



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

110344/2011

Č.j.:

S-MHMP 938035/2010/OST/Če

V Praze: 6.6.2011

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu na základě odvolání Six&Others s.r.o., Opletalova 1417/25, Praha 1, zastoupené na základě plné moci Ing. arch. Liborem Ferbrem, Řipská 767/15, Praha 3, v průběhu odvolacího řízení zastoupené Mgr. Michalem Klusákem, advokátem, Kozinova 1, Šumperk, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR ze dne 31.8.2010, kterým byla na pozemcích v k.ú. Košíře a k.ú. Smíchov v Praze 5, v prostoru mezi ulicemi Vrchlického a Plzeňská, umístěna stavba označená jako „Polyfunkční dům Košíře při ulici Vrchlického Praha 5, k.ú. Košíře“, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu rozhodl tak, že

odvolání zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5 odbor územního rozhodování (dále jen stavební úřad) vedl na základě žádosti Košíře Office Park a.s., Ke Klimentce 2103/18, Praha 5, zastoupené na základě plné moci BENTRANS – PLUS s.r.o., Ke Klimentce 2103/18, Praha 5, (v průběhu řízení bylo zastoupení změněno ve prospěch Doležel architekti s.r.o., Charlese de Gaulla 8/531, Praha 6), podané dne 16.2.2009, územní řízení o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Předmětem žádosti bylo umístění stavby polyfunkčního domu včetně přípojek vodovodní, kanalizační, elektrické energie, plynu a středotlakého plynovodu, elektronického komunikačního vedení, přeložky veřejného osvětlení, pěší komunikace a zařízení staveniště, to vše na pozemcích č. parc. 778, 779, 780, 781, 798/1, 793/2, 1992/1, 2021/1, 2021/9, 2024 v k.ú. Košíře a č. parc. 4830/1 v k.ú. Smíchov v Praze 5 při ulicích Vrchlického a Plzeňská. Po provedeném řízení vydal stavební úřad dne 14.5.2009

pod čj. OUR.Koš.p.779-8140/09-Za-UR rozhodnutí, kterým umístil stavbu na uvedených pozemcích a současně stanovil 19 podmínek pro umístění a projektovou přípravu stavby.

Proti uvedenému rozhodnutí podala dne 12.6.2009 odvolání Six&Others s.r.o.. Na základě tohoto odvolání, po přezkoumání věci, vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, dne 22.10.2009 rozhodnutí čj. S-MHMP 611329/2009/OST/Če, kterým napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. Důvodem tohoto kroku byl nesprávný předpoklad, že se stavba umísťuje do proluky, což umožňovalo umístit stavbu ve vzdálenosti od bytového domu menší, než je výška vyšší z obou budov bez povolení výjimky z ustanovení čl.8 odst.2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP).

Tak jako v případě prvního projednání věci je předmětem nového projednání věci umístění polyfunkční budovy s garážemi, obchody, hromadnými a jednotlivými kanceláři, ateliéry a pomocnými provozy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Budova bude obsahovat 3 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Zásadní nedostatek původního rozhodnutí, a to posouzení umístění stavby do proluky podle vyhl. o OTPP, byl v novém řízení odstraněn. Žadatel na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního, požádal o povolení výjimky z vyhl. o OTPP, kterou stavební úřad rozhodnutím čj. OUR.Koš.p.779-59379/09-Za-R dne 7.1.2009 povolil a po novém projednání vydal napadené rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR.

Proti tomuto rozhodnutí o umístění stavby bylo Six&Others s.r.o. podáno odvolání dne 13.9.2010 a dne 4.10.2010, přičemž odvolání podané dne 13.9.2010 směřuje proti rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/09-Za-UR ze dne 13.8.2010 (dále jen odvolání č. 1) a odvolání podané dne 4.10.2010 směřuje proti rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR ze dne 31.8.2010 (dále jen odvolání č. 2).

V odvolání č. 1 odvolatel zejména uvádí, že „... územní rozhodnutí vydané stavebním úřadem, kromě jiného data vyhotovení, je zcela totožné s územním rozhodnutím čj. OUR.Koš.p.779-5381/09-Za-UR ze dne 14.5.2009, které bylo pravomocně dne 11.11.2009 zrušeno rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního, jako odvolacího správního orgánu, pod čj. S-MHMP 611329/2009/OST/Če ze dne 22.10.2009.“ V této souvislosti poukazuje na skutečnost, že stavební úřad nerespektoval právní názor odvolacího orgánu, kterým je ze zákona vázán. Dále pak uvádí, že zjistil, že „... je na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 doručováno veřejnou vyhláškou územní rozhodnutí v téže věci, ale již jiného jednacího čísla a data, a to územní rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR ze dne 31.8.2010, které bylo vyvěšeno na úřední desku dne 1.9.2010.“ Dále pak uvádí, že vydání tohoto druhého rozhodnutí brání překážka věci již zahájené a dosud neukončené ve smyslu ustanovení § 48 správního řádu. Konstatuje, že v téže věci je vydáno tolik územních rozhodnutí, že není zřejmé, které je skutečným územním rozhodnutím, kterým se předmětná stavba umísťuje, a které zakládá práva a povinnosti účastníkům řízení. Uvádí, že napadené rozhodnutí ze dne 13.8.2010 trpí vadami, nejen uvedenými již v odvolání proti územnímu rozhodnutí ze dne 14.5.2009, které odvolací orgán již vytýkal, ale i novými vadami, protože nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti mezi umísťovanou stavbou a stavbami v okolí. Součástí odvolání je dále námitka absence výroku o námitkách, přestože byly uplatněny, námitka nevypořádání se s námitkou zatížení pozemků č. parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře plombou z důvodu podané žaloby na určení vlastnictví, s námitkou omezení zastavění pozemku odvolatele č. 775 v k.ú. Košíře, dále namítá, že došlo ke změně funkce objektu bez aktualizace závazných stanovisek, přičemž požaduje přezkoumat závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy na úseku památkové péče, požární ochrany, ochrany prostředí – ochrany ovzduší a životního prostředí, odpadového hospodářství, z hlediska hygienické ochrany, z hlediska dopravy, krizového řízení a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. V dalším textu odvolání pak konstatuje, že se stavební úřad nedostatečně zabýval odůvodněním souladu s požadavky vyhl. o OTPP. Dále pak uvádí, že

stavební úřad nezjistil a neobjasnil skutečný stav věci, čímž postupoval v rozporu s ustanoveními správního řádu.

V odvolání č. 2 odvolatel konstatuje, že stavební úřad vydal ve věci umístění předmětné stavby tři územní rozhodnutí, a to rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/09-Za-Ur ze dne 14.5.2009, které bylo Magistrátem hl. m. Prahy, odborem stavebním, zrušeno rozhodnutím čj. S-MHMP 611329/2009/OST/Če ze dne 22.10.2009, po novém projednání věci vydal stavební úřad rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/09-Za-UR ze dne 13.8.2010, které odvolatel napadl odvoláním ze dne 9.9.2010 a rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/09-Za-UR ze dne 31.8.2010, proti kterému se odvolatel odvolává tímto odvoláním č. 2. Odvolatel opakuje překážku litispendence, v této souvislosti namítá, že stavební úřad v řízeních, která předcházela oběma rozhodnutím neposkytl přiměřenou lhůtu k seznámení s podklady pro rozhodnutí, zejména, když každé z nich (miněno rozhodnutí ze dne 13.8.2010 a ze dne 31.8.2010), vycházelo z jiných podkladů. Dále pak opakuje důvody obsažené již v předcházejícím odvolání (napadení závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a další).

Stavební úřad po provedení úkonů podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu předložil veškerý spisový materiál ve věci Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, (dále jen odvolací orgán) k přezkoumání a rozhodnutí. Odvolací orgán, pro posouzení přípustnosti a včasnosti odvolání s ohledem na obsah obou odvolání, nejprve zkoumal, napadená rozhodnutí, proti kterým odvolání směřují, aby dále vyhodnotil namítané skutečnosti. Ze spisu přitom, kromě již výše uvedeného, zjistil následující, pro vedení řízení podstatné, skutečnosti.

Jak již bylo uvedeno výše, vydal stavební úřad dne 14.5.2009 pod čj. OUR.Koš.p.779-8140/09-Za-UR rozhodnutí, kterým umístil stavbu s názvem „Polyfunkční dům Košíře při ulici Vrchlického Praha, k.ú. Košíře“, které bylo na základě odvolání totožného odvolatele odvolacím orgánem pod čj. S-MHMP 611329/2009/OST/Če ze dne 22.10.2009 pravomocně zrušeno (právní moc ke dne 11.11.2009) a věc vrácena k novému projednání. Stavební úřad opatřením ze dne 1.2.2010 sdělil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti pokračování v řízení a nařídil na den 9.3.2010 konání veřejného ústního jednání. Současně upozornil, že stanoviska, námitky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději při konání ústního jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dne 8.2.2010 byl stavebnímu úřadu doručen návrh odvolatele na přerušení územního řízení podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu s odůvodněním, že odvolatel podal k Obvodnímu soudu pro Prahu 5 žalobu, na základě které se domáhá určení, že pozemky č. parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře nejsou ve vlastnictví společnosti Košíře Office park a.s., ale ve vlastnictví BENTRANS – PLUS s.r.o. v likvidaci, a to s tím odůvodněním, že kupní smlouva uzavřená mezi oběma subjekty, na základě které nabyt žadatel vlastnické právo k oběma pozemkům, je neplatná. Z tohoto důvodu odvolatel požaduje řízení pro předběžnou otázku přerušit. Součástí spisu je protokol z ústního jednání, konaného dne 9.3.2010, ze kterého plyne, že nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení. Dalším ve spise založeným dokladem je výzva k vyjádření k podkladům rozhodnutí pro umístění stavby a usnesení o lhůtě k vyjádření ze dne 15.6.2010, ve kterém stavební úřad sděluje, že po zrušení rozhodnutí o umístění stavby odvolacím orgánem v novém projednání záměru poskytuje před vydáním rozhodnutí účastníkům řízení možnost se vyjádřit k podkladům rozhodnutí a za tím účelem stanovuje pětidenní lhůtu k vyjádření. Na tuto skutečnost nikdo nereagoval, proto stavební úřad vydal pod čj. OUR.Koš.p.779-5381/09-Za-UR dne 13.8.2010 rozhodnutí o umístění stavby, které zveřejnil na úřední desce ve dnech 13.- 30.8.2010. Odvolací orgán zjistil, že toto rozhodnutí je textově zcela shodné s rozhodnutím stavebního úřadu, vydaným dne 14.5.2009 pod čj. OUR.Koš.p.779-8140/09-Za-UR. Rozdíl mezi oběma rozhodnutími je tedy jen v čísle jednací a v datu vydání. Z uvedeného je zcela evidentní, že stavební úřad omylem zveřejnil rozhodnutí, které bylo zrušeno, tedy právně již neexistovalo. Na této skutečnosti nic nemění

ani jeho číselné označení a datum, pod kterým bylo zveřejněno, a které bylo odlišné od označení původního, zrušeného rozhodnutí. Stavební úřad po zjištění chybného kroku věc napravil tím, že zveřejnil ve dnech 1.-16.9.2010 rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR ze dne 31.8.2010. Toto rozhodnutí bylo výsledkem nového projednání věci.

Na základě výše uvedeného tedy odvolací orgán dospěl k závěru, že odvolání č. 1 nelze považovat za odvolání ve smyslu ustanovení § 81 a násl. správního řádu, neboť směřuje proti neexistujícímu rozhodnutí. Pokud jde o odvolání č. 2, pak je posoudil jako odvolání přípustné a včasné, neboť bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon řádný opravný prostředek nevylučuje, bylo podáno účastníkem řízení a s ohledem na omyl stavebního úřadu je třeba na něj pohlížet jako na odvolání podané v zákonné odvolací lhůtě.

Odvolací orgán poté přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu zákonnost napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek. Ze spisu, jak již bylo uvedeno výše, zjistil průběh řízení, přičemž v procesním postupu stavebního úřadu neshledal závažná právní pochybení, která by odůvodňovala napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Odvolací orgán dále zkoumal, zda vydané územní rozhodnutí odpovídá požadavkům ustanovení § 90 stavebního zákona, tedy zejména, zda umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu.

Podle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, včetně jeho změny Z 1000/00, vydané ve formě opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se umísťovaná stavba nachází v území smíšeném obchodu a služeb (SV). V daném území byla původně stanovena míra využití území – kód D, který byl úpravou U 0504/2007, změněn na kód K. Uvedený kód míry využití území byl úpravou U 0879/2010 změněn na speciální kód S, který záměr respektuje. Záměr je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací, což konstatoval i stavební úřad. Stavba je navržena jako polyfunkčního objekt s obchody, kanceláři a ateliéry, přičemž souhlas s výjimečně přípustným využitím pro umístění stavby s administrativní funkcí v rozsahu větším než 60% kapacity funkční plochy SV vydal ÚMČ dne 6.4.2010 pod č.j. MČ 17730/2010 KAR.Koš.p.779-89/10-Lac. S výjimečně přípustným využitím předmětné plochy souhlasí též pořizovatel, Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního plánu, jak je uvedeno ve stanovisku č.j. S-MHMP293941/2010/OUP ze dne 9.6.2010.

V předchozím řízení, které vedl stavební úřad k navrženému záměru, bylo stavebním úřadem konstatováno, že se stavba umísťuje do proluky tak, jak ji definuje ustanovení čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhl. o OTHP, což ovlivnilo posouzení vzájemných odstupů navrhované stavby a staveb jižně od navrženého objektu. Odvolací orgán k tomuto názoru stavebního úřadu zaujal negativní názor a ve svém předchozím rozhodnutí v závěru uvedl, že je třeba poučit žadatele o případné možné úpravě žádosti, eventuálně při současném naplnění požadavků ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona o možnosti povolit výjimku z vyhl. o OTHP. Ze spisu odvolací orgán zjistil, jak již uvedl výše, že na základě žádosti byla samostatným rozhodnutím čj. OUR.Koš.p.779-59379/09-Za-R ze dne 7.1.2010 povolena výjimka z odstupové vzdálenosti mezi navrženým objektem a bytovými domy č.p. 478 a 479 v k.ú. Košíře z vyhláškou požadované vzdálenosti 28,30 m na hodnotu 26,06 m. Odvolací orgán dále ověřil, že stavební úřad soulad s jednotlivými články vyhl. o OTHP, které se vztahují k umísťování staveb, v rozhodnutí zdůvodnil.

Odvolací orgán, poté přezkoumal věcnou stránku napadeného rozhodnutí v rozsahu odvolacích námitek tak, jak ukládá ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Námitky, které souvisejí s omylem zveřejněným rozhodnutím, ponechává odvolací orgán vzhledem

ke skutečnosti, že směřují proti neexistujícímu rozhodnutí, bez komentáře. K další části odvolání pak uvádí následující skutečnosti.

Odvolatel zejména napadl řadu stanovisek dotčených orgánů státní správy. Odvolací orgán proto požádal dále uvedené nadřízené orgány o potvrzení nebo změnu závazných stanovisek dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu.

Ministerstvo kultury pod čj. MK 5209/2011 ze dne 21.1.2011 potvrdilo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, vydané dne 5.12.2007 pod čj. S-MHMP 466753/2007/Pok. s tím, že bylo vydáno v souladu se zákonem a není v rozporu se zájmy památkové péče.

Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR pod čj. MV-116047-2/PO-C-2010 ze dne 27.1.2011 k závaznému stanovisku Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy čj. HSAA-14829-3208/ODZS-2007 ze dne 19.12.2007 sdělilo, že napadené závazné stanovisko bylo vydáno na základě dokumentace z roku 2007, nemohlo tedy být vydáno k aktualizované dokumentaci z roku 2009, která byla podkladem napadeného územního rozhodnutí. Požaduje proto předložit prvostupňovému orgánu tuto aktualizovanou dokumentaci. Žadatel proto spolu s žádostí ze dne 4.4.2011 tuto aktualizovanou dokumentaci předložil Hasičskému záchrannému sboru hl. m. Prahy a ten po posouzení vydal dne 22.4.2011 pod čj. HSAA-5220-962/ODVS-2011 k věci souhlasné stanovisko. Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR k závaznému stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru krizového řízení čj. S-MHMP 480765/2008/OKR ze dne 26.8.2008 sdělilo, že k posouzení není příslušné. K tomu dále odvolací orgán uvádí, že podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. V tomto konkrétním případě bylo dotčeným orgánem sděleno, že se na území nenacházejí žádné stavby civilní obrany a navržené řešení civilní obrany odpovídá předloženému stupni dokumentace. Za tohoto stavu tedy nebylo co přebírat do podmínek územního rozhodnutí, proto nebyl namíste postup podle ustanovení § 149 správního řádu, neboť zájmy tohoto orgánu nebyly navrženým záměrem dotčeny.

Ministerstvo životního prostředí pod čj. 2631/500/10/108841/ENV/10 ze dne 5.4.2011 potvrdilo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny tak, že stávající hodnoty krajiny navržená stavba neovlivní a ani se z hlediska širších vztahů výrazně neprojeví, neboť je situována v souvisle zastavěném území a v údolí. Z hlediska ovzduší se ministerstvo vyjádřilo pod čj. 840/500/11 29065/ENV/11 ze dne 8.4.2011 s tím, že stanovisko prvostupňového orgánu rovněž potvrdilo, přičemž uvedlo, že byly v řízení opatřeny podklady, konkrétně rozptylová studie, která prokázala, že navržená stavba nepředstavuje zhoršení ovzduší v lokalitě.

Ministerstvo zdravotnictví pod čj. 556/2011-OVZ-32.2-13.01.11 ze dne 28.1.2011 konstatovalo, že závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 15.8.2008 pod čj. Z.HP/212/2978/08/YS bylo vydáno postupem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o ochraně veřejného zdraví, a proto ho potvrzuje.

Ministerstvo dopravy pod čj. 906/2010-120-STSP/4 ze dne 12.1.2011 sdělilo, že napadené závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy, čj. MHMP-374014/2007/DOP-O4/Jv ze dne 18.9.2007 bylo vydáno k dokumentaci, která byla předložena tomuto orgánu dne 5.9.2007. Dále konstatuje, že pokud došlo v mezidobí ke změně dokumentace, která mohla mít vliv na posouzení situace silničním správním orgánem, pak měl obecný stavební úřad vyzvat stavebníka k novému projednání věci s tímto orgánem. Současně sděluje, že potvrzuje obsah závazného stanoviska, které plně koresponduje s podáním ze dne 5.9.2007. K tomu odvolací orgán poznamenává, že oproti původnímu záměru nedošlo v novém projednání věci ke změně dopravního řešení, proto nebyl důvod věc opětovně posuzovat dotčeným orgánem státní správy na úseku dopravy.

MHMP, odbor ochrany prostředí, pod čj. S-MHMP-1027492/2010/OOP-V-766/St ze dne 17.1.2011 po posouzení sdělil, že z hlediska ochrany přírody a krajiny není napadené stanovisko ÚMČ Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí čj. ODŽ/8/2007/5867/wolfj ze dne 27.12.2008 závazným stanoviskem, které by podléhalo přezkumu, neboť nebylo vydáno podle ustanovení § 149 správního řádu, totéž konstatuje z hlediska odpadového hospodářství a vodního zákona. Ve všech případech obsahovalo napadené ustanovení podle nadřízeného orgánu pouze upozornění na povinnost, plynoucí přímo ze zákona. Pokud jde o ochranu ovzduší bylo konstatováno, že v postupu dotčeného orgánu, který se v souladu s příslušnými předpisy vyjadřoval k malému zdroji znečištění, nebylo shledáno pochybení. Dále uvedl, že podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. b) zák. o ochraně ovzduší není malý zdroj znečištění mezi zdroji, které vyžadují posouzení ve formě závazného stanoviska.

Odvolatel požadoval také přezkoumání sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu, čj. S-MHMP 547048/2007/OUP ze dne 3.12.2007. Toto sdělení sice není závazným stanoviskem ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu, odvolací orgán ale požádal Ministerstvo pro místní rozvoj o vyjádření k obsahu tohoto stanoviska. Ministerstvo pro místní rozvoj pod čj. 42749/2010-81/1193;13.12.2010 ze dne 27.12.2010 sdělilo, že napadené stanovisko není ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy podle zvláštních předpisů, nelze ho tedy přezkoumat a k posouzení souladu s územním plánem je příslušný stavební úřad a v odvolacím řízení správnost tohoto postupu ověřuje odvolací orgán.

Ze všech výše uvedených stanovisek nadřízených orgánů státní správy, které odvolatel napadl v odvolání, je zřejmé, že z hledisek, které tyto orgány hájí, byla předmětná stavba posouzena správně.

K dalším odvolací důvodům zaujal odvolací orgán následující stanovisko.

námítka nevypořádání se s námitkou zatížení pozemků č. parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře plombou z důvodu podané žaloby na určení vlastnictví

Tuto námitku vznesl odvolatel již v průběhu prvního projednání věci. Odvolací orgán v reakci na ni uvedl, že řízení o této věci bylo založeno v době, kdy bylo napadené rozhodnutí již vydáno a dále, že územní rozhodnutí neřeší vlastnické vztahy k pozemku, pouze opravňuje žadatele ke zpracování projektové dokumentace. V současné době, podle výpisu z katastru nemovitostí není řízení o žalobě dosud ukončeno. Tato skutečnost však nemá vliv na vydání územního rozhodnutí. Odvolací orgán ze spisu zjistil, že pozemky č. parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře, které jsou předmětem napadeného územního rozhodnutí, byly z vlastnictví BENTRANS- PLUS s.r.o. kupní smlouvou převedeny do vlastnictví žadatele. Odvolatel podal žalobu na určení vlastnictví převádějící společnosti. Důvody, pro které tak činil, nejsou odvolacímu orgánu známy. Nicméně je třeba připomenout, že odvolatel není tou osobou, která namítá, že by pozemky stavby byly předmětem jeho vlastnictví. K pozemkům nemá vlastnický vztah ani nenamítá, že by ho někdy měl. Vydáním územního rozhodnutí z titulu vlastnictví k pozemkům stavby mu nemůže vzniknout žádná újma. Za tohoto stavu nelze než vnímat žalobu odvolatele jako účelovou, s úmyslem zamezit zástavbě sousedního pozemku. Součástí spisu je souhlas původního vlastníka BENTRANS – PLUS s.r.o. v likvidaci, ve kterém je kromě prostého souhlasu s umístěním stavby na předmětných pozemcích uvedeno, že „Tento souhlas je vydáván pro případ, že by bylo v budoucnu soudem pravomocně určeno, že BENTRANS – PLUS s.r.o. v likvidaci byl ke dne podání žádosti i vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční dům Košíře při ulici Vrchlického Praha, k.ú. Košíře“ vlastníkem pozemků parc. č. 779 (ostatní plocha) a 781 (ostatní plocha) v k.ú. Košíře.“.

námítka omezení zastavění pozemku odvolatele č. 775 v k.ú. Košíře

Odvolací orgán ze spisu zjistil, že stavební úřad posoudil umístěnou stavbu též z hlediska využití sousedního pozemku č. parc. 775 k.ú. Košíře. Na str. 9 napadeného rozhodnutí uvedl, že „Navržený objekt zároveň neznemožňuje zastavění sousedního pozemku č. parc. 775

v k.ú. Košíře, jak je z úřední činnosti stavebnímu úřadu známo.“ Stavba polyfunkčního domu je koncipována jako koncová, avšak její ztvárnění nevyklučuje umístění stavby ve hmotě odpovídající kódu míry využití území a velikosti pozemku č. parc. 775 k.ú. Košíře. Navrhovaná stavba bude od hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 775 k.ú. Košíře umístěna ve vzdálenosti cca 3 m tak, že umožňuje na tomto sousedním pozemku umístit solitérní objekt v dominantní poloze na nároží ulic Plzeňské a Vrchlického. Součástí dokumentace byl průkaz možnosti zástavby tohoto sousedního pozemku ve variantách, poskytnutý žadatelem.

námítka, že došlo ke změně funkce objektu bez aktualizace závazných stanovisek

Tuto námitku uplatnil odvolatel již v předchozím projednání věci. Odvolací orgán na ní reagoval tak, že uvedl, že změna v dokumentaci vyplynula z požadavku dotčeného orgánu státní správy na úseku veřejného zdraví. Změna funkce v části záměru se týká osmého nadzemního podlaží, kde byty byly nahrazeny ateliéry. Objem stavby, jeho architektonické ztvárnění a zejména jeho funkce se touto dílčí úpravou nezměnily, stejně tak z ní nevyplynuly nároky na nové projednání věci s dotčenými orgány státní správy.

námítka, že se stavební úřad nedostatečně zabýval odůvodněním souladu s požadavky vyhl. o OTPP, resp. námítka, že stavební úřad neuvedl, na základě jakých podkladů, písemností a právních předpisů dospěl k závěru o souladu s požadavky vyhl. o OTPP

K tomu odvolací orgán uvádí, že podle ustanovení § 90 stavebního zákona je povinností stavebního úřadu posoudit, zda je záměr v souladu mimo jiné i s požadavky vyhl. o OTPP. Že tak stavební úřad učinil, vyplývá ze zdůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad, za účelem posouzení souladu s požadavky vyhl. o OTPP, přezkoumává dokumentaci k územnímu řízení a posuzuje, zda jsou splněny všechny požadavky, které uvedený právní předpis vyžaduje. Podle zjištění odvolacího orgánu byl postup stavebního úřadu standardní. Pokud jde o začlenění stavby do okolní zástavby, což je požadavek čl. 4 uvedené vyhl., pak odvolací orgán ověřil, že je stavba v území situována tak, že vytváří nároží, které však umožňuje i realizaci objektu na pozemku odvolatele, při současném splnění limitů územně plánovací dokumentace. Navržený objekt bude v území dominantou, kterou mu jak požadavky územního plánu, tak vyhl. o OTPP na soulad s okolní zástavbou, při současném respektování stávajícího urbanistického a architektonického charakteru prostředí, umožňují.

Vzhledem k tomu, že odvolací orgán neshledal v postupu stavebního úřadu v novém projednání věci závažná právní ani věcná pochybení, rozhodl tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkům řízení s plnou mocí pro celé řízení se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana J a k o u b k o v á
ředitelka odboru stavebního

vz. Ing. Vladimíra Helebrantová

Rozdělovník: N

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 - 1. Mgr. Michal Klusák, advokát, Kozinova 1, 787 01 Šumperk
 - 2. Doležel architekti s.r.o., Charlese de Gaulla 8/531, Praha 6
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - 3. MHMP OST – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
 - 4. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a
podání zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

- 1. ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 + **spis**
- 2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. Na vědomí :

- 1. Ing. arch. Libor Ferbr, Řipská 767/15, 130 00 Praha 3

D. MHMP - OST:

- 1. OST/03/Jr
- 2. OST/01/Kr
- 3. OST/02/Ko
- 4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če