



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

HC05 18686/2012

Sp.zn.: S-MHMP 1005702/2011/OST/Ka

V Praze 23.3.2012

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. 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, rozhodl ve věci odvolání EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 19, Praha 7, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad č.j. **OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z ze dne 14.7.2011**, kterým byl zamítnuta žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „**VÝHLEDY BARRANDOV**“, podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

napadené rozhodnutí se ruší a věc se vrací Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad k novému pojednání.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), vydal dne 14.7.2011 rozhodnutí č.j. OSU.Hl.p.1184/37-39332/2011-Za-UR/Z, kterým zamítl žádost společnosti EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 19, Praha 7, o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „**VÝHLEDY BARRANDOV**“.

Proti tomuto rozhodnutí podal EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 19, Praha 7 (dále jen „odvolatel“) odvolání.

Stavební úřad seznámil s obsahem odvolání ostatní účastníky řízení a poté předložil odvolání spolu se správním spisem nadřízenému správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán zkoumal odvolání z hledisek uvedených v § 81 – 83 správního řádu a zjistil, že odvolání je přípustné, neboť bylo podáno žadatelem. Rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 25.7.2011. Odvolání bylo podáno dne 5.8.2011. Odvolání je včasné.

Odvolatel uvádí, že stavební úřad zamítl žádost z důvodu jejího nesouladu s cíli a úkoly územního plánování, a to z důvodu, že se umístění stavby nachází v území, pro které platí závazný regulativ „Podmíněnost staveb“ pro výstavbu tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov – Holyně, kde jsou další rozvoj a výstavba možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně. Stavební úřad je toho názoru, že v území s podmíněností staveb nelze vést územní řízení do doby nabytí účinnosti územního rozhodnutí na TT, neboť územní rozhodnutí je nástrojem rozvoje území. EKOSPOL a.s. jako investor a stavebník již v průběhu projektové přípravy koordinoval svůj záměr s investorem a projektantem tramvajové trati. Projekt TT v místě připojení záměru žadatele je již stabilizován a šířkové uspořádání celého uličního prostoru včetně koridoru pro TT bylo přeneseno do projektové dokumentace záměru. O vzájemné koordinaci byl sepsán protokol. Podmínku v oddílu 12 odst.2 OOP č.6/2009 není dle názoru odvolatele možné si vykládat tak, že není možné vést

územní řízení na ostatní stavby v předmětném území do doby nabytí právní moci územního rozhodnutí pro TT. Odvolatel je toho názoru, že termíny rozvoj a výstavba v předmětném území je nutné chápat jako vlastní zahájení výstavby. Z tohoto důvodu se žadatel obrátil na MHMP OUP v této věci o stanovisko, v němž je uvedeno, že zahájení výstavby, nikoliv územního řízení, je možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na TT v úseku Barrandov – Holyně. Odvolatel nesouhlasí s názorem stavebního úřadu, že až pravomocné rozhodnutí na stavbu tramvajové trati stanoví podmínky pro umístění a uspořádání dalších staveb. Již v současném ÚPn je koridor pro budoucí TT nejen stabilizován funkční plochou DU, ale i zakreslen. Nelze očekávat, že územní rozhodnutí TT bude svými podmínkami suplovat regulační plán pro předmětné území. Tramvajová trať v dané lokalitě není jedinou důležitou stavbou, která je v území prioritou. Klíčové je tedy, aby byly jednotlivé záměry společně koordinovány a nebyly vzájemně v kolizi. To bylo také ze strany Ekospolu, Metroprojektu a Dopravního podniku učiněno.

Odvolací správní orgán zjistil k obsahu odvolání následující skutečnosti.

Dle platného územního plánu hl.m. Prahy, včetně změny č. Z 1000/00, 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, se umisťovaná stavba nachází zčásti v polyfunkčním území **všeobecně obytném (OV)**, zčásti ve **všeobecně smíšeném území SV**. V daném území OV byla stanovena míra využití území – kód D, v území SV kód H. Navrhované funkční využití umisťované stavby je v dané lokalitě možné, v ploše OV se jedná o základní funkční využití, v ploše SV se jedná o výjimečně přípustné funkční využití. Napojení na veřejnou komunikační síť a na inženýrské sítě se dále nachází v ploše **DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení**, kde je možné realizovat nezbytná liniová vedení TV jako doplňkové funkční využití.

Pro výstavbu v katastrálním území Hlubočepy byla v oddílu 12, odst.2 vyhl. č.32/1999 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změny Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, stanovena podmíněnost staveb pro výstavbu tramvajové trati Hlubočepy - Barrandov – Holyně. Uvedená tramvajová trať byla dle výkresu č.25 platného ÚPn určena jako veřejně prospěšná stavba 1/DT/5.

Lze konstatovat, že **části stavby nazvané „Výhledy Barrandov“, zejména inženýrské sítě**, zasahují do veřejně prospěšné stavby. Inženýrské sítě, nezbytné pro umisťovanou stavbu, jsou navrženy ve vymezené ploše DU. Dle oddílu 16, odst. 27 vyhl.č.32/1999 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změny Z1000/00ÚP SÚ hl.m. Prahy, je podmíněnost staveb *regulativ (závazný dle schváleného ÚP SÚ hl.m. Prahy), který vymezuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území, nebo realizace konkrétní uvedené stavby apod.*

V platném ÚPn je vymezena plocha DU a také trasa veřejně prospěšné stavby tramvajové trati. Územní plán byl však vypracován v měřítku 1 : 10 000 a tomuto měřítku také odpovídá přesnost zákresu. Tramvajová trasa, včetně výhledové komunikace, byla do situací k územnímu řízení pravděpodobně zakreslena dle nepřesných, nebo nezávazných podkladů, pouze na základě předpokládaného budoucího průběhu. Umístění tramvajové trati je náročné nejen s ohledem na půdorysné uspořádání, ale také na výškové uspořádání kolejové trasy, navíc nezbytné inženýrské sítě, včetně dešťové a splaškové kanalizace, navrženou trasu kříží. Při stanovení podmínek pro jejich projektování musí být jednoznačně vyřešena koordinace s tramvajovou tratí (dle informace odvolatele sice základní koordinace probíhá, pracuje se však zatím pouze se záměrem bez přesné znalosti umístění a výškového uspořádání trati, což je nedostatečné.)

Z výše uvedeného vyplývá, že skutkové zjištění stavebního úřadu lze pokládat ohledně části stavby zahrnující inženýrské sítě za podložené.

Odvolací správní orgán však zjistil, že rozhodnutí nebylo vydáno v souladu s ustanoveními § 4 odst. 3 správního řádu, který stanoví, že „*správní orgán s dostatečným předstihem uvědomí dotčené osoby o úkonu, který učiní, je-li to potřebné k hájení jejich práv a neohrozí-li to účel úkonu.*“ Stavební úřad dále nepostupoval v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, kde se uvádí: „*Nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.*“ Žadatel neměl v důsledku postupu stavebního úřadu možnost disponovat návrhem tak, jak by byl býval mohl, pokud by z uvedených postupů stavebního úřadu zjistil, že nebude následovat ústní projednání návrhu, ale rozhodnutí ve věci.

V novém projednání stavební úřad vytčená pochybení napraví a přihlédne k ustanovení § 45 odst. 2 správního řádu. Vyzve žadatele, aby prokázal respektování podmíněnosti staveb, což mohl žadatel učinit např. současným provedením několika opatření a úkonů, např. předložením DUR pro výstavbu tramvajové trati Hlubočepy - Barrandov – Holyně, technickým řešením vedení dotčených inženýrských sítí v takové hloubce nebo poloze, aby nemohla být stavba tramvajové trati Hlubočepy - Barrandov – Holyně návrhem vůbec dotčena, předložením prohlášení o koordinaci a vzájemném odsouhlasení DUR oběma investory, tedy odvolatelem a investorem stavby tramvajové trati Hlubočepy - Barrandov – Holyně, kterým bude hl.m. Praha, apod. Stavební úřad, pokud by vydal v dalším řízení kladné rozhodnutí, využije možnosti stanovit pro zajištění respektování podmíněnosti staveb příslušné podmínky pro stavební řízení. Pokud žadatel výzvě nevyhoví, stavební úřad řízení zastaví.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolateli, doporučeně, fyz. osobám do v.l.rukou

- 1) EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 19, Praha 7, 170 00
- 2) Hl. m. Praha zast. ÚRM, Vyšehradská 57, Praha 2, 128 00

II. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

- 1) MHMP-OST – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů

III. ostatním:

- 1) Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, nám. 14. října 1381/4, Praha 5, 150 22
s tím, že spis bude vrácen s oznámením právní moci tohoto rozhodnutí

IV. Pro informaci: na úřední desce městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká

1. ÚMČ Praha 5, nám. 14. října 1381/4, Praha 5, 150 22 – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

V. na vědomí

- 1) MHMP OST- spis – 2 x
- 2) MHMP OST/1/Ka
- 3) MHMP OST/01/Kr
- 4) MHMP OST/2- Ing. arch. Kolářová
- 5) MHMP OST/03/Jr
- 6) MHMP OST/03/My