



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

---

Č. j.:

**MHMP 341935/2025**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1126075/2024/STR**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Jiřina Durčáková**

**236 00 4769**

Počet listů: 5

Datum:

**9.4.2025**

## 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 podal

**Ondřej Nosál, nar. 13.4.1976, U Michelského lesa 1156, Praha 4-Chodov, 141 00 Praha 41,** kterého zastupuje Petr Novák, IČO 69257396, Na Slatince 3284/1, Praha 10-Záběhlce, 106 00 Praha 106

proti rozhodnutí, které vydal dle ust. § 149 odst. 3 správního řádu a dle ust. § 94p odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, Úřad městské části Praha 4, odbor stavební pod č.j. **P4/086367/24/OST/BAVA, spis.zn. P4/557511/22/OST/BAVA ze dne 15.3.2024,** jehož předmětem je

**zamítnutí žádosti o vydání společného povolení na stavbu nazvanou „Rezidence Braník“, Praha, ul. U Staré pošty, na pozemcích parc.č. 1500 a 2838 vše v k.ú. Braník, v Praze 4**

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. P4/086367/24/OST/BAVA, spis.zn. P4/557511/22/OST/BAVA ze dne 15.3.2024 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:

Ondřej Nosál, nar. 13.4.1976, U Michelského lesa 1156, Praha 4-Chodov, 141 00 Praha 41  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku,  
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

## **Odůvodnění:**

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. P4/086367/24/OST/BAVA, spis.zn. P4/557511/22/OST/BAVA ze dne 15.3.2024, kterým zamítl žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou „Rezidence Braník“, Praha, ul. U Staré pošty, na pozemcích parc.č. 1500 a 2838 vše v k.ú. Braník, v Praze 4. Proti tomuto rozhodnutí podal pan Ondřej Nosál, nar. 13.4.1976, U Michelského lesa 1156, Praha 4-Chodov, 141 00 Praha 41, kterého zastupuje Petr Novák, IČO 69257396, Na Slatince 3284/1, Praha 10-Záběhlce, 106 00 Praha 106 (dále jen odvolatel, či stavebník) odvolání.

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.

Účastníci se k odvolání nevyjádřili.

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 bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno 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 rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 20.3.2024, odvolání bylo podáno dne 28.3.2024. Jedná se tedy o odvolání včasné a přípustné.

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.

Záměrem je soubor staveb, kde stavbou hlavní je novostavba nepodsklepeného bytového domu se 4.NP v ulici U Staré Pošty, dále jsou součástí záměru přípojky vodovodu a kanalizace, vodní dílo – retenční nádrž a dočasné stavby zařízení staveniště.

Novostavba bytového domu obsahuje 4 bytové jednotky, je navrženo 5 parkovacích stání, přičemž 2 parkovací stání jsou zahloubené do úrovně základů.

Dne 1.8.2016 nabylo účinnosti 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). Toto nařízení svým ust. § 86 zrušilo předchozí nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a v ust. § 85 stanovilo přechodná ustanovení. Dle odst. 1 tohoto ustanovení se dokumentace a projektové dokumentace zpracované do 30.9.2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, předložené stavebnímu úřadu do 30.9.2016 posuzují dle vyhlášky OTTP. Dle odst. 2 ust. § 85 nařízení se dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 1.10.2014 do 15.1.2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a předložené stavebnímu úřadu do 15.1.2017 posuzují dle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a podle odst. 3 se

dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 16.1.2015 do 31.7.2016 podle vyhlášek č. 501/2006 Sb., a č. 268/2009 Sb., a předložené stavebnímu úřadu do 31.7.2017 posuzují dle těchto vyhlášek. Ve všech ostatních případech se dle odst. 4 postupuje dle nového nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, tzn. dle účinných Pražských stavebních předpisů.

Projektovou dokumentaci zpracovala a ověřila Ing. arch. BcA. Kristýna Šimoník, autorizovaný architekt (AI), ČKA 064907 s datem vyhotovení 02/2018, s revizí R3 s datem 03/2022, s revizí R4 s datem 03/2023, žádost bude posouzena dle PSP.

Dne 08.08.2022 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Protože žádost nebyla úplná, byl žadatel připisem č. j. P4/088869/23/OST/BAVA ze dne 7.3.2023 vyzván k doplnění žádosti, a současně bylo usnesením řízení přerušeno. Žádost byla několikrát doplňována, naposledy doplněním dne 3.11.2023. Po doplnění podkladů bylo dne 3.1.2024 oznámeno zahájení řízení. Ve stanovené lhůtě nikdo z účastníků řízení neuplatnil námitky. Dne 15.6.2024 vydal stavební úřad napadené rozhodnutí, kterým žádost zamítl.

Z odůvodnění plyne, že stavební úřad žádost zamítl, neboť žadatel neprokázal soulad s PSP v ustanoveních § 20 odst. (1), § 21-§24, ust. § 25, ust. § 26, ust. § 27 odst. 2) písm. b), ust. § 29 odst. 2), ust. § 40 a ust. § 41.

Odvolatel ve svém odvolání uplatnil následující námitky (*kurzívou*), k nimž odvolací správní orgán připojuje toto stanovisko:

*Jedná se o hrubé porušení základních zásad činnosti správních orgánů - §2 - § 8 správního řádu. Stavební úřad nedůvodně zatěžoval stavebníka, další účastníky řízení i dotčené orgány. Odvolatel dále upozorňuje na nedodržování lhůt stavebním úřadem a nesouhlasí s některými požadavky stavebního úřadu k doplnění žádosti.*

Námitka týkající se nedodržování lhůt ze strany stavebního úřadu je v odvolacím řízení irelevantní. V případě nečinnosti stavebního úřadu měl odvolatel možnost použít obranu proti nečinnosti, která je zakotvena v ust. § 80 správního řádu. Rovněž nesouhlas s obsahem výzvy spojené s usnesením o přerušení řízení není nyní relevantní, odvolatel měl možnost se proti usnesení o přerušení řízení odvolat, přičemž by v rámci odvolání byla přezkoumána rovněž výzva k doplnění.

#### **Námitka je nedůvodná.**

*Odvolatel ve svém odvolání definuje MČ Praha Braník a uvádí její historii.*

*Řešený pozemek parc.č. 1500 – jedná se o zastavěné území se stabilizovanou městskou urbanistickou strukturou a charakterem. Stávající přízemní rodinný dům č.p. 166 byl vystavěn jako jeden z prvních. Sousední vícepodlažní bytové domy byly vystavěny následně. Doprava v klidu je u těchto objektů řešena na pozemcích hl. m. Prahy. Pro nově rekonstruované objekty, které navyšují hrubou podlažní plochu je nutné řešení dopravy v klidu na vlastních pozemcích. Jediným řešením je tedy řešit dopravu v klidu v I. NP v kombinaci se zakladači.*

*Parcela č. 1500 je zastavěná jednopodlažním objektem pro který je vydané povolení jeho odstranění. Odvolatel dále podrobně popisuje předmětný pozemek.*

*Navrhovaná stavba bytového domu je zasazována do urbanisticky ucelené blokové zástavby až pětipodlažních bytových domů městského charakteru. Stylově jsou objekty různorodé, převážně*

*poválečné, tj. do 50. let 20. století. Charakter zástavby narušuje bytový dům do 12 NP, realizovaný v 80. letech.*

*Navrhovaný bytový dům vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě. Nově navrhovaný dům svou korunní římsou navazuje na sousední objekty a logicky doplňuje ucelenou uliční frontu. Svou hmotou i výškou se přizpůsobuje sousedící okolní zástavbě a výškově na objekty navazuje.*

*Půdorysně se zastavěnost pozemku pohybuje srovnatelně s okolní zástavbou, která se u některých parcel jedná i 100%. Navrhovaný objekt pracuje se zastavěností 96,7 %. To se projevuje jen v rámci . NP. Od 2. NP je hmota objektu menší (zastavěnost 76,19 %). Navrhovaný objekt pracuje s principy, které se v daném území objevují, a proto odstupuje objektu a jeho půdorysná stopa odpovídá obvyklému způsobu zástavby.*

*Soulad s § 20 PSP - Při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, zejm. ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Návrh respektuje a navazuje na stávající vymezení veřejného prostranství a stávající okolní zástavbu, neboť je umístěn v souladu se stávající stavební či uliční čarou. Výška je odvozena dle § 25-27. Stavba je v souladu s požadavky ust. § 20 PSP. Rozměry, hmota i výška navrhovaného objektu vychází z velikosti pozemku, splňuje veškeré technické požadavky objektů s residenční náplní a vhodně reaguje na sousední objekty i poměry v okolí, vychází z nich a respektuje je.*

*Stavební úřad neposoudil a nevyvrátil posouzení souladu záměru uvedené v souhrnné technické zprávě na straně 7 a žádost tak zamítl bez řádného odůvodnění.*

*S hodnocením stavebního úřadu tak, jak je uvedl v rozhodnutí odvolatel nesouhlasí. Vycházel pouze z charakteru stávající zástavby v bloku ohraničeném ulicemi U Staré pošty, Branická, Pod Vinohradem a Na Vinohradu. Jedná se o hodnocení věcně nesprávné. Dotčený blok je charakteristický velmi rozdílnými stavbami, co do typu, velikosti i objemu. Blok je navíc rozdělen dominantní hmotou stavby Branického divadla. Stavební úřad měl stavbu hodnotit k jejímu nejbližšímu okolí. Zároveň měl stavební úřad vzít v úvahu stav zástavby na protější straně ul. U Staré Pošty, což neučinil vůbec. Stavební úřad mimo jiné uvádí, že všechny stavby mají minimálně dvorek či zahradu. Toto tvrzení není pravdivé. Je umístována stavba, která svou hmotou vhodně doplňuje nejbližší sousedící stavby. Nepřevyšuje žádnou z přímo sousedících staveb. Budova Branického divadla je o více než 1 metr vyšší.*

*V rámci porovnání nově navrhovaných objektů v území, jejich zastavěnosti a řešení dopravy v klidu odvolatel odkazuje např. na objekt umístěná na parc.č. 1498, pro který bylo vydáno stavební povolení, a další.*

*Stavební úřad chybně vykládá soulad s § 20 PSP, jako neodůvodněnou stabilizaci stávajícího nesourodého bloku, tvořeného rodinnými a bytovými domy bez výjimečné architektonické a urbanistické hodnoty, samotný záměr v dvoře sousedí s interesantní stavbou divadla z roku 1925. Posouzení z hlediska konkrétní hloubky zástavby je v daném případě irelevantní, jedná se o zcela nesourodý blok, který nemá ucelený charakter, stavbu je nutné posoudit z hlediska charakteru navazujících sousedních staveb, kdy v ulici navazuje na okolní zástavbu a ve dvorní části na vyvýšení provaziště divadla a sousední bytový dům. Pokud stavební úřad uvedl, že dům má šířku 5,6 až 12,9 m a hloubku 9 až 15 m, není jasné, co tím myslel. Dům je navržen na půdoryse tvaru L max. rozměrů 13,033 x 15,055 m. Pokud stavební úřad uvedl, že domy v bloku mají šířky 9 až 18 m a hloubky 7 až 13 m, lze konstatovat, že se záměr svými půdorysnými rozměry stavbám v lokalitě nevymyká.*

Stavební úřad jen konstatuje, že navržená stavba přesahuje obvyklou zastavěnost v daném bloku, aniž by se nějak vypořádal s faktem, že v daném bloku se již taková zastavěnost vyskytuje a je tedy v místě obvyklá, příkladně pozemek parc. č. 1514 a 1547/13, k.ú. Braník. Stavební úřad zjistil, že všechny objekty jsou na uliční čáře, stejně tak je navržen záměr. Touto vlastností je dán vztah k veřejnému prostranství, stavební úřad nezohlednil, že z tohoto pohledu je záměr v souladu s PSP § 20.

Je zcela nepochybné, že smyslem § 20 PSP není stabilizovat stávající výstavbu, z komentáře přímo vyplývá, že ustanovení nepředepisuje nové zástavbě kopírovat stávající, ale adekvátně na ni svými parametry reagovat. V odůvodněných případech je tak možné novou zástavbou charakter prostředí upravovat, pokud nová zástavba zvyšuje kvalitu prostředí jako celku. Návrh adekvátně reaguje na stávající urbanistickou situaci a na sousedství s hmotou divadla. Argument, že budova divadla netvoří charakter zástavby není přesvědčivý, navázání boční fasády divadla nelze považovat za rušivý prvek, ale za přínosný návrh. Z ustanovení § 20 nijak nevyplývá, že záměr musí odpovídat většinové zástavbě daného bloku, ale že se při umístění stavby přihlíží k charakteru zástavby okolních staveb. Stavební úřad chybně posoudil soulad s § 20 PSP a nijak neodůvodnil, v čem se návrh liší od charakteru zástavby okolních staveb, když se daná zastavěnost pozemků v daném místě vyskytuje, jak je výše uvedeno, půdorysné rozměry stavby nepřesahují běžnou míru v předmětném území.

Jak je již uvedeno, názor stavebního úřadu, že budova divadla netvoří charakter zástavby daného bloku, ale opodstatněnou výjimku, neboť není ani bytovým domem ani rodinným domem, je nepochopitelný, z PSP nevyplývá, že charakter území je nutno dále rozlišovat dle využití staveb, princip výstavby je nutno chápat z hlediska hmotového, tak, aby charakter nebyl narušen. Zde je navíc patrné, že i sousední nárožní objekt je do dvorní části výrazně navýšen, záměr tedy reaguje nejen na zadní objekt provaziště divadla, který nepřevyšuje, ale i na sousední bytový dům. Záměrem se naopak potlačí nevzhledné a těžko udržovatelné velké plochy sousedních objektů bez oken při hranici pozemku, nelze v žádném případě hovořit o narušení charakteru území.

Ačkoliv nelze u záměru zpochybnit soulad s PSP v daném bloku, je nutno uvést, že charakter území nemusí být určen jen jedním blokem, může být vymezen i sousedními navazujícími bloky se stejným charakterem zástavby, určeným danou lokalitou. (viz NSS ze dne 08.02.2023 č.j. 3 As 247/2022-62). Z daného hlediska je nutné posoudit záměr i v dané ulici U Staré pošty, kde je na rohu ulice U Staré pošty výrazná moderní zástavba z 21. století od architekta Radima Hubičky. Dle odvolacího správního orgánu záměr kultivovaně navazuje na stávající výstavbu, přičemž odpovídá moderní stavbě. Lze tedy konstatovat, že se nevymyká charakteru území, posouzení stavebního úřadu pouze s odkazem na zastavěnost je v dané případě neodůvodněné.

S odvolatelem lze rovněž souhlasit, že se stavební úřad při zamítnutí žádosti nevypořádal s odůvodněním stavebníka v průvodní technické zprávě a neuvedl, z jakého důvodu se s tímto posouzením neztotožňuje.

#### **Námítka je důvodná.**

*V rámci doplnění žádosti bylo upraveno řešení dopravy v klidu. Na vyžádání stavebního úřadu byly doplněny sondy základových poměrů u stávajícího rodinného domu. Dále byly stavebním úřadem projednávány klapky na jižní obvodové stěně 1. NP. Pokud navrhovaný objekt splňuje*

*veškeré požadavky na denní osvětlení, negativně neovlivňuje okolní objekty, jak je doloženo ve studii denního osvětlení od Dalea s.r.o. a Ing. Lubora Kopačky a zároveň reaguje na bezprostředně sousedící stavby, měl by být povolen.*

*Odvolatel uvádí, že pokud byl vyzýván k doplnění těchto skutečností, stavební úřad je s návrhem obeznámen a má v úmyslu záměr povolit.*

S odvolatelem lze souhlasit, že stavební úřad vyžadoval doplnění žádosti, přičemž následně žádost zamítl mimo jiné z důvodu, který byl stavebnímu úřadu znám již ve chvíli podání této žádosti.

Stavební úřad tak postupoval v rozporu se základními zásadami správních orgánů, když jím tvrzený důvod pro zamítnutí mu byl znám od počátku řízení, a přesto požadoval po odvolateli další podklady pro rozhodnutí o žádosti.

### **Námítka je důvodná.**

*§21 – Stavební čára. V rámci ulice U Staré pošty je stavební čára jednoznačně uzavřená. V rámci celého bloku je převážně uzavřená, částečně otevřená. Stavba tuto uzavřenou stavební čáru podél ulice U Staré pošty respektuje. Navrhovaný objekt je v souladu s §22, §23 i § 24 PSP. Stavební úřad nezohlednil odůvodnění uvedené v souhrnné technické zprávě ani poměry okolní zástavby.*

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že podle názoru stavebního úřadu stavba je umístěna na uliční čáře, tak, jak je v místě obvyklé, stavební čára je otevřená. Dále je uvedeno, že stavební čára reguluje míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, s tím, že záměr dosahuje hloubky až 15,1 m, tedy přesahuje hranici daného bloku, nesoulad s § 22 až 24 není v napadeném rozhodnutí vůbec uveden.

Dle výkladu PSP stavební čára vymezuje v rámci stavebních bloků hranici zastavění, vždy je vymezována směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v jeho hloubce (což vyplývá až z výkladu, nikoliv z textu). Právě zde je nutné si uvědomit, že směrem do vnitrobloku se stanovuje stavební čára jen důvodně, tzn, když je stanovena pevná zástavba, jejíž překročení by zásadně narušilo urbanistické principy celého bloku. Smyslem stanovení stavebních čar je určení pravidel prostorového uspořádání zástavby a především jejího vztahu k veřejnému prostranství. V této věci je záměr v souladu s § 21 PSP.

Ve vnitrobloku záměru však není taková zástavba, podle které by šlo jednoznačně stanovit stavební čáru, tudíž pokud by již musela být stanovena, byla by omezena pozemkem stavebníka jako čára volná. Případný odstup od objektů je řešen podle § 28 PSP, § 29, případně podle § 45 PSP.

Vymezení stavební čáry ve vnitrobloku stavebním úřadem je v daném případě velmi represivní a nedůvodné, není zde patrný charakteristický urbanistický princip. Stavební úřad vychází jen z hloubky zástavby okolních objektů (7 až 13 m), s tím že nový návrh musí takovou hloubku akceptovat, takový názor nelze však dle PSP nijak obhájit. Nový návrh nemusí být kopií stávající zástavby, jen na ni musí adekvátně urbanisticky a hmotově navazovat. Stavební úřad řádně nezdůvodnil, proč musí být hloubka návrhu stejná jako hloubka v stávajících blocích.

Záměr je s § 21-24 v souladu, stavební úřad určil striktní limity, které však z PSP jednoznačně nevyplývají, jejich stanovení je chabě odůvodněno jen s odkazem na stávající zástavbu, ale nový záměr nemusí být kopií stávající zástavby, jen se k ní musí přihlídnout, záměr přináší

novou modernistickou kultivovanou architekturu 21. století, smysluplně dotvářející proluku v daném území při nenarušení urbanistické struktury daného bloku.

#### **Námítka je důvodná.**

*§ 25 – 27 PSP – výšková regulace. Pro předmětný pozemek platí výšková hladina 6-14 m, kterou lze zařadit do hladiny III až Iv. Výška navrhované stavby je totožná s výškou sousedních domů. Celková výška šikmé střechy objektu nepřesahuje 4 m, sklon střechy je 47° je definován okolní zástavbou. Uvedený sklon 47° nerespektuje regulaci dle § 27 odst. 2 písm. a) PSP, nicméně vzhledem k přímé návaznosti tvaru střechy navrhovaného objektu na oba sousední bytové domy, je zcela zřejmá potřeba zachování jednotné střešní krajiny na úkor obecně platného předpisu. Odchylka 2° je zcela marginální a okem neodhalitelná. Objekt navazuje na linii římsy objektu na pozemku parc.č. 1499.*

Z ustanovení § 25-§ 27 vyplývá, že se výškové uspořádání definuje stanovením výškových hladin, tuto hladinu určuje maximální a minimální regulované výška v dané ulici případně bloku, ve stabilizovaném území, kde se nachází záměr, se odvozuje od výšek určených v územně analytických podkladech.

V daném bloku se vyskytují výšky, jak je v napadeném rozhodnutí popsáno, které odpovídají hladinám III a IV, tedy 0 – 12 metrů a 9-16 metrů. Regulovaná výška záměru je 13,14 m (hladina IV).

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí zmatečně uvádí, že byla zvolena výšková hladina IV (0 - 9) m (správně je IV – 9 až 16 m) a zároveň popisuje stávající stavby vyšší než je tato hladina. Jak je uvedeno a vyplývá z projektové dokumentace, stavba má hlavní římsu směrem do ulice U Staré pošty v úrovni od 8,2 m do 9,1 m nad přilehlým terénem, ale zároveň má atiku ploché střechy 4.NP směrem do vnitrobloku úrovní od 3,3 m do 13,14 m nad přilehlým terénem.

Z ustanovení PSP nevyplývá, že si stavební úřad zvolí hladinu, (takové řešení by nebylo zřejmým a logickým nástrojem pro projektování, ke kterému PSP slouží, nedalo by se určit, jakou si stavební úřad zvolí hladinu), jak je výše odvozeno, hladiny se dle PSP odvozují od daných výšek dle UAP, stavební úřad posuzuje, zda záměr danou výšku nepřekračuje. Navíc výšková hladina IV, uvedená stavebním úřadem, nemá stanovené výšky 0-9 m, jak chybně uvádí stavební úřad, nýbrž 9 m- 16m. Stavebním úřadem zvolené výšky 0-9 m nemají žádné opodstatnění a jsou neoprávněné.

Záměr odpovídá hladině IV dle § 25 PSP, protože má regulovanou výšku 13,14 m.

#### **Námítka je důvodná.**

*§ 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku. Odstup od hranice sousedního pozemku 3 m se v tomto případě neuplatní. Objekt se přizpůsobuje způsobu zástavby, který je v místě obvyklý a vyplývá ze způsobu parcelace. Objekt je vsazován do stavební mezery a dotváří souvislou blokovou zástavbu. Kde stavba stojí přímo na hranici pozemku nejsou ve stěně žádné stavební otvory. Střešní plášť je navržen tak, aby na hranicích pozemku byly navrženy oplechované atiky se spádováním směrem do vlastního pozemku, případně ukončení šikmé střechy klempířským detailem, která znemožňuje stékání srážkové vody na sousední pozemek, nebo stavby na něm umístěné.*

V daném případě se minimální vzdálenost 3 m neuplatňuje, použije se § 29 odst. 2 PSP, je-li takový způsob v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.

V témže bloku a navazujících sousedních blocích není odstup od hranice 3 metry dodržen, například č.p. 411 na pozemku parc. č. 1504, č.p.152 na pozemku parc. č. 1511, č.p. 1832 na pozemku parc. č. 1514, č.p. 147 na pozemku parc. č. 1505.

Stavby na hranici pozemků nejsou v lokalitě nikterak výjimečné, v daném případě lze konstatovat, že takový způsob zástavby v místě obvyklý je a odpovídá charakteru území, tudíž je záměr ve smyslu § 29 odst. 2 písm. b s PSP v souladu.

#### **Námítka je důvodná.**

*§40 – mechanická odolnost a stabilita – Stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým bude vystavena během výstavby a užívání, nemohly způsobit zřícení, či destruktivní poškození kteréhokoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřípustné přetvoření či kmitání konstrukce, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti technických zařízení, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi, ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby .....Stavba je v souladu s požadavky tohoto ustanovení. Z porovnání dokumentace stavebně konstrukční části, která byla podána na stavební úřad a dokumentace, která byla doplněna v rámci R4 jasně vyplývá, že dokumentace byla aktualizována a upravené základové poměry se zakladači zohlednila. Tyto úpravy byly rovněž zaneseny i v architektonicko stavební části. Dokumentace zohlednila změnu se zakladači a základové poměry sousedních staveb byly v projektové dokumentaci zohledněny a stavba na ně reaguje. Byl doložen souhlas vlastníka sousedního objektu na parc.č. 1502. Byly doloženy sondy základových poměrů sousedních staveb.*

*§ 41 – zakládání staveb. Založení stavby je navrženo způsobem odpovídajícím základovým poměrům. Objekt je založen na železobetonové monolitické desce tloušťky 300-365 mm s lokálním zesílením na 600 mm. Nebude ohrožena stabilita sousedních objektů.*

Odvolatel ve svém odvolání uvedl, že posouzení stavebního úřadu týkající se ustanovení § 41 a § 42 PSP je zmatečné a chybné. S námitkou odvolatele se odvolací správní orgán ztotožňuje. Odvolací správní orgán ověřil, že byla doplněna upravená projektová dokumentace, která je s uvedenými ustanoveními PSP v souladu. Pokud stavební úřad dospěje k závěru, že je třeba projektovou dokumentaci v tomto více upřesnit, vyzve odvolatele k doplnění žádosti. Svou výzvu by však stavební úřad měl dostatečně odůvodnit, z jakého důvodu považuje stávající podklady za nedostatečné.

#### **Námítka je důvodná.**

Mimo odvolací námítky odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad žádost zamítl dle ust. § 149 odst. 3 správního řádu. Dle ustanovení §149 SŘ (3) Správní orgán usnesením přeruší řízení, jestliže se dozvěděl, že probíhá řízení, v němž má být vydáno závazné stanovisko. Odvolacímu správnímu orgánu není zřejmé, z jakého důvodu byla žádost zamítnuta na základě tohoto ustanovení.

S ohledem na výše uvedené odvolací správní orgán rozhodl tak jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.



Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem.

#### **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 a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Petr Novák, IDDS: cq4gg59

místo podnikání: Na Slatince č.p. 3284/1, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

zastoupení pro: Ondřej Nosál, U Michelského lesa 1156, Praha 4-Chodov, 141 00

Praha 41

2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

#### **II. ostatní**

3. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

6. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

7. 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

8. Úřad městské části Praha 4, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ergbrf7

sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

9. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, IDDS: ergbrf7

sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4 + **spis**

III. na vědomí

10. Ondřej Nosál, U Michelského lesa č.p. 1156, Praha 4-Chodov, 141 00 Praha 41

11. MHMP STR spis