci územního rozhodnutí.

V daném případě odvolatelé mají za to, že dokumentace přiložená k žádosti nesplňuje zákonem požadované náležitosti. V této souvislosti odvolatelé poukazují na okolnosti rozebrané výše v bodu I tohoto odvolání. Stavební úřad vycházel při posouzení žádosti z téměř 10 let starých podkladů, které se v některých případech vztahují ke zcela jiným stavebním záměrům⁴, než záměr popsáný v žádosti nebo záměr původně umístěný (rodinný dům manželů Větrčíkových). Pokud pak se jedná o „*Akustickou*

¹ Doplňující inženýrsko-geologický průzkum – zhotovitel firma K+K průzkumy, s.r.o. vypracoval Mgr. Martin Schreiber v 11/2006, str. 3.

² Tamtéž, str. 8 a násl.

³ Srov. také obrázky na str. 7 nebo na str. 23.

⁴ Především Doplňující inženýrsko-geologický průzkum 11/2006, Akustická studie – Stavba pro bydlení Nad Budánkami III., Praha 5.

studii“ – potom tato studie posuzuje hluk ze stavební činnosti a hluk ze stacionárních zdroje ve venkovním prostoru pro objekt označený jako „Stavba pro bydlení Nad Budánkami III., Praha 5“.

V této souvislosti tedy odvolatelé upozorňují, že Akustická studie vůbec neřeší otázku zdrojů hluku, vycházejících zevnitř stavebního záměru, pro nějž je žádáno stavební povolení (údajný rodinný dům). Dle předložené Souhrnné zprávy/Rodinný dům Nad Budánkami I. bod B.2.7.9. má být součástí uvažovaného objektu podzemní garáž s automatickým zakladačem⁵, což je hydraulická technologie, která spouští vozidlo na plošině do prostoru v 1. p.p., kde na točně dochází k automatickému otočení palety s vozidlem do směru vjezdu z pozemku. Tato technologie (pokud neuvažujeme další zařízení) představuje významný zdroj hluku vycházejícího ze samotného stavebního záměru, který není nikde a nijak vyhodnocen. Předložená akustická studie jej neřeší. Za těchto okolností dle názoru odvolatelů, jestliže projektová dokumentace toto hodnocení vůbec neobsahuje, není v žádném případě na místě rozhodnout o povolení stavby před dokončením.

Jakoukoliv orientaci v předložené dokumentaci, pokud jde o posouzení umístění stavby, dále znesnadňuje i skutečnost, že stavební záměr byl umístěn nejen na pozemcích, jako ten původní (rodinný dům manželů Větvíčkových) ale že je dle žádosti umístěn na řadě dalších pozemků, které pak byly v době přerušení společného územního a stavebního řízení stavebním úřadem sloučeny do dvou pozemků, aniž by projektová dokumentace toto sloučení pozemků jakkoliv reflektovala.

Za těchto okolností nelze vůbec mít za to, že předložená projektová dokumentace splňuje podmínky dle § 94a odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad ostatně nikde ve svém rozhodnutí neuvedl, proč a na základě čeho dovodil, že za těchto okolností jsou podmínky stanovené zákonem splněny.

Dále v této souvislosti poukazují odvolatelé na skutečnost, že ustanovení § 94a vylučuje použití ustanovení o vedení společného územního a stavebního řízení, pokud to vylučuje povaha věci. Odvolatelé mají za to, že právě v daném případě toto vedení společného řízení povaha věci vylučuje, protože se již nejedná o stavební záměr spočívající v umístění rodinného domu (původní umístění stavby rodinného domu manželů Větvíčkových dle původního územního rozhodnutí č. j. Vys.Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24. 9. 1996), ale ve skutečnosti jde o stavební záměr spočívající v umístění celého bytového komplexu, který byl pouze účelově rozdělen do dvou stavebních řízení. Tyto dva celky jsou však ve skutečnosti konstrukčně propojeny, a mají být proto posouzeny jako jeden záměr.

Toto bylo ostatně namítnuto účastníky řízení v jimi formulovaných námitkách. Dle názoru odvolatelů se stavební úřad vypořádal s těmito námitkami zcela nedostatečným způsobem, v rozporu s podklady pro rozhodnutí, především s projektovou dokumentací, ze které stavební úřad vycházel. Stavební úřad k této otázce konkrétně uvedl, že „Stavba pro bydlení“ i „Rodinný dům“ představují dvě samostatné stavby, u nichž proběhlo samostatné územní řízení a stavební řízení. Dále stavební úřad uvedl: „*Stavby spolu nespojují a není důvod, aby byla změna původního územního rozhodnutí projednávána jako součást umístění „Stavby pro bydlení“.*“

Tento závěr ovšem není nijak blíže zdůvodněn a odvolatelé mají za to, že z předložené projektové dokumentace, kterou měl stavební úřad k dispozici, i z napadeného rozhodnutí vyplývá opak. Souhrnná zpráva Rodinný dům Nad Budánkami I., XII/2013 k tomu uvádí: „*Objekt SO 02⁶ se na řešeném pozemku nachází v těsné blízkosti objektu SO 01⁷. Mezi oběma objekty jsou v rámci výstavby SO 01 realizovány opěrné stěny, které ruší jakékoliv možné ovlivňování těchto staveb a jejich základových konstrukcí.⁸ [...] Dům (SO 02) má charakter samostatně stojícího objektu, byť se **nachází v těsné blízkosti sousedního objektu, se kterým je v nutné míře i konstrukčně provázán⁹** [...] **Objekt konstrukcí navazuje na plánovaný objekt SO 01, který je umístěn na svalu nad rodinným domem.**“¹⁰ Zvýraznění bylo provedeno odvolateli.*

Další okolnosti, z nichž vyplývá že jde o propojený stavební komplex, jsou pak zřejmé ze samotného rozhodnutí: především stavební úřad sám uvádí, že staveniště bylo pravomocně umístěno jako součást rozhodnutí pro stavbu s názvem „Stavba pro bydlení, Ul. Nad Budánkami III., Praha 5 – Smíchov, pod č. j. OSI.Sm.p.4514/2-404/2013-Ple-R ze dne 5. 9. 2013. Rovněž zahrnul stavební úřad do podkladů pro vydání rozhodnutí podklady, které se vztahují výlučně ke stavebnímu záměru Nad

⁵ Souhrnná zpráva, Rodinný dům Nad Budánkami I., str. 16.

⁶ Tzv. „Rodinný dům“.

⁷ Tzv. „Objekt pro bydlení“.

⁸ Souhrnná zpráva Rodinný dům Nad Budánkami I., XII/2013, str. 5.

⁹ Tamtéž, str. 7.

¹⁰ Tamtéž, str. 10.

Bud'ankami III, a stavebního záměru pro nějž je vydáno napadené rozhodnutí, se vůbec netýkají (např. Akustická studie, cit. výše).

Podle podkladů předložených žadateli se tedy nesporně jedná o konstrukčně provázané objekty, a proto není dle názoru odvolatelů jasné, na základě čeho dospěl stavební úřad k závěru, že „stavby spolu nesouvisí“. Naopak dle názoru odvolatelů je z podkladů rozhodnutí zcela zřejmé, že stavby spolu konstrukčně souvisí. Pak ale dle názoru odvolatelů je z povahy věci vyloučeno, aby bylo pouze o jedné části konstrukčně provázaného komplexu vedeno samostatně společné územní a stavební řízení dle § 94a stavebního zákona, jako by šlo o změnu stavby před dokončením, to vše na základě územního rozhodnutí a stavebního povolení, vydaného před téměř dvaceti lety pro stavbu rodinného domu, která konstrukčně s žádným bytovým komplexem nesouvisela.

Z konstrukční provázanosti obou objektů je zároveň jasné, že zde nebudou splněny podmínky odstupových vzdáleností, které by jinak měly být splněny v případě dvou vzájemně nesouvisících stavebních záměrů. Dle názoru odvolatelů v této souvislosti neobstojí tvrzení napadeného rozhodnutí, že jsou splněny vzájemné odstupy novostavby od okolních stávajících staveb dle vyhlášky – s tím, že stavba má být „*večně a časově koordinována se stavbou – „Stavba pro bydlení, ul. Nad Bud'ankami III., Praha 5 – Smíchov“*, stavební povolení pod č. j. OSI.Sm.p. 4514/2-404/2013-Ple-R ze dne 5. 9. 2013“, jak uvádí stavební úřad v napadeném rozhodnutí.

V tom případě totiž dle názoru odvolatelů nejde, pokud jde o posuzovanou žádost, která je označena jako stavba rodinného domu, o samostatnou stavbu, která byla jako samostatná stavba původním územním rozhodnutím umístěna. Ve skutečnosti jde o část konstrukčně provázané výstavby bytového komplexu, který byl pravomocně povolen jiným rozhodnutím, a tedy pojmově nejde o změnu stavby před dokončením dle napadeného rozhodnutí. Tuto část téhož záměru nelze řešit samostatně, ale je dle názoru odvolatelů třeba řešit ji v rámci již povolené výstavby druhé části tohoto bytového komplexu, k němuž se konstrukčně vztahuje. Povaha věci, tedy technická provázanost celého záměru, pojmově vylučuje vést samostatné řízení jen o jeho části ve formě spojeného řízení o umístění stavby a povolení změny stavby před dokončením.

Odvolatelé v této souvislosti také konstatují, že předložený „*Doplňující inženýrsko-geologický průzkum 11/2006*“, se vztahuje k úplně jinému stavebnímu záměru, takže vůbec není řešen problém spočívající v umístění dvou navzájem propojených staveb ve svahu nad sebou a stavební úřad neměl toto umístění nijak ověřeno, ani pokud jde o potřebný inženýrsko-geologický průzkum.

Samostatnou otázkou pak zůstává v této souvislosti otázka úspěchu současného stavebníka do stavebního povolení, které bylo vydáno téměř před dvaceti lety, v roce 1996, a to manželům Větvíčkovým. V této souvislosti odvolatelé poukazují na skutečnost, že rozhodnutím ze dne 10. 2. 2014 č. j. OSI.Sm.p.4473/1-4246/2014-Gre-R bylo rozhodnuto o prodloužení lhůty k dokončení stavby rodinného domu na č. par. 4473/1 a přípojek vody, kanalizace, plynu, elektro a venkovního přístupového schodiště, na pozemku č. parc. 4473/2, k. ú. Smíchov, ul. Nad Bud'ankami I., Praha 5 do 28. 2. 2016.

V odůvodnění tohoto usnesení stavební úřad konstatoval, že lhůta pro dokončení stavby, stanovená ve stavebním povolení pod č. j. Výs. Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24. 9. 1996 byla prodloužena rozhodnutím č. j. Výs.Srn.p.4473-1460/2008-Gre-R ze dne 15. 4. 2008 a naposledy rozhodnutím č. j. OSU Sm.p.4473-87355/2011-Gre-R ze dne 28. 2. 2012.

Oznámením ze dne 10. 11. 2014 č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-ozn pak bylo zahájeno společné územní a stavební řízení na základě žádosti o vydání změny územního rozhodnutí a změny stavby před dokončením pro stavební záměr umístěné a povolené stavby dle č. j. č. j. Výs. Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24. 9. 1996.

V této souvislosti dne 11. února 2015 právní zástupkyně účastníka při nahlížení do spisu tohoto stavebního řízení zahájeného pod č. j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-ozn pro tento stavební záměr shledala, že ve spise vedeném o tomto stavebním záměru, je založeno rozhodnutí č. j. Výs. Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24. 9. 1996, nicméně rozhodnutí č. j. Výs.Srn.p.4473-1460/2008-Gre-R ze dne 15. 4. 2008 není součástí tohoto spisu, ani nebyl dle ústního sdělení stavebního úřadu archivní spis připojen.

Odvolatelům proto není vůbec jasné, jak stavební úřad mohl vůbec ověřit, že povaha věci umožňuje další vedení společného územního a stavebního řízení a povolil změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením, jestliže neměl přitom k dispozici připojeny archivní části spisu, jejichž obsahem je rozhodnutí č. j. Výs.Srn.p.4473-1460/2008-Gre-R ze dne 15. 4. 2008, a dále také ověřit, zda nový žadatel, který je zároveň stavebníkem, je nositelem příslušných oprávnění vzešlých z rozhodnutí č. j. Výs. Sm.p.4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24. 9. 1996. Odvolatelé neměli dosud

možnost se s těmito rozhodnutími seznámit, a proto jim nezbyvá než v tomto odvolání namítnout, že žadatel a stavebník podmínky sukcese do postavení žadatele a stavebníka dle původně vydaného rozhodnutí nesplňuje. Dále odvolatelé v této souvislosti namítají, že nejsou splněny ani podmínky platnosti územního rozhodnutí nutné pro jeho další prodloužení, jestliže územní rozhodnutí vydané v roce 1996 mělo být prodlouženo až v roce 2008, tedy dvanáct let poté, kdy bylo územní rozhodnutí vydáno. Zejména je tomu tak v situaci, kdy není z napadeného rozhodnutí ani ze spisu zřejmé, kdy bylo započato se stavbou tzv. milánské zdi, na niž se odvolává napadené rozhodnutí.

III.

Správní orgán vydal napadené rozhodnutí, aniž si opatřil zákonem stanovené podklady pro řádné posouzení v souladu s příslušnými ustanoveními dalších právních předpisů, takže je jeho rozhodnutí v rozporu s veřejným zájmem, s těmito právními předpisy i s právem chráněnými zájmy odvolatelů.

Odvolatelé poukazují na to, že stavební záměr se nachází v těsné blízkosti Přírodní památky Skalka, která byla vyhlášena v roce 1968 vyhláškou č. 5/1968 Sb.. Území chráněné přírodní památky Skalka se nachází na levém břehu Vltavy mezi pražskými čtvrtěmi Motol a Smíchov. Hranicemi ochranného pásma jsou na jihu ulice Plzeňská, na západě ulice Pod Kotlářkou, ze severní a východní části je přírodní památka obklopena rodinnými domy. Lokalita umístěvaného záměru se tedy nachází v bezprostřední blízkosti přírodní památky. Dokumentace stavebního záměru popisuje lokalitu, kde má být záměr umístěn, takto: „Jedná se o koncový pozemek umístěný na přírodním ostrohu vymezeném údolím Motolského potoka na jihu a údolím vodoteče, která kdysi tekla v místě dnešní ulice Nad Zámečnickou na severu.“¹¹ Vzhledem k tomu, že jde o umístění stavby na přírodní ostroh, který se nachází v bezprostřední blízkosti chráněné přírodní památky, jedná se o zásah do krajinného rázu, přesto, že jde o zastavěné území.

Ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanoví, že krajinným rázem je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umístění a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Na souhlas podle § 12 se vztahuje správní řád a tento souhlas musí být vydáván ve správním řízení. O tom, zda hrozí snížení nebo změna krajinného rázu, se rozhoduje také ve správním řízení. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozhodnutí 6 A 97/2001 k tomu uvedl: „Souhlasné nebo nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody k umístění nebo povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (§ 12 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), je rozhodnutím vydávaným ve správním řízení vedeném tímto orgánem z vlastního podnětu, z podnětu jiného správního orgánu nebo na návrh účastníka řízení.“

Z rozhodovací praxe soudu také vyplynulo, že posouzení vlivu zamýšlené stavby na krajinný ráz je vždy rozhodnutím vydaným ve správním řízení, tedy i tehdy, pokud závěr o vlivu stavby bude znít tak, že žádný vliv zamýšlené stavby na krajinný ráz dán není (dle odvolatelů se ale o takovouto situaci v daném případě nejedná). V rozhodnutí sp. zn. 6 As 30/2006 ze dne 26. 6. 2008 Nejvyšší správní soud uvedl:

„Nástrojem, který k dosažení tohoto účelu má orgán ochrany přírody k dispozici, je udělování souhlasu podle § 12 odst. 2 citovaného zákona. Aby orgán ochrany přírody mohl tento souhlas udělit, musí posoudit dvě dílčí otázky: za prvé, zda posuzovaná činnost může snížit či změnit krajinný ráz (tj. zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti), a - pokud je odpověď na tuto otázku kladná - za druhé, zda taková změna či snížení nevylučují zachování významných krajinných prvků. Posouzení druhé otázky tedy nevyhnutelně předpokládá předchozí posouzení otázky první. Proto nelze § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vykládat izolovaně tak, že jeho „dikce“ nepředpokládá, že se nerozhoduje o otázce, zda stavbou nebo činností může dojít ke změně nebo snížení krajinného rázu, nýbrž toliko v záležitosti, zda se ke stavbě nebo činnosti způsobilé snížit či změnit krajinný ráz udělí či neudělí souhlas.“

Jestliže tedy za situace, jaká je dána v území umístěvaného záměru v bezprostředním sousedství chráněné přírodní památky a jeho umístění na přírodním ostrohu, stavební úřad v napadeném rozhodnutí rozhodoval pouze na základě stanoviska OŽP ÚMČ Praha 5 č. j.

¹¹ Souhrnná zpráva, Rodinný dům Nad Budánkami I., str. 3.

MČ05/150/2014/OŽP/svo ze dne 24. 1. 2014, je napadené rozhodnutí vydáno v rozporu se zákonem a ustálenou judikaturou.

Ze všech svrchu uvedených důvodů odvolatelé navrhují, aby bylo rozhodnutí Městské části Praha 5 – Úřad městské části, odbor stavební a infrastruktury č.j. OSI.Sm.p.4473/1-15788/2014-Ple-R jako nesprávné a nezákonné zrušeno a aby bylo řízení o žádosti zastaveno a otázky změn již povolené výstavby řešeny v řízeních vztahujících se k této již povolené výstavbě.

S veškerou úctou

Společenství vlastníků jednotek č. p. 2777 a č. p. 2778
v plné moci JUDr. Tomáš Hlaváček, advokát