



MHMP09VKR7R

Městská část Praha 6
Úřad městské části
Odbor výstavby

Č. j.: MCP6 450228/2024
Sp. zn.: SZ MCP6 304999/2023/OV/Kra
Značka: P-1479/5/Košíře
Vyřizuje: Krásná Jitka
T / M: tel. 220 189 802
E-mail: jkrasna@praha6.cz
Příloha: spis
Datum: 27. 09. 2024

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna MHMP	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 1824593/2024	KONTROLA RTG
DORUČENO DNE: -1 -10- 2024	
Počet listů dokumentu: 1	LENKA BROJOVÁ
Počet listinných příloh: 1	
Počet a druh nelistinných příloh: ✓	
Identifikační údaje zpracovatele:	

Odbor stavebního řádu MHMP
Jungmannova 29
111 21 Praha 1

+XML

PŘEDÁNÍ SPISU SE STANOVISKEM

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6 (dále jen "správní orgán") podle § 88 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů předává odvolacímu správnímu orgánu spis se svým stanoviskem k odvolání, které podali účastníci řízení:

dne 22.7.2024 - [REDACTED]

a Přátelé Malvazinek z.s.

dne 23.7.2024 - Bytové družstvo nájemníků Malá Houdova

dne 24.7.2024 - Bytové družstvo Houdova 1a3

proti rozhodnutí o umístění stavby

„Bytový dům Houdova“, na pozemcích č. parc. 1479/5, 14759/69, 1479/98, 1479/99, 1479/115, 1479/152 k.ú. Košíře,

které vydal odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6 jako správní orgán dne 24.6.2024 pod č. jedn. MCP6018507/2024 spis.zn. SZ MCP6 304999/2023/OV/Kra na základě žádosti, kterou dne 25.8.2023 podal žadatel

[REDACTED]
kterého zastupuje Malinovský architekti s.r.o., ing. arch. Jan Malinovský, IČO 08543411, Na Kozačce 1272/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Spis zasíláme odvolacímu správnímu orgánu též elektronicky (XML).

Pokud reagujete na přípis odboru výstavby, uvádějte, prosím, příslušnou spisovou značku!

Úřad městské části Praha 6
Čs. Armády 23
160 52 Praha 6

T: 220 189 111
podatelna@praha6.cz
www.praha6.cz

IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
Datová schránka: bmzbv7c

Stanovisko správního orgánu:

- Odvolatelé,
[redacted]
Prátele Malvazinek z.s.,
Bytové družstvo nájemníků Malá Houdova
Bytové družstvo Houdova 1a3
jako účastníci řízení jsou oprávněni podat odvolání proti rozhodnutí.
- Napadené rozhodnutí bylo všem odvolatelům oznámeno veřejnou vyhláškou (u úřadu, který rozhodnutí vydal dle § 25 odst. 3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) na úřední desce ÚMČ Praha 6 ve lhůtě od 24.6.2024 do 10.7.2024. Tedy dnem doručení je 9.7.2024.
- odvolání podali všichni v zákonné lhůtě do 15 dnů ode dne doručení – tj. do 24.7.2024, pouze paní [redacted] podala odvolání a OST MHMP, ten postoupil odvolání Stavebnímu úřadu ÚMČ Praha 6, kterým bylo odvolání postoupeno věcně příslušnému Stavebnímu úřadu pověřenému k rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že odvolání obdržel Stavební úřad ÚMČ Praha 6 dne 29.7.2024, má za to, že jde o odvolání opožděné.
- Správní orgán zaslal opatřením ze dne 19.8.2024 stejnopis odvolání účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu do 15 dnů vyjádřili.
- K odvolání se dne 17.9.2024 vyjádřil žadatel – [redacted]
- Správní orgán uvádí, že námitky odvolatelů jsou nedůvodné a proto navrhuje, aby odvolací správní orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Městská část Praha 6
Úřad městské části
odbor výstavby
Čs. armády 23, PSČ 160 52
- 11 -

[redacted]
JUDr. Světlana Jedináková
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení [redacted]

Příloha:

Spis

Doručuje se:

1. Odbor stavebního řádu MHMP, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1

Na vědomí :

2. Malinovský architekti s.r.o., IDDS: 6kidzch
3. Radka Nováková – evidence odvolání

úřad z k SZ 304999/2023

VÝMAZ PROVEDEN

Úřad městské části Praha 6

Doručeno: 17.09.2024

MCP6 409734/2024

listy: 1 přílohy:



mcp6es8f137e29

KRA

f. 1400, k. 112

Úřad Městské části Praha 6

odbor výstavby

Čs. Armády 23

160 52 Praha 6

V Praze dne 10.09.2024

k sp.zn. SZ MCP6 304999/2023/OV/Kra

č.j. MCP6 018507/2024

žadatel:

zastoupena Malinovský architekti s.r.o., ing. arch. Jan Malinovský, IČO 08543411, Na Kozáčce 1272/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Účastníci řízení:

Pratelé Malvazinek z.s.

Bytové družstvo nájemníků Malá Houdova

Bytové družstvo Houdova 1a3

Vyjádření žadatele k odvolání účastníků řízení proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 ze dnů 22.7., 23.7. a 24.7.2024

1. K výzvě ze dne 19.8.2024, č.j. MCP6 295380/2024 podává žadatelka požadované vyjádření. Žadatelka nejprve odkazuje na proběhlé řízení u stavebního úřadu a k obsahům jednotlivých odvolání uvádí následující.

V první řadě žadatelka zdůrazňuje, že napadené rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 ze dne 24.6.2024, č.j. MCP6 018507/2024, sp. zn. SZ MCP6 304999/2023/OV/Kra, je dle jejího názoru zcela v pořádku po stránce formální i právní, obsahuje veškeré zákonem požadované náležitosti obsahu správního rozhodnutí a je vyčerpávajícím způsobem i odůvodněno.

1. Vyjádření k jednotlivým odvoláním účastníků

1.1. Pokud jde o odvolání podané [redacted] celé rozsáhlé odůvodnění je zcela zjevně účelové, učiněné výlučně v úmyslu překazit záměr stavebníka a znemožnit plánovanou stavbu. Absurdní se pak jeví skutečnost, že přes v odvolání namítaný rozpor záměru stavebníka s územním plánem a charakterem území, odvolatelka realizovala mezi lety 2013 – 2015 rozšíření své nemovitosti o přístavbu, jejíž charakter je v přímém rozporu s argumentací, kterou nyní používá při odůvodnění odvolání. Je tak zřejmé, že pokud došlo

k povolení a realizaci přístavby u domu odvolatelky, nelze nyní přisvědčit její argumentaci, která by vylučovala nynější stavební záměr ve stejné lokalitě.

Pokud jde o šířku uličního prostranství, výšku záměru, odstupy o okolních budov, dopravu v klidu, dopravní řešení a bezbariérovost, žádný z těchto argumentů nemůže obstát, protože plánovaná stavba je zcela v souladu se zákonnými požadavky i s územním plánem hl.m. Prahy. Pokud by tomu tak totiž nebylo, napadené rozhodnutí by nemohlo být dle zákona vydáno.

Namítaný zásah do vlastnického práva účastníka pak je zcela nedůvodný, když v širším okolí se nachází téměř výlučně o typickou unifikovanou výstavbu realizovanou v širším centra hlavního města v 50 – 60. letech 20. století a v žádném případě nejde o jakkoli unikátní architektonicko-urbanistickou podobu dotčeného území.

1.2. K odvolání účastníka Přátelé Malvazinek, z.s., IČ: 01884701, je stejně jako k odvolání účastníka označeného výše nutno uvést, že novostavba je v souladu s územním plánem, protože jinak by nedošlo k vydání napadeného rozhodnutí. Odvolatel na straně jedné napadá nedostatečné odůvodnění napadeného rozhodnutí, na straně druhé však rozporuje zcela konkrétní části rozhodnutí, z čehož vyplývá, že zvolená argumentace je čistě účelová a vědomě zavádějící. Žadatelka přitom zdůrazňuje, že obsah tohoto odvolání je v popisu charakteru výstavby v rozporu s odvoláním účastnice [redacted] která dovozuje unikátní architektonicko-urbanistickou podobu dotčeného území zatímco spolek, který se prezentuje jako ochránce přírodních, kulturních a historických památek, souhlasí s popisem dané lokality jako obytné jejíž struktura je tvořena typizovanými domky převážně se dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím. V širším okolí veškeré domy naplňují tuto definici a plánovaný dům nijak nevybočuje výškou, hmotou ani charakterem z charakteru okolní zástavby.

Způsob výpočtu zastavěné plochy, použitý spolkem Přátelé Malvazinek, z.s., je pak zjevným příkladem argumentační manipulace s realitou, neboť spolek nejprve účelovou vlastní úvahou sníží plochu pozemku a následně provede účelový výpočet, který má doložit nepřípustnou míru zastavění.

Vytýkané kácení dřevin, posouzení záměru z hlediska ochrany životního prostředí, či nesoulad novostavby s charakterem území, jsou v napadeném rozhodnutí zcela jasně vysvětleny, odůvodněny a žadateli jsou jednoznačně určeny podmínky výstavby, které zajistí soulad výstavby s ochranou životního prostředí.

K odvolání podané účastníkem – Bytovým družstvem nájemníků Malá Houdova žadatelka poukazuje na své vyjádření k předchozím dvěma odvoláním, protože se s nimi obsahově shoduje. Jediným argumentem, který jde nad rámec tvrzení ostatních odvolatelů a který si snad pro svou zjevnou nepřiměřenost zaslouží krátký komentář, je tvrzení o srovnatelnosti stavby plánované žadatelkou s posuzováním hypotetického stavebního záměru ve Zlaté uličce a jeho vztahem k Lobkowiczskému paláci. Lze snadpředpokládat, že ulice Malá Houdova či Houdova nejsou svojí architektonicko-urbanistickou ani historickou hodnotou rovny Zlaté uličce a ani novostavba plánovaná žadatelkou není Lobkowiczským palácem.

Posledním odvolatelem je Bytové družstvo Houdova 1 a 3. Žadatelka nejprve podotýká, že záměr je jednoznačně v souladu s požadavky zákona i jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky zákona kladenými na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a zákona.

Nedošlo dle jejího názoru k žádným vadám v průběhu řízení, tím méně pak k nedostatečnému vypořádání se s námitkami.

Pokud jde o nesouhlas s umístěním stavby na pozemek parc. č. 1479/98, k.ú. Košíře, je dle jejího názoru nepochopitelné, z jakého důvodu jej odvolatel označuje za "veřejné prostranství" v situaci, kdy je z územního plánu i záznamů v katastru nemovitostí zcela zjevné, že se jedná o pozemek soukromý, patřící žadatelce. V žádném případě se nejedná - a ani nikdy nejednalo - o veřejné

prostranství. Odkaz na Zákon o obcích je zcela zavádějící a nepřípustný, a pokud by snad měl být v budoucnu jakkoli posuzován soudem, toto tvrzení by bylo shledáno jako nepřípustné, protože protiústavní.

K napadání stanovení míry využití pozemku žadatelka uvádí, že nikoli koeficienty pro posouzení zastavěné plochy použité SÚ, ale právě způsob, jakým postupuje odvolatel, je zcela nepřípustný, zavádějící a nesmyslný.

K napadání navržené podlažnosti a výšky zástavby žadatelka uvádí, že argumentace odvolatele je účelová, zkreslující a neobjektivní, kdy odvolatel zásadně uvádí pouze údaje a argumentaci, která vyhovuje jeho zkreslené interpretaci a zcela pomíjí zavedenou terminologii definice podzemního a nadzemního podlaží.

K napadání regulované výšky objektu a tvaru posledního podlaží a napadání odstupu navržené stavby od sousední budovy čp. 968, 969 žadatelka uvádí, že považuje argumentaci odvolatele za subjektivní interpretaci jakohosi historického kvazikonceptu zahradního města, která absolutně opomíjí znění i dikci zákona a snaží se nad ním vystavět zákonem neodůvodnitelné omezení pro všechny majitele pozemků v lokalitě. Zdůvodnění uvedené v rozhodnutí vydaném SÚ P6 pak považuje za zcela dostatečné.

2. Navrhovaná stavba nijak nezasahuje do vlastnických ani jiných práv účastníků řízení, nedochází ke zhoršení místních poměrů ani ke zhoršení kvality užívání vlastních nemovitostí účastníky řízení.

3. Žadatelka proto s odkazem na výše uvedené navrhuje, aby nadřízený správní orgán žádnému z odvolání nevyhověl a aby napadené rozhodnutí bylo potvrzeno.

V Praze dne 10.09.2024

