HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní

MHMPXP9O3GZX

■

dle rozdělovníku

■

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1664081/2018
Sp. zn.:
S-MHMP 253425/2018/STR

Vyřizuje/tel.:
Fraňková
236 00 4842
Počet listů/příloh: 9/0
Datum:
2.11.2018

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali Vratislav Paur, nar. 20.11.1954, bytem Za Strahovem 337/16, Praha 6, Nadia Marta Paurová, nar. 18.8.1951, bytem Za Strahovem 337/16, Praha 6, Marie Marešová, nar. 11.9.1943, bytem Šlikova 190/7, Praha 6, Tomáš Mareš, nar. 22.8.1991, bytem Evropská 1973/58, Praha 6, Kristýna Šafránková, nar. 21.1.1995, bytem V Oudolí 315, Hradiště, Písek 1, Jan Staněk, nar. 13.4.1982, bytem Šlikova 190/7, Praha 6, Pavel Urban, nar. 16.6.1964, bytem Talichova 2038/11, Praha 6, JUDr. Zuzana Stiborová, nar. 23.12.1980, bytem K Fialce 978/29, Praha 5, Esquivel Salvador Tinajero, nar. 27.11.1973, bytem Šlikova 190/7, Praha 6, Mgr. Hubert Mařík, nar. 21.9.1973, bytem Šlikova 1119/9, Praha 6, MUDr. Irena Maříková, nar. 26.3.1976, bytem Šlikova 1119/9, Praha 6, JUDr. Tomáš Hübner, nar. 7.1.1975, bytem Šlikova 1099/11, Praha 6, JUDr. Svatava Hübnerová, nar. 5.5.1972, bytem Šlikova 1099/11, Praha 6, proti rozhodnutí č.j. MCP6 093272/2017, spis.zn. SZ MCP6 035476/2016/OV/Krá ze dne 19.10.2017, které Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, vydal k žádosti JBC agency s.r.o., IČO 26080401, se sídlem Kněžská 418/4, České Budějovice, v řízení jednající prostřednictvím Ing. Arch. Zdeňka Šimoníka, IČO 88886867, místem podnikání Borkovského 1768, Roztoky u Prahy, a kterým na pozemcích parc.č. 2384, 2385, 3690/1, k.ú. Břevnov, umístil stavbu bytového domu, současně pro potřebu tohoto umístění povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. MCP6 093272/2017, spis.zn. SZ MCP6 035476/2016/OV/Krá ze dne 19.10.2017 se ruší a věc se vrací k novému projednání.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JBC agency s.r.o., Kněžská 418/4, České Budějovice 1

Jan Bürger, Kněžská 418/4, České Budějovice

Jaroslava Bürgerová, Kněžská 418/4, České Budějovice

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. MCP6 093272/2017, spis.zn. SZ MCP6 035476/2016/OV/Krá ze dne 19.10.2017, kterým vyhověl žádosti JBC agency s.r.o., IČO 26080401, se sídlem Kněžská 418/4, České Budějovice, v řízení jednající prostřednictvím Ing. Arch. Zdeňka Šimoníka, IČO 88886867, místem podnikání Borkovského 1768, Roztoky u Prahy, a na pozemcích parc.č. 2384, 2385, 3690/1, k.ú. Břevnov, umístil stavbu bytového domu; současně pro potřebu tohoto umístění povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Proti tomuto rozhodnutí uplatnili odvolání Vratislav Paur, Nadia Marta Paurová, Marie Marešová, Tomáš Mareš, nar. 22.8.1991, Kristýna Šafránková, Jan Staněk, Pavel Urban, JUDr. Zuzana Stiborová, Esquivel Salvador Tinajero, Mgr. Hubert Mařík, MUDr. Irena Maříková, JUDr. Tomáš Hübner, JUDr. Svatava Hübnerová.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že tohoto oprávnění využil Ing. arch. Zdeněk Šimoník. V obsahu svého vyjádření uvádí, že navrhovanou stavbu bytového domu považuje měřítkově, hmotově, objemově i architektonicky za odpovídající rázu okolní zástavby, odkazuje na stanovisko kanceláře architekta městské části Praha 6, dále, že údržba jihozápadní štítové stěny rodinného domu na pozemku parc.č. 2383 nebyla dlouhodobě řešena, neboť je možná pouze z tohoto pozemku a vlastník tohoto pozemku nebyl o přístup žádán, s tím, že navrhovaný stavební záměr tuto situaci řeší, neboť přímým navázáním na tuto štítovou stěnu zamezí povětrnosti a jejímu znehodnocování. Uvádí, že údržba navrhované stavby v části jejího kontaktu s hranicí pozemku parc.č. 2383 bude prováděna přímo ze střechy, tedy nebude vyžadován vstup na pozemek parc.č. 2383. K přesahu říms na pozemek stavebního záměru uvádí, že tyto římsy vystupují z jihozápadní štítové stěny rodinného domu na pozemku parc.č. 2383 a přesahují na pozemek parc.č. 2385, navrhovaná stavba tyto přesahující prvky

respektuje a staví se svou nosnou konstrukcí do míst, kde předmětní římsy končí, s tím, že zbývající prostory budou vyplněny tepelně izolačním materiálem a z uličního i dvorního pohledu dokončeny fasádním pláštěm, s tím, že dekorativní i konstrukční prvky sousedního domu na pozemku parc.č. 2383 budou zachovány.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání byla podána účastníky řízení, následně zkoumal, zda byla uplatněna v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že napadené rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno veřejnou vyhláškou dne 3.11.2017. Následující den počal běh odvolací lhůty v délce 15 dnů, posledním odvolacím dnem bylo 20.11.2017. Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že společné odvolání Vratislava Paura a Nadii Marty Paurové bylo uplatněno dne 13.11.2017, společné odvolání Marie Marešové, Tomáše Mareše, Kristýny Šafránkové, Jana Staňka, Pavla Urbana, JUDr. Zuzany Stiborové a Esquivela Salvadora Tinajero, bylo uplatněno dne 13.11.2017, společné odvolání MUDr. Ireny Maříkové a Mgr. Huberta Maříka bylo uplatněno dne 13.11.2017, společné odvolání JUDr. Svatavy Hübnerové a JUDr. Tomáše Hübnera bylo uplatněno dne 14.11.2017. Všechna uvedená odvolání byla uplatněna v zákonné odvolací lhůtě.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů**,** uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Zákonem č. 225/2017 Sb. s účinností od 1.1.2018 došlo v průběhu odvolacího řízení k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Čl. II odst. 10 zákona č. 225/2017 Sb., stanoví, že správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů. Odvolací řízení se dokončuje dle právní úpravy ve znění stavebního zákona účinného do 31.12.2017.

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že dne 18.4.2016 byla u stavebního úřadu uplatněna žádost JBC agency s.r.o., za kterou jednal Ing. arch. Zdeněk Šimoník, místem podnikání Borkovského 1768, Roztoky u Prahy (plná moc „k obstarání všech podkladů a dokumentů nutných k vydání územního rozhodnutí/stavebního povolení, včetně jednání s poskytovateli sítí“ ze dne 1.4.2015) o vydání územního rozhodnutí o umístění novostavby bytového domu v ulici Za Strahovem v Praze 6 – Břevnově, na pozemcích parc.č. 2384, 2385, 3690/1, k.ú. Břevnov. Stavební úřad opatřením č.j. MCP6 062819/2016 ze dne 18.7.2016 oznámil zahájení územního řízení s tím, že ve věci nařídil ústní jednání na den 23.8.2016. O průběhu ústního jednání byl pořízen protokol zn. D-338/Bř ze dne 23.8.2016. Na základě námitek uplatněných účastníky zástupce žadatele dne 7.9.2016 požádal stavební úřad o přerušení řízení na dobu 3 měsíce

z důvodu zapracování části námitek do dokumentace k vydání územního rozhodnutí (dále jen DUR). Stavební úřad usnesením č.j. MCP6 084552/2016 ze dne 27.9.2016 územní řízení přerušil na dobu 3 měsíce ode dne doručení usnesení žadateli". Bylo zjištěno, že dne 7.9.2016 Ing. arch. Zdeněk Šimoník uplatnil u stavebního úřadu žádost o povolení výjimky „z odstupové vzdálenosti", konkrétně z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ pro odstupové vzdálenosti navrhované stavby od sousedních stávajících staveb. Stavební úřad opatřením č.j. MCP6 084917/2016 ze dne 26.9.2016 oznámil zahájení řízení o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 OPVÚ účastníkům, vlastníkům domu č.p. 589 a vlastníkům domu č.p. 431, k.ú. Břevnov, veřejnou vyhláškou. Dne 15.12.2016 Ing. arch. Zdeněk Šimoník, nyní označen jako Šimoník architekti s.r.o., se sídlem Václavská 418, Roztoky, uplatnil u stavebního úřadu žádost o sloučení řízení o povolení výjimky a územním řízením o umístění stavby bytového domu na pozemcích parc.č. 2384 a 2385, k.ú. Břevnov. Stavební úřad usnesením č.j. MCP6 010696/2017 ze dne 3.2.2017, které se pouze poznamenává do spisu, spojil dle ust. § 140 odst. 1 správního řádu výše uvedená řízení. Následně stavební úřad oznámil „pokračování územního řízení a spojení s řízením o udělení výjimky", s tím, že stanovil lhůtu k uplatnění námitek v délce „15 dnů od doručení tohoto oznámení". Následně stavební úřad vydal napadené rozhodnutí č.j. MCP6 093272/2017 ze dne 19.8.2017.

Z hlediska věcného bylo zjištěno, že předmětem řízení ve věci výjimky z ust. § 25 odst. 4 OPVÚ je odstupová vzdálenost navrhované stavby bytového domu od stávajících staveb bytových domů č.p. 431 a 589, na pozemcích parc.č. 2379 a 2378, k.ú. Břevnov, v hodnotě 13,6 – 14,4 m, namísto požadované minimální vzdálenosti v hodnotě 15,5 – 17 m. Vlastní stavební záměr bytového domu je umístěn na téměř celé ploše pozemku parc.č. 2348 a 2385, k.ú. Břevnov, převážně až na hranici pozemků. Navrhovaná stavba má mít 3 nadzemní podlaží a podkroví, její zastřešení má být kombinací valbové, pultové a ploché střechy, má obsahovat 6 bytů, hromadnou garáž pro 11 osobních automobilů v 1. nadzemním podlaží. V úrovni 2. nadzemního podlaží je při západní straně budovy nad částí 1. nadzemního podlaží řešeno 1 parkovací stání a vstupní plocha s oplocením. Stavba má být dopravně napojena dvěma vjezdy na místní komunikaci Nad Strahovem, na technickou infrastrukturu má být napojena ze stávající vodovodní a kanalizační přípojky. Nová plynovodní a elektrická přípojka je navrhována na pozemku parc.č. 3690/1, k.ú. Břevnov, srážkové vody mají být svedeny do retenční nádrže pod budovou, s regulovaným odtokem do kanalizace.

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby byla uplatněna dne 18.4.2016, dokumentace pro územní řízení byla zpracována 15.4.2016. Dle ust. § 85 odst. 3 nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, PSP), záměr podléhá posouzení v právním režimu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OPVÚ) a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTP).

Na základě přezkoumání věci Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen MHMP STR), k uplatněným odvolacím důvodům uvádí:

K odvolací námitce, že *stavba není v souladu s urbanisticko-architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí. Podle ustanovení § 90 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba*

v souladu s charakterem území, s architekturou a urbanismem okolní zástavby a vyhovuje-li požadavkům na ochranu hodnot, nalézajících se v bezprostředním okolí a území. Dle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Toto ustanovení právního předpisu není v řízení splněno, MHMP STR uvádí, že podle ust. § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Posouzení záměru žadatele je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který rozhoduje podle znalosti svěřeného území, dostatečně zjištěného skutkového stavu a vyhodnocení všech doložených podkladů, zda je záměr v souladu se všemi ustanoveními § 90 stavebního zákona. Stavební úřad musí svou správní úvahu řádně odůvodnit. Je povinností stavebního úřadu, aby si při projednání a posuzování konkrétního stavebního záměru, řídíce se územním plánem a stanovisky příslušných dotčených orgánů, učinil úsudek o tom, zda jde o stavbu urbanisticky a architektonicky vhodnou pro dané území, a zda nová stavba doplňuje již existující soubor staveb tak, že nemůže ohrozit veřejné zájmy vyjádřené v územním plánu a v závazných právních předpisech. Otázku ochrany veřejného zájmu posuzují rovněž dotčené orgány, které vydávají stanoviska k umístění stavby a případně stanoví podmínky pro zajištění této ochrany. Povinností stavebního úřadu je posoudit každý záměr individuálně a ve vzájemných souvislostech k dotčenému území. Stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby podrobně popsal svůj názor na urbanistické členění a charakter území včetně jeho postupného vývoje a dalšího možného směřování, zabýval se architektonickým výrazem okolní zástavby a zhodnotil území z hlediska jeho stávajících hodnot a možného vlivu záměru na tyto hodnoty. Na podkladě tohoto posouzení odůvodnil svoji správní úvahu, konstatoval soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Lze souhlasit s názorem stavebního úřadu, že stavba je navržena do poměrně jednoznačně urbanizovaného území, pro které je typická bloková zástavba v uzavřených i polootevřených blocích. Dostavba dosud neuzavřeného bloku v přibližné linii stávající uliční fronty a střešní hladiny je v souladu s urbanistickým charakterem území. Dotčené pozemky jsou součástí bloku, který je prostorově ohraničen stávající uliční sítí. Z urbanistického hlediska proto nelze vyloučit možnost zástavby, která bude umístěna až na hranici pozemku směrem k uličnímu prostranství i k sousedním pozemkům a stavbám podél ulice Za Strahovem a bude výškově přiblížena nejbližším budovám, musí však současně splňovat ostatní požadavky dle § 90 stavebního zákona (řešeno dále). Architektonické řešení vychází z charakteru stávající zástavby, směrem do ulice má budova navrženo jednoduché členění s přibližně pravidelným rastrem oken, šikmé střechy s postupnou změnou výšky ve vazbě na sklon terénu a omítané fasády v přírodních světlých a zemitých odstínech. Dotčené pozemky jsou z hlediska hodnot území v ploše památkové zóny Tejnka a v ochranném pásmu

památkové rezervace v hl. m. Praze. K záměru bylo vydáno kladné závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 55186/2016 ze dne 12.1.2016. Vzhledem k tomu, že odvolací námitky směřovaly i proti obsahu tohoto závazného stanoviska, MHMP STR opařením č.j. MHMP 354357/2018 ze dne 2.3.2018 pořádal Ministerstvo kultury, jako příslušný správní orgán, o přezkoumání uvedeného závazného stanoviska. Ministerstvo kultury vydalo závazné stanovisko č.j. MK 37639/2018 OPP ze dne 30.5.2018, kterým závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. MHMP 55186/2016 ze dne 12.1.2016 potvrdilo. V obsahu stanoviska Ministerstvo kultury uvádí, že se ztotožňuje s odborným názorem odboru památkové péče MHMP vyjádřeným v obsahu napadeného závazného stanoviska, a že předkládanému (posuzovanému) návrhu předcházelo několik variant a výsledná podoba byla s odbornou organizací i MHMP OPP důkladně konzultována až do finální podoby, kterou je možno z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče akceptovat, s tím, že vzhledem k tomu, že se jedná o novostavbu na samé hranici památkové zóny, je možno vyhovět žadateli, pokud jde o provedení oken novostavby. MHMP STR tedy uvádí, že nebyly zjištěny skutečnosti, které by svědčily námitce odvolatelů o nesouladu stavebního záměru s charakterem daného území.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *stavba nerespektuje svažitost pozemku a blízkost stavby rodinného domu č.p. 337, tento rodinný dům převyšuje z hlediska jeho hmoty i výšky. S ohledem na výškovou polohu a rozměry pozemků stavba nerespektuje charakter a strukturu stávající zástavby, včetně nezbytných odstupů od ní a včetně uliční čáry. Umístěním stavby by došlo k narušení stávající struktury a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Navrhované urbanistické a architektonické řešení je v rozporu s ust. § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Rozdíl mezi sousedním RD č.p. 337 a navrhovanou stavbou je neúměrný. Bod 0 stávajícího RD je v 312,9 m n. m., výška tohoto domu je v 321 m n. m., výška navrhované stavby je potom až na 326,4 m n. m. - jedná se o nárůst o více než 5 m, který nelze odůvodnit ani svažitostí ulice Za Strahovem. Stavba je s ohledem na velikost, polohu a tvar pozemku na dané místo naddimenzovaná a nerespektuje urbanistické a architektonické možnosti daného místa. Stavba je výškově i hmotově příliš objemná vzhledem k danému místu (pozemku) i širšímu kontextu původní (historické) zástavby lokality, nerespektuje uliční a stavební čáru založenou sousedními domy*, MHMP STR uvádí, že svažitost pozemku je zohledněna a je využita např. pro částečné zapuštění 1. nadzemního podlaží a postupné zvyšování úrovně střešního hřebene, budova je z uličního pohledu vizuálně řešena ve třech výškových úrovních s postupným klesáním ve vazbě na sklon terénu. Předložený správní spis obsahuje protokol o zaměření polohopisu a výškopisu na pozemcích stavby, který zpracoval Ing. Pavel Krejčí, úředně oprávněný zeměměřický inženýr. Z tohoto protokolu je zřejmé, že výška rodinného domu č.p. 337, k.ú. Břevnov je max. 321,24 m n. m. a uliční římsa pultové střechy je v úrovni 318,36 m n. m. Navržená stavba má v místě kontaktu s tímto rodinným domem plochou a pultovou střechu s max. výškou 321,7 m n. m., dle podmínek rozhodnutí bude uliční římsa pultové střechy nové stavby v této části v úrovni 320,16 m n. m. Rozdíl výšky obou staveb v místě kontaktu tedy má být max. 1,8 m. Z hlediska charakteru stávající zástavby se nejedná o výjimečný jev, v dotčeném svažitém území je takové převýšení na společné hranici dvou budov obvyklé. Střecha navržené stavby je v rovině hřebene řešena ve třech postupně se zvyšujících úrovních od nejnižší 321,7 m n. m. po nejvyšší 326,4 m n. m ve směru zvyšujícího se terénu, což odpovídá návaznosti na vyšší sousední stavbu č.p. 339, k.ú. Břevnov, s hřebenem v úrovni

330,16 m n. m. Pro posuzovaný stavební záměr není příslušným právním předpisem definován pojem uliční a stavební čára. Z charakteru zástavby je zřejmé, že umístění stavby na hranici pozemku směrem ke komunikaci i k sousedním pozemkům a stavbám podél komunikace je v tomto území obvyklé. Z rozhodnutí ani z dokumentace však nelze posoudit konkrétní umístění stavby ve vztahu k hranicím dotčených pozemků parc. č. 2384, 2385, 3690/1, k.ú. Břevnov, rozhodnutí neobsahuje vymezující podmínky, dokumentace neobsahuje kóty. MHMP STR konstatuje, že námitka týkající se nadměrných objemových a výškových parametrů stavby je nedůvodná, rozhodnutí však nemá náležitosti dle vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *stavba nerespektuje solitérní rodinný dům č.p. 337 a nezbytné odstupové vzdálenosti mezi ní a tímto rodinným domem. Dle vyhlášky 501/2006 Sb. vzdálenost mezi rodinnými domy nesmí být menší než 7 m. Odvolatelé dovozují, že i když se toto ustanovení vztahuje na odstup rodinných domů, je-li stavbou, která uvedené odstupy nesplňuje, nikoli rodinný dům ale několikapatrový bytový dům, pak tím spíš dojde k narušení zájmů chráněných stavebním zákonem i uvedenou vyhláškou (narušení architektonicko-urbanistických požadavků na stavby, narušení pohody bydlení a zdravých životních podmínek). S ohledem na požadavky architektonicko-urbanistického začlenění stavby do území dle vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 není přípustné situování stavby až na hranici pozemku parc.č. 2383. Odvolatelé nesouhlasí s umístěním stavby na hranici pozemku parc.č. 2383 a s jejím navázáním na štít domu č.p. 337, neboť dům není uzpůsoben pro pokračování zástavby, přes štít přesahuje střecha, nejedná se o „slepý" štít. Je nutné dodržet odstup 7 m, jak odpovídá smyslu a účelu uvedené vyhlášky. Namítají, že ke shodné námitce, kterou uplatnili v řízení, se stavební úřad v rozhodnutí nevyjádřil. Nesouhlasí s odůvodněním napadeného rozhodnutí, že stavba bude dotvářet stávající zástavbu, neboť nerespektuje uliční a stavební čáru nastavenou domem č.p. 339 a nárožím domu č.p. 337*, MHMP STR předně uvádí, že záměr podléhá posouzení v právním režimu vyhlášky OPVÚ a OTP, nelze tedy na něj aplikovat požadavky stanovené vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP), tedy v daném případě nelze použít stanovené odstupové vzdálenosti rodinných domů dle OTPP, ani pražské stavební předpisy, které definují uliční a stavební čáru. Požadavky na vzájemný odstup rodinných domů dle § 25 odst. 2 vyhlášky OPVÚ nelze použít pro posouzení vzájemného odstupu bytového a rodinného domu. Z obsahu napadeného rozhodnutí bylo zjištěno, že obsahuje podmínku s textem „na východě stojící rodinný dům na pozemku parc. č. 2383 stojí svou štítovou stěnou na vzájemné hranici pozemků a v této štítově stěně nemá žádné okno, navržený bytový dům bude tedy na tuto štítovou stěnu přes dilatační spáru navazovat" a dále podmínky pro zpracování projektové dokumentace tak, aby obsahovala „návrh zakládání bytového domu s ohledem na založení sousedních domů č.p. 337 a č.p. 277, k.ú. Břevnov a podrobné řešení návaznosti (dilatační spáry) na dům č.p. 337, k.ú. Břevnov". Z doloženého zaměření polohopisu a výškopisu je zřejmé, že západní zeď domu č.p. 337, k.ú. Břevnov není v jedné svislé rovině, ale je členěna předsazenou částí přibližně pod úrovní podlahy 1. nadzemního podlaží a římsou v úrovni parapetu oken 2. nadzemního podlaží, střecha přesahuje přes svislou rovinu zdi. Podle doložené DUR má být navržená budova stavebně přímo napojena na dům č.p. 337, k.ú. Břevnov. Přestože DUR nemusí obsahovat detailní stavebně - technické řešení pro napojení obou budov, není v rozhodnutí ani

v dokumentaci toto napojení definováno z hlediska možného zásahu do stavebních konstrukcí sousední stavby a hlediska přesahu nové nebo stávající stavby na sousední pozemek a s tím související výčet dotčených pozemků a řešení vlastnických práv. Bylo zjištěno, že tyto odvolací důvody uplatnili odvolatelé jako námitky účastníků v průběhu územního řízení, v napadeném rozhodnutí však nebyly tyto námitky vypořádány. Odvolací námitka byla v této části posouzena jako důvodná.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *stavební úřad nerespektoval názor vyslovený v rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 17. l. 2014, č. j. MHMP 58846/2014 (sp. zn. S-MHMP 440381/2013/OST/No), vydaném k obdobné stavbě na stejném místě, kde je uvedeno, že navrhovaná stavba by se stávajícím domem vytvořila blok, „který působí cizorodé, nejen zdrobnělým měřítkem a materiálovou pestrostí“ a že „také půdorysná stopa, která se přizpůsobuje umístění rodinného domu, není v lokalitě obvyklá. Mezi ostatními tvarově strohými činžovními domy se bytový dům se třemi zuby ve fasádě při ulici Za Strahovem, a s předsunutými terasami a balkony jeví cizorodě“. I když se toto rozhodnutí netýkalo stejného návrhu stavby na daném místě, změněný návrh neodstranil všechny vady vytčené Magistrátem hl. m. Prahy v předchozím řízení a tento právní názor je tak podle odvolatelů aplikovatelný i na nyní umisťovanou stavbu*, MHMP STR uvádí, že odvoláním napadené rozhodnutí je výsledkem samostatného správního řízení a týká se pouze konkrétního posuzovaného záměru. Spis neobsahuje údaje a podklady o předchozích záměrech navrhovaných na dotčených pozemcích. Z úřední činnosti MHMP STR bylo zjištěno, že rozhodnutím č.j. MHMP 58846/2014, sp.zn. S-MHMP 440381/2013/OST/No ze dne 17.1.2014 bylo zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MCP6 040762/2013 ze dne 6.3.2013, kterým byla na pozemcích parc.č. 2384, 2385, 2388, 2389/3, 3690/1 a 3696, k.ú. Břevnov, umístěna stavba bytového domu. Jedná se však o jinou stavbu, než jaká je předmětem současného posuzování, nicméně je zřejmé, že stavební úřad se z vad vytknutých v tomto rozhodnutí nepoučil a obdobné nedostatky obsahuje i nyní vydané rozhodnutí, jak bude uvedeno níže. MHMP STR uvádí, že dle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky OPVÚ musí vzájemné odstupy splňovat požadavky urbanistické, architektonické, civilní ochrany a prevence závažných havárií, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, bezpečnosti, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požadavky na denní osvětlení a oslunění. V daném případě je záměr nepřezkoumatelný z hlediska požadavků na životní prostředí, hygienických, požární ochrany a bezpečnosti, neboť předložený správní spis obsahuje pouze stanoviska dotčených orgánů vydaná před zpracováním DUR, tedy k jinému záměru, než který je zpracován v doložené DUR, což z textu těchto stanovisek je zřejmé. Předložený spis neobsahuje stanovisko vodoprávního úřadu, tedy nelze přezkoumat soulad záměru s požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod. Stejně tak nelze přezkoumat požadavky stanovené pro denní osvětlení, neboť není doložen žádný relevantní podklad, jako např. studie denního osvětlení pro stavbu navrhovanou a pro sousední stavby, včetně těch, od nichž byla povolena výjimka z odstupové vzdálenosti. Nelze přezkoumat splnění požadavků na oslunění, neboť spis obsahuje posouzení pro budovu č.p. 109, k.ú. Břevnov, podkladem tohoto posouzení je však odlišný záměr. Pro další sousední stavby, např. č.p. 277, 337, nebylo příslušné posouzení doloženo vůbec. MHMP STR uvádí, že odstupy musí umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti. V daném případě splnění těchto požadavků nelze posoudit, neboť DUR neobsahuje žádné údaje o tom, jakým způsobem bude zajištěna možnost údržby

navrhované stavby v místě napojení na dům č.p. 337, aniž by byl nutný vstup na sousední stavbu nebo pozemek. Tento nedostatek nemůže zhojit vyjádření žadatele k obsahu odvolání, o možném způsobu údržby ze střechy, neboť DUR ani napadené rozhodnutí se touto problematikou vůbec nezabývají. Stejně tak není řešen způsob údržby navrhované stavby ze severní strany, kde je tato stavba situována při hranici s pozemky parc.č. 2388 a 2389/3, k.ú. Břevnov, které zřejmě nejsou veřejným prostranstvím. Uvedené nedostatky působí nepřezkoumatelnost stavebního záměru z hlediska jeho souladu s požadavky § 25 odst. 1 OPVÚ.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *stavba je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jen takové umístění stavby, které nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území. Umístěnou stavbou dojde k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení v okolních domech, včetně domu odvolatelů. Stavba nerespektuje zájmy vlastníka sousedních pozemků a staveb dle ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona. Umístění stavby by způsobilo zhoršení světelných poměrů v nemovitosti odvolatelů a nežádoucí potlačení jejího urbanistického působení v daném místě, zhoršení prostředí v důsledku zvýšeného pohybu osob, zvýšení dopravy stavbou vyvolané a s tím spojené zvýšení hluku a emisí. Vjezd do garáží v navrhované stavbě je v úrovni oken obytných místností domu č.p. 337, což bude působit zásadní obtěžování hlukem a znečišťujícími látkami z vyjíždějících a vjíždějících vozidel. Vše výše uvedené způsobí též zhoršení životních podmínek a narušení pohody bydlení v nemovitosti odvolatelů. Narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (to by tento požadavek byl nadbytečný), a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v místě. Pohoda bydlení je definovaná jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 2 As 44/2005-1 16, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno „rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydleni; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“. Prakticky většina z těchto složek je v dané věci umisťovanou stavbou negativně dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové a emisní zátěže (pohyb osob a automobilů osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků), ke zhoršení světelných podmínek (osvětlení, oslunění), k úbytku (kácení) zeleně ad. Odkaz úřadu na dodržení limitů stanovených normami či jednotlivými předpisy nevyvrací důvodnost námitky, kdy i v případě, že jednotlivé negativní vlivy jsou samy o sobě podlimitní, mohou ve svém souhrnu překračovat míru přiměřenou poměrům daného místa a být tak již nepřípustné, jak je tomu právě v tomto případě. Jestliže úřad uvádí, že je právě účelem územního řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a to s ohledem na „velikost stavby, porovnávané s okolím“, potom toto vyhodnocení nebylo právě úřadem ve vztahu k negativním vlivům dané stavby a jejich porovnání s poměry daného místa provedeno*, MHMP

STR uvádí, že jednou z hodnot území v obytné lokalitě je kvalita prostředí zajišťující přiměřený komfort a pohodu bydlení, kterou lze definovat ve shodě s vysloveným názorem Nejvyššího správního soudu, jak citují odvolatelé. Současně je třeba přihlížet i k subjektivním hlediskům daným způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Posouzení vlivu záměru z hlediska objektivních činitelů (osvětlení, oslunění, hluk, ovzduší, krajinný ráz apod.) by mělo být možné na základě údajů, dokladů a dokumentace předkládané k žádosti o vydání rozhodnutí. Žádost tyto údaje podklady neobsahuje, jak je výše uvedeno výše, rozhodnutí tak nemohlo vycházet z dostatečně zjištěných skutečností. Doložená stanoviska dotčených orgánů, která hodnotí vliv záměru z hlediska kvality životního prostředí včetně ovzduší a krajinného rázu a z hlediska hygienických požadavků včetně ochrany před hlukem, byla vydaná před zpracováním dokumentace záměru a z jejich textu je zřejmé, že byla vydaná k odlišnému záměru. Dokumentace neobsahuje potřebné údaje s vyhodnocením vlivu záměru na denní osvětlení a proslunění sousedních staveb (např. studii denního osvětlení a proslunění). Pro situování nového vjezdu na pozemek resp. do garáží v blízkosti domu č.p. 337 (ve vlastnictví odvolatelů) by mělo být doloženo rozhodnutí silničního správního úřadu o povolení připojení pozemku na místní komunikaci. Spis obsahuje kopii rozhodnutí o povolení připojení bez vyznačení právní moci a bez přílohy (situace stavby), která má být jeho nedílnou součástí. Toto rozhodnutí bylo vydáno dne 8.12.2015, tj. před zpracováním dokumentace záměru a z jeho textu není zřejmé, zda bylo vydáno k projednávanému záměru; podmínkou rozhodnutí je provedení připojení v souladu s projektovou dokumentací a orazítkovanou přílohou Dopravní situace z 08/2015. Tento výkres spis neobsahuje. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *nejsou splněny minimální odstupové vzdálenosti umisťované stavby od okolních staveb, a to od domu na pozemku parc. č. 2386, kdy stěna stavby tohoto domu přivrácená k navrhované stavbě má výšku více než 10 m, avšak vzdálenost těchto staveb je jen 8,588 m (vyznačeno i v situaci),od domu na pozemku parc.č. 2397/2, kdy přivrácená stěna stavby má výšku cca 10 m, avšak vzdálenost těchto staveb, kterou je nutno měřit od terasy domu na pozemku parc. č. 2397/2, je jen cca 7 m (stavebním úřadem uváděná stěna o výšce 6,644 m je jen předsazená). Stavební úřad k tomu odkazuje na „sklopené výšky“, což je zcela mylné, neboť dle uvedené vyhlášky se žádné výšky „nesklápějí“. Sklopené výšky nic nevypovídají o souladu stavby s požadavky § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vzdálenosti se měří podle § 25 odst. 8 této vyhlášky*, MHMP STR uvádí, že dle § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Dle § 25 odst. 8 této vyhlášky se vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžií, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí stanovil odstupy navržené stavby od sousedních staveb, není však zřejmé, z čeho přitom vycházel, neboť dokumentace neobsahuje kóty vzdáleností mezi navrženou stavbou (včetně podzemní části 1. nadzemního podlaží) a nejbližšími sousedními stavbami, a to zejména stavbami na pozemcích parc. č. 2378, 2379, 2386, 2388, 2396 a 2397/2, k.ú. Břevnov. Podle kótování ve výkresu C3 – koordinační situační výkres, má být odstup navržené stavby od bytového domu na pozemku parc.č. 2378 min. 13,872 m a od bytového domu na pozemku

parc.č. 2379 min. 13,273 m. Pro odstup navržené stavby od těchto domů byla v napadeném rozhodnutí stanovena vzdálenost min. 13,6 m, což v případě domu na pozemku parc. č. 2379 není splněno. Toto řešení je v rozporu i s rozhodnutím o povolení výjimky, kterým byl umožněn odstup pouze v rozmezí 13,6 - 14,4 m. Stavební úřad v obsahu rozhodnutí, v části c) „soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ tento postup nijak neodůvodnil, v části posouzení námitek pak popsal jednotlivé odstupy s odkazem na výkresy, ve kterých jsou vyznačeny sklopené výšky. Spis ani dokumentace neobsahuje údaje nezbytné pro posouzení vzájemných odstupů staveb. U protilehlých stěn nejbližších sousedních budov nejsou uvedeny maximální výšky (od terénu) a nejsou uvedeny vzájemné odstupy staveb resp. stěn nebo jiných částí budov dle § 25 odst. 8 vyhlášky OPVÚ. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné, vyznačením „sklopených výšek“ nelze prokazovat soulad s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ. Pro posouzení odstupů je rozhodující jednoznačně určená vzdálenost staveb a největší výška stěny zjištěná v celé ploše jednotlivé stěny, nelze u jedné stěny definovat různou maximální výšku. Námitka týkající se způsobu posuzování odstupů byla tedy posouzena jako důvodná, splnění odstupů u budov na pozemcích parc. č. 2386 a 2397/2 nelze přezkoumat. V doloženém koordinačním výkrese jsou mimo jiné naznačeny „sklopené výšky“ protilehlých stěn navrhovaného záměru. Z tohoto schématu lze zjistit, že odstupové vzdálenosti k objektu na pozemku parc.č. 2397/2 k.ú. Břevnov nejsou v souladu s vyhláškou OPVÚ. Výška stěny je 9,904 m a odstupová vzdálenost je kótovaná 7,355 m. Objekt na pozemku parc.č. 2386 má 3 nadzemní podlaží (1. nadzemní podlaží je zvýšené přízemí). Výška jeho stěny tedy může odpovídat odvolateli tvrzeným 10ti metrům. Vzdálenost mezi navrhovaným záměrem a touto stavbou je kótovaná 8,588 m k přístavbě, jejíž výška je menší. K nejvyšší části stěny kóta není uvedena, odměřením byla zjištěna hodnota 10,06 m. Vzhledem ke svažitému terénu a absenci jeho výškových kót nelze skutečnou hodnotu vzdáleností objektivně posoudit. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *není prokázáno, že stavba nepřípustným způsobem nezhorší osvětlení a oslunění v okolních stavbách, předložená studie se týká pouze domů č.p. 1119 a 190, nikoli domu č.p. 337, zejména místností v 1. NP orientovaných do uličního průčelí. Průčelí navržené stavby je sice orientované souběžně s domem č.p. 337, ale vzhledem k orientaci ul. Za Strahovem od jihozápadu k severovýchodu je navržená stavba oproti stávajícímu domu č.p. 337 předsazena jižním resp. jihozápadním směrem, což má vliv i na oslunění a osvětlení tohoto domu zejména jeho místností orientovaných do uličního průčelí, předsazení oproti uliční čáře domu č.p. 337 může omezit oslunění a osvětlení oken v 1. NP, kde je mj. ložnice, dojde tím k nepřípustnému zhoršení oslunění a osvětlení. Stavební úřad se touto námitkou nezabýval*, MHMP STR uvádí, že bylo zjištěno, že v napadeném rozhodnutí z hlediska požadavků na denní osvětlení a proslunění není relevantně popsán a odůvodněn soulad záměru s ust. § 11 - §13 vyhlášky OTP. Možný vliv navržené stavby na okolní budovy je hodnocen pouze v části odůvodnění povolení výjimky při posouzení námitek, a to s odkazem na diagram zastínění navržené budovy a posudek proslunění (Ing. arch. Kabele z 05/2015). Jak již výše uvedeno, požadavky na denní osvětlení nelze přezkoumat, neboť předložený spis neobsahuje potřebné údaje, např. studií denního osvětlení pro stavbu navrženou ani pro nejbližší sousední stavby včetně těch, od nichž byla povolena výjimka z odstupu, požadavky na proslunění nelze přezkoumat, spis sice obsahuje posouzení pro sousední budovu č.p. 109, k.ú. Břevnov, podkladem tohoto posouzení je však odlišný záměr s jiným půdorysem a výškou,

pro další nejbližší sousední stavby např. č.p. 277 nebo č.p. 337 (dům ve vlastnictví odvolatelů) nebylo posouzení provedeno. Bylo zjištěno, že tyto odvolací důvody uplatnili odvolatelé jako námitku v průběhu řízení, v napadeném rozhodnutí však nebyly tyto námitky vypořádány. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *umístění předsunuté stěny znemožní její realizaci a údržbu, umisťovaná stavba přesahuje stěnu stavby odvolatelů na hranici pozemku parc. č. 2383. Realizaci a údržbu zdi na hranici pozemku bude možné provádět jen z pozemku odvolatelů, s čímž nesouhlasí, namítají i spad sněhu, omítky apod. na jejich pozemek. V případě novostavby není důvod navrhnout stavbu tak, aby údržba její zdi byla možná jen z cizího pozemku. Jedná se o zásah do sousedního pozemku a konstrukcí sousední stavby, který nelze řešit až ve stavebním řízení. Stavební úřad se touto námitkou nezabýval*, MHMP STR uvádí, že přezkoumávané rozhodnutí ani doložená DUR neobsahuje žádné údaje o tom, jakým způsobem bude zajištěna možnost údržby navržené budovy v místě napojení na dům č.p. 337, aniž by byl nutný vstup na sousední stavbu nebo pozemek. Obecně je stanovení povinnosti strpět vstup na pozemek za účelem údržby stavby jiného vlastníka krajním opatřením, které lze aplikovat pouze v případech, kdy takový věcný stav již historicky existuje. Nelze však umisťovat stavby tak, že takový budoucí stav vyvolají, aniž by byly zjištěny nepochybné důvody, které jakékoliv jiné řešení vylučují, případně způsob následné údržby řešen jednoznačně technicky i právně již při umístění stavby. Tyto odvolací důvody rovněž uplatnili odvolatelé jako námitku v průběhu řízení, v napadeném rozhodnutí však nebyly tyto námitky stavebním úřadem vypořádány. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je uvedeno, že *není prokázáno, že stavba nepřípustně nezasáhne do majetku ve vlastnictví odvolatelů, ačkoli k tomu nebyl dán souhlas. Stavba nerespektuje stávající přesah střechy nad štítovou zdí domu č.p. 337 přivrácenou k pozemkům stavby. V územním řízení je nutné vyřešit, jaké bude napojení staveb a zda bude zasahováno do stavby a pozemku odvolatelů, pokud ano, je nutné doložit souhlas vlastníka. Žadatel neprokázal, že stavba nezasáhne i pod základy RD č.p. 337 na pozemku parc. č. 2383, jakýkoli zásah by vážně ohrozil stabilitu domu a není přípustný bez souhlasu odvolatelů. Stavební úřad se touto námitkou nezabýval*, MHMP STR odkazuje na již výše uvedené k problematice přesahu střechy, napojení staveb a zásahu do pozemku jiného vlastníka, současně uvádí, že bylo zjištěno, že tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení, stavební úřad se jí však vůbec nezabýval a v obsahu napadeného rozhodnutí jí nevypořádal, ačkoliv se jedná o námitku nepochybně oprávněnou a důvodnou.

K odvolací námitce, v jejímž obsahu je vyjádřen nesouhlas s povolením výjimky z OPVÚ, že *se jedná o novostavbu, není tedy důvod realizovat stavbu v rozporu s vyhláškou. Stavebník chce realizovat stavbu tak, že neodpovídá požadavkům vyhlášky ani poměrům daného pozemku a stávající zástavby. Na daném místě lze nepochybně realizovat stavbu v souladu s požadavky vyhlášky, a to zejména posunutím stavby dále od ulice Za Strahovem, ideálně v kombinaci se zmenšením objemu stavby. Není splněna ani podmínka, že povolením výjimky, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb a že řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Odvolatelé nesouhlasí s důvody žadatele, že ustoupením by „došlo k zásadnímu porušení pevně stanovené uliční fronty“, ani s tvrzením stavebního úřadu, že „je přínosné*

dodržení urbanistického principu umístění domu do uliční čáry". Podle odvolatelů se v místě navržené stavby nejedná o ucelenou blokovou zástavbu, je zde situován solitérní dům odvolatelů zakládající stavební čáru, při jejímž respektování by navržená stavba splňovala požadavky vyhlášky a nebylo by nutné žádat o výjimku. Povolením výjimky by byl narušen soulad stavby s urbanisticko - architektonickými charakteristikami prostředí, s požadavkem na zachování kvality prostředí, došlo by k nežádoucímu zahuštění zástavby a realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně, MHMP STR uvádí, že podle § 169 stavebního zákona lze výjimku z obecných požadavků na výstavbu v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Řízení o výjimce se vede na žádost a může být spojeno s územním řízením. Rozhodnutí o povolení výjimky lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká. Ze spisu bylo zjištěno, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě žádosti, která má titulní list s podacím razítkem ze dne 7.9.2016 a dvě shodně označené žádosti bez uvedení data, které se obsahově liší např. v popisu výšky stávajících staveb. Žádost neobsahuje jednoznačný požadavek, pro jaký konkrétní vzájemný odstup navržené stavby od staveb č.p. 431 a 589 je výjimka požadována v porovnání s minimální vzdáleností stanovenou postupem dle vyhlášky. Je pouze uvedeno, že vzájemný odstup se pohybuje od 14,4 m po 13,6 m. K žádosti byl doložen výkres „sklopení protilehlých domů", v kterém je však nejmenší odstup navržené stavby od bytového domu č.p. 431 pouze 13,273 m, což neodpovídá textu žádosti. Přes tuto zmatečnost stavební úřad povolil výjimku pro umístění navržené stavby ve vzdálenosti 13,6 - 14,4 m od bytových domů č.p. 431 a 589 a v územním rozhodnutí stanovil podmínku pro umístění stavby ve vzdálenosti min. 13,6 m od uvedených domů. Dokumentace pro umístění stavby neobsahuje potřebné kóty, stavební úřad při rozhodování nevycházel z jednoznačně zjištěného stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Povolení výjimky stavební úřad dále odůvodnil tím, že stavba nemá vliv z hlediska zastínění, neboť jsou dodrženy normové hodnoty pro denní osvětlení a oslunění s odkazem na doložený diagram oslunění navržené stavby. Spis neobsahuje žádné údaje prokazující splnění požadavků na denní osvětlení u budov, které mohou být výjimečným řešením ovlivněny, tj. zejména pro budovy č.p. 431, 589 a pro rodinný dům č.p. 337. Pro tento dům by mělo být také prokázáno, že nedojde k omezení jeho proslunění pod normové hodnoty, námitka byla uplatněna i v průběhu řízení. Spis rovněž neobsahuje podklady, které by prokazovaly, že umístěním stavby na hranici s komunikací při výjimečně zmenšeném odstupu od sousedních budov nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Odkaz stavebního úřadu na souhlasná stanoviska dotčených orgánů není relevantní, stanoviska byla vydaná k jinému záměru (jak uvedeno výše), rovněž nebyl posouzen možný vliv na sousední stavby např. z hlediska jejich zastínění. Stavební úřad nezdůvodnil, proč je povolovaná výjimka vzhledem k místním poměrům a okolnostem nezbytná, resp. jaké skutečnosti brání tomu, že stavbu nelze umístit v souladu s požadavky vyhlášky OPVÚ. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Nad rámec odvolacích námitek MHMP STR uvádí, že na základě posouzení stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy (dále jen ÚPn), bylo

zjištěno, že z hlediska funkčního využití a limitů rozvoje je stavební záměr v souladu s ÚPn, jeho soulad se závaznými prvky ÚPn však nelze posoudit, neboť bylo zjištěno, že v doložené DUR není řešeno ochranné pásmo telekomunikačního zařízení, trasa optického úložního kabelu. V obsahu napadeného rozhodnutí je v části odůvodnění uvedeno, že „požadavky byly posouzeny správci telekomunikačních zařízení bez námitek“, v soupisu podkladů však nejsou žádná vyjádření uvedena a nejsou ani součástí předloženého spisu. Tato skutečnost působí nepřezkoumatelnost souladu stavebního záměru z hlediska kolize se závaznými prvky ÚPn.

Na základě přezkoumání souladu navrhovaného stavebního záměru s požadavky vyhlášky OPVÚ a OTP, MHMP STR uvádí, že soulad s ust. § 20 odst. 1 OPVÚ nelze přezkoumat, neboť nejsou doložena relevantní stanoviska dotčených orgánů, není doložena studie oslunění a osvětlení. Vzhledem k tomu, že není řádně vyřešeno napojení na sousední stavbu č.p. 337 a způsob realizace a užívání stavby bez nutnosti dotčení sousedního pozemku, a za stavu, kdy záměr není podložen odpovídajícím rozhodnutím o připojení, u vjezdů není splněna podmínka TSK „zachovat stávající niveletu a podélný sklon chodníku a veškeré případné rozdíly řešit výhradně na pozemku investora“, nelze prokázat soulad záměru s požadavky § 20 odst. 4 OPVÚ. Není doložen výpočet prokazující splnění normových hodnot stanovených pro odstavná a parkovací stání, není doloženo vyjádření PVK k záměru likvidace odpadních vod „stávající kanalizační přípojkou“, soulad s ust. § 20 odst. 5 OPVÚ není prokázán. K tomu MHMP STR uvádí, že v případě likvidace srážkových vod je navrženo regulované vypouštění do kanalizace, z doložené DUR ani z obsahu napadeného rozhodnutí není zjistitelné, zda se jedná o jednotnou kanalizaci, doložené vyjádření PVS k tomuto řešené pozbylo platnosti před vydáním napadeného rozhodnutí. Není tedy doloženo vyjádření PVK k napojení na „stávající vodovod a kanalizaci“, není doloženo vyjádření PPD k umístění nové plynovodní přípojky, platnost doložených technických podmínek PPD skončila před vydáním napadeného rozhodnutí, vyjádření PRE k přípojce elektro se vztahuje k jinému řešení, navíc bylo neplatné již před vydáním napadeného rozhodnutí. Z uvedeného vyplývá nepřezkoumatelnost záměru s hlediska jeho souladu s požadavky § 23 odst. 1 OPVÚ. Stejně tak nebyl prokázán soulad záměru s požadavky § 23 odst. 2 OPVÚ, kterým je stanoveno, že stavby se umisťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek, neboť z doložené DUR vyplývá, že střecha záměru přesahuje na pozemek komunikace. Možný přesah konstrukcí při napojení stavby na sousední dům č.p. 337 řešen není. Jak vyplývá z obsahu posouzení odvolacích námitek, nebylo prokázáno splnění požadavků stanovených v § 25 odst. 1 a 4 OPVÚ, stejně tak nebyl prokázán soulad záměru s požadavky § 11, 12, 13 OTP.

Na základě přezkoumání obsahu napadeného rozhodnutí bylo zjištěno, že ve výroku územního rozhodnutí o umístění stavby není uveden druh pozemku, jak je stanoveno v § 9 písm. b) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; ve výrokové části, v oddílu „druh a účel umisťované stavby (popis stavby)“ jsou uvedeny zpevněné plochy pro vstup, venkovní parkovací stání, které, včetně oplocení na stropní konstrukci podzemní části 1. nadzemního podlaží nevyžadují umístění, neboť se jedná o součást budovy, nikoliv o samostatné stavební objekty. Není zjistitelný důvod pro umístění „nezpevněných ploch“, rozhodnutí neobsahuje jejich popis a ani ve vztahu k nim nestanoví žádné podmínky. Podmínka rozhodnutí, že „*stavba bude umístěna, jak je zakresleno v grafické příloze tohoto rozhodnutí dle § 92 odst. 4 zák. 183/2006 Sb. Stavebního zákona*“ je chybná. V ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno,

že po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad žadateli doručí stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou. Nejedná se tedy o náležitost, která má být uváděna ve výrokové části územního rozhodnutí. MHMP STR, s odkazem na judikaturu správních soudů, uvádí, že v případě, kdy je na grafickou přílohu odkazováno ve výrokové části územního rozhodnutí, pak tato příloha je nedílnou součástí textové části rozhodnutí a musí být doručována všem účastníkům. V daném případě grafická příloha není součástí rozhodnutí a lze tedy dovodit, že rozhodnutí bylo účastníkům doručováno neúplné. MHMP STR rovněž uvádí, že ani není zřejmé, co má být uváděnou „grafickou přílohou“, neboť předložený správní spis neobsahuje žádnou celkovou situaci v měřítku katastrální mapy, tj. v měřítku 1:1000, na kterou je odkazováno v ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona, případná další vybraná část dokumentace není žádným způsobem specifikovaná, tedy není ani zřejmé, jaká grafická část by měla být ověřována. Z obsahu napadeného rozhodnutí bylo zjištěno, že stavební úřad nesprávně stanovil okruh esenciálních (hlavních účastníků), když jako hlavní účastníky neoznačil vlastníky pozemku stavebního záměru parc.č. 2384 a 2385, k.ú. Břevnov, a to Jana Bürgera a Jaroslavu Bürgerovou. Tuto vadu nemůže zhojit čestné prohlášení ze dne 1.4.2015, doložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, v jehož obsahu manželé Jan a Jaroslava Bürgerovi, jako vlastníci pozemků parc.č. 2384 a 2385, k.ú. Břevnov, prohlašují, že „společnost JBC agency s.r.o, jednající jednatelem Janem Bürgrem, je oprávněna na svůj účet a k tíži společnosti obstarat a zařídit všechny podklady a dokumenty nezbytné k vydání územního rozhodnutí/územního souhlasu/stavebního povolení na pozemcích, to vše za účelem vytvoření bytového domu na výše uvedených pozemcích“. Toto „čestné prohlášení“ lze označit jako souhlas vlastníků uvedených pozemků s umístěním stavby bytového domu na nich, není však plnou mocí k jejich zastupování právnickou osobou JCB agency s.r.o., v celém rozsahu jejich práv a povinností. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem. V ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu. V ust. § 144 odst. 6 správního řádu je stanoveno, že v řízení s velkým počtem účastníků lze doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou, to se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto se doručuje jednotlivě. V ust. § 27 odst. 1 správního řádu je stanoveno, že v řízení o žádosti je esenciálním (hlavním) účastníkem žadatel a další osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Vlastník pozemku, na kterém jiná osoba zamýšlí realizovat stavbu, je nepochybně osobou uvedenou v § 27 odst. 1 správního řádu. MHMP STR dále uvádí, že stavební úřad písemnosti vydávané v řízení doručoval žadateli a zástupci žadatele (na dodejky), a to JBC agency s.r.o. formou datové zprávy a Ing. arch. Zdeňkovi Šimoníkovi, jako fyzické osobě, formou poštovní přepravy, ačkoliv firma s IČ 88886867 má datovou schránku. Nelze zjistit důvod takového postupu, neboť z obsahu doložené plné moci ze dne 1.4.2015 je nepochybné, že JBC agency s.r.o. zmocňuje podnikatele Ing. arch. Zdeňka Šimoníka, IČ 88886867, se sídlem Borkovského 1768, Roztoky u Prahy, k obstarání všech podkladů a dokumentů nezbytných k vydání územního rozhodnutí/územního souhlasu/stavebního povolení na pozemcích č.parc. 2384, 2385, k.ú. Břevnov, to vše za účelem vytvoření bytového domu, a k jednání s poskytovateli sítí. Z obsahu této plné moci nevyplývá,

že by firma Ing. arch. Zdeněk Šimoník byla zmocněna pro celé územní řízení, tj. včetně přebírání písemností. Uvedená plná moc firmu Ing. arch. Zdeňka Šimoníka zmocňuje k určitým úkonům (obstarání podkladů a dokumentů, jednání s poskytovateli sítí). MHMP STR odkazuje na ust. § 34 odst. 3 správního řádu, v jehož obsahu je stanoveno, že v pochybnostech o rozsahu zastoupení platí, že zástupce je oprávněn vystupovat jménem zastoupeného v celém řízení. Z uvedeného vyplývá, že nelze písemnosti doručovat na dodejku zastoupenému i zástupci, ale pouze jednomu z nich, a to na základě obsahu plné moci. Stavební úřad v průběhu vydal usnesení č.j. MCP6 08452/2016 ze dne 27.9.2016, kterým řízení přerušil „na dobu 3 měsíců ode dne doručení usnesení žadateli ve smyslu § 64 odst. 4 správního řádu“. Toto usnesení doručil JCB agency s.r.o. dne 3.10.2016, Ing. arch. Zdeňkovi Šimoníkovi 11.10.2016. Jaké datum doručení je rozhodné pro běh lhůty 3 měsíce, není zřejmé. MHMP STR rovněž uvádí, že stavební úřad jako účastníky územního řízení nezařadil osoby, které mají jiné věcné právo k pozemkům záměru (SITEL, T-MOBILE, Česká telekomunikační infrastruktura), chybí jejich vyjádření k dotčení ochranných pásem jejich sítí.

K obsahu doložené dokumentace (DUR) MHMP STR uvádí, že nesplňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Identifikační údaje jsou nepřesné, neboť není uveden pozemek parc.č. 3690/1, k.ú. Břevnov. Speciální části dokumentace (profese, PBŘ) jsou zpracované na podkladě jiného řešení záměru, než jaký je znázorněn v základních situačních a stavebních výkresech. Požárně nebezpečný prostor (PBŘ) zasahuje na pozemek parc.č. 2385/3, k.ú. Břevnov, který není veřejným prostranstvím. Dokumentace neobsahuje celkový katastrální situační výkres v měřítku 1:1000, doložené

situační výkresy neobsahují stávající ochranná pásma, stávající technickou infrastrukturu, hranice řešeného území pro přípojky včetně maximálních záborů, základní výškopis a polohopis, vzdálenosti od sousedních staveb a od hranic pozemků, okótování polohy a délky nových přípojek, geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě, atd. Dokumentace neobsahuje řezy dokumentující návaznost stavebního záměru na stávající zástavbu z hlediska hloubky založení navrhované stavby a staveb stávajících, součástí dokumentace nejsou relevantní stanoviska dotčených orgánů a platná vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (jak blíže uvedeno výše).

Na základě výše uvedených zjištění MHMP STR dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí i řízení, které jeho vydání předcházelo, vykazuje vady, které odůvodňují jeho zrušení a vrácení věci k novému projednání.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, doporučeně

1. JBC agency s.r.o., IDDS: nxjdn43
   sídlo: Kněžská č.p. 418/4, 370 01 České Budějovice 1
2. Jan Bürger, Kněžská č.p. 418/4, 370 01 České Budějovice
3. Jaroslava Bürgerová, Litvínovice č.p. 277, 370 01 České Budějovice

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu a odvolatelé, veřejnou vyhláškou

4. Úřad městské části Praha 6, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: bmzbv7c
   sídlo: Čs. armády č.p. 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6
5. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

II. ostatní

6. Ing. arch. Zdeněk Šimoník, IDDS: rwwdz5a
   sídlo: Borkovského č.p. 1768, 252 63 Roztoky u Prahy
7. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
8. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
9. Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, IDDS: bmzbv7c
   sídlo: Čs. armády č.p. 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6 + **spis**

III. na vědomí

10. Vratislav Paur, Za Strahovem č.p. 337/16, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
11. Nadia Marta Paurová, Za Strahovem č.p. 337/16, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
12. Marie Marešová, Šlikova č.p. 190/7, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
13. Tomáš Mareš, Evropská č.p. 1973/58, 160 00 Praha 6-Dejvice
14. Kristýna Šafránková, V Oudolí č.p. 315, Hradiště, 397 01 Písek 1
15. Jan Staněk, Šlikova č.p. 190/7, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
16. Pavel Urban, Talichova č.p. 2038/11, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
17. JUDr. Zuzana Stiborová, K Fialce č.p. 978/29, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
18. Esquivel Salvador Tinajero, Šlikova 190/7, 169 00 Praha 6
19. Jozef Šimoňak, Šlikova 190/7, 169 00 Praha 6
20. Jan Miškovský, Šlikova 190/7, 169 00 Praha 6
21. Hubert Mařík, Šlikova č.p. 1119/9, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
22. Irena Maříková, Šlikova č.p. 1119/9, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
23. JUDr. Tomáš Hübner, Šlikova č.p. 1099/11, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
24. JUDr. Svatava Hübnerová, Šlikova č.p. 1099/11, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
25. MHMP STR/Fr