



MC05 13305/2016

Náše č. j.
OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Kaj-
vyr

Vyřizuje / linka / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
29.02.2016

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad Městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 06.11.2015 pod č. j. OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Če-R rozhodnutí o zamítnutí žádosti o rozhodnutí o umístění stavby nazvané: „**Novostavba bytového domu Koti Cibulka**“, na pozemcích č. parc. 1739/2, 1748/45, 1748/55, 1748/7, k. ú. Košíře, Praha 5.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 07.01.2016 pod č. j. 1905/2016 odvolání účastník řízení: YIT Stavo s.r.o., IČ: 26420562, se sídlem Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6.

V souladu s § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyzýváme k vyjádření k obsahu odvolání a to **do 10 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.**

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/07

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Příloha: odvolání č. j. 1905/2016

Doručuje se (+příloha):

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

- 1) Ing. Petra Dragounová, Vřesovická 430/6, 155 21 Praha 5
- 2) Hl. m. Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ) – veřejnou vyhláškou:

- 3) MČ Praha 5 – úřední deska
Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5

✓
Ce



MC05P00HW77B

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavební
Jungmannova 29
111 21 Praha 1

YIT Stavo s.r.o.,

Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6

Česká Republika

Prostřednictvím

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

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	- 7 - 01 - 2016
Číslo spisovny:	MC05 1905 / 2016
Počet listů přilož:	Počet listů:

V Praze dne 6.1.2016

K č.j. **OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Če-R**

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části, stavebního úřadu, č.j. OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Če-R ze dne 6.11.2015, kterým byla zamítnuta žádost žadatele, společnosti YIT Stavo s.r.o., IČ: 264 20 562 o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“.

I.

Dne 23.12.2015 bylo žadateli o vydání územního rozhodnutí, společnosti YIT Stavo s.r.o., IČ: doručeno prostřednictvím datové schránky rozhodnutí Úřadu městské části, stavebního úřadu, č.j. OSI.Koš.p.1739/2-68753/2011-Če-R ze dne 6.11.2015, kterým byla zamítnuta žádost žadatele, společnosti YIT Stavo s.r.o., IČ: 264 20 562, se sídlem Evropská 2758/11, Praha 6 – Dejvice (dále jen „žadatel“ nebo „odvolatel“) o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Novostavba bytového domu Koti Cibulka (dále jen „Rozhodnutí“).

Pro vyloučení pochybností ohledně včasnosti odvolání žadatel uvádí, že Rozhodnutí bylo doručeno též Ing. Petře Dragounové, bytem Vřesovická 430/6, 155 21 Praha 5, která zastupovala žadatele při podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, její plná moc však byla časově omezená, s platností do 4.3.2013. Účinky doručení Rozhodnutí proto nastaly až dnem doručení Rozhodnutí žadateli, tj. dne 23.12.2015.

Proti Rozhodnutí podává žadatel ve lhůtě toto odvolání a to z níže uvedených důvodů.

II.

Odvolatel uvádí, že žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“ ze dne 10.10.2011 byla doložena příslušnými doklady, stanovisky a vyjádřeními, a to mimo jiné:

- Stanoviskem Magistrátu hlavního města Prahy, odborem územního plánu, č.j. S-MHMP 186770/2011/OUP ze dne 11.3.2011 (založeno ve spise)
- Stanoviskem Magistrátu hlavního města Prahy, odborem územního plánu, č.j. S-MHMP 342495/2011/OUP ze dne 13.5.2011 (založeno ve spise)

Obě výše uvedená stanoviska jednoznačně potvrzují, že novostavba bytového domu není v rozporu s platným Územním plánem hl.m.Prahy a že rekonstrukce – rozšíření a úprava povrchu stávající příjezdové komunikace ulice Smolíková není v rozporu s platným Územním plánem hl.m.Prahy.

YIT Stavo s.r.o.,

Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká Republika
www.yit.cz Tel.: +420 224 318 261
E-mail: yit@yit.cz

IČ: 26420562
DIČ: CZ26420562

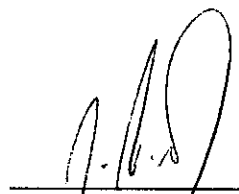
Č.ú.: Raiffeisenbank 5010019648/5500
IBAN: CZ76 5500 0000 0050 1001 9648

V odvolání napadeného Rozhodnutí stavební úřad uvádí, že záměr není v souladu s požadavky územním plánem, a to z důvodu, že pozemky dotčené stavbou (pozemek parc.č. 1748/7, parc.č. 1748/45 a parc.č. 1748/55 v k.ú. Košíře) jsou dle územního plánu ve funkční ploše LP – lesní porosty.

Stavební úřad zcela pominul skutečnost, že na pozemku parc.č. 1748/7 v k.ú. Košíře, který je dle územního plánu ve funkční ploše LP – lesní porosty, je umístěna komunikace – ul. Smolíkova. Tato komunikace je rozhodnutím Magistrátu hl.m.Prahy, odborem dopravy, č.j. MHMP-44161/2000/DOP-O4/Rt ze dne 11.10.2000 zařazena do sítě místních komunikací III. a IV. třídy. Tato komunikace pak slouží k dopravní obsluze a přístupu k bytovým domům, které jsou umístěny na sousedních pozemcích. Navrhovaná stavba pak navazuje na stávající zástavbu. Jestliže došlo k vybudování komunikace v ul. Smolíkova a k dopravnímu napojení sousedních bytových domů, povolení jejich výstavby a kolaudaci přes pozemek, který je ve funkční ploše LP – lesní porosty a jestliže byla příslušným orgánem (Magistrátem hl.m.Prahy, odborem územního plánu) vydána kladná stanoviska k navržené novostavbě jako souladné s územním plánem, měl žadatel legitimní očekávání ohledně vydání územního rozhodnutí k navrhované novostavbě. Předmětná komunikace v ul. Smolíkova je navíc v současné době užívána výlučně jako přístupová komunikace a v žádném případě se nejedná o pozemek určený k plnění funkce lesa, resp. lesní pozemek. Napadeným rozhodnutím pak mimo jiné dochází k diskriminaci k žadateli, kdy při stejných podmínkách jako byly při výstavbě sousedních nemovitostí, navíc za situace, kdy předmětná komunikace již existuje, je žadateli znemožněno užívat své nemovitosti (zejména pozemek parc.č. 1739/2 v k.ú. Košíře, který je umístěn ve funkční ploše OB) obdobným způsobem, jak užívají své nemovitosti vlastníci sousedních nemovitostí (rodinných domů napojených na ul. Smolíkova). Je nutné též uvést, že pozemky parc.č. 1739/2, 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře nemají jinou přístupovou cestu, než přes pozemek parc.č. 1748/7 v k.ú. Košíře a zamítavým rozhodnutím je tak omezována složka vlastnického práva jako ústavou zaručeného práva žadatele užívat své nemovité věci (zejména pozemek parc.č. 1739/2 v k.ú. Košíře, který je ve funkční ploše OB) obvyklým způsobem, tj. způsobem k tomu určeným, k bydlení.

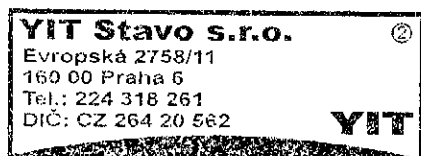
Neméně významnou skutečností je fakt, že v souladu s principem legitimního očekávání pokračoval žadatel v přípravě projektu, kdy do dnešního dne vynaložil nemalé náklady v řádech milionů korun českých. Napadeným Rozhodnutím pak vzniká žadateli škoda ne jenom ve výši vynaložených nákladů, ale též ve vztahu k znehodnocení nemovitostí dotčených stavbou, kdy tato škoda vzniká v přímé souvislosti s napadeným Rozhodnutím, které žadatel považuje za rozhodnutí vydané v rozporu s principem legitimního očekávání a bez zohlednění skutečné situace v místě stavby.

S ohledem na výše uvedené odvolatel navrhuje, aby nadřízený orgán napadené Rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.



YIT Stavo s.r.o.

Ing. arch. Vladimír Dvořák, jednatel



YIT Stavo s.r.o.,

Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, Česká Republika
www.yit.cz Tel.: +420 224 318 261
E-mail: yit@yit.cz

IČ: 26420562
DIČ: CZ26420562

č.ú.: Raiffeisenbank 5010019648/5500
IBAN: CZ76 5500 0000 0050 1001 9648