



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 674105/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 219578/2024/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

19.6.2025

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

Vladislav Dajbov, nar. 11.12.1972, Nad Smetankou 230/10, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy, jehož právními nástupci jsou Ing. Jiří Makaj, nar. 26.2.1960, Podlesí 71, 357 03 Svatava, a Miloslava Makajová, nar. 3.7.1965, Podlesí 71, 357 03 Svatava, (dále jen "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Ing. Jana Eisenreicha, nar. 12.12.1963, Ostrčicová 640/18, Praha 5-Stodůlky, Ing. arch. Evy Eisenreichové, nar. 23.10.1990, Jindřicha Plachty 1714/1, 150 00 Praha 5-Smíchov, a Mgr. Jany Eisenreichové, nar. 13.3.1969, Ostrčicová 640/18, Praha 5-Stodůlky Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **MCP2/111884/2023/OV-OS/Mat, spis.zn. OV/453013/2022 ze dne 11.4.2023** a kterým schválil stavební záměr nazvaný

„Nástavba a staveb. úpravy domu č.p. 616, ul. Legerova 78, k.ú. Vinohrady“

na pozemku parc. č. 419 v katastrálním území Vinohrady,

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

Rozhodnutí č.j. MCP2/111884/2023/OV-OS/Mat, spis.zn. OV/453013/2022 ze dne 11.4.2023 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:

Ing. Jan Eisenreich, nar. 12.12.1963, Ostřicová 640/18, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Ing.arch. Eva Eisenreichová, nar. 23.10.1990, Jindřicha Plachty 1714/1, 150 00 Praha 5-Smíchov

Mgr. Jana Eisenreichová, nar. 13.3.1969, Ostřicová 640/18, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Štěpán Cirkl, nar. 23.1.1980, Legerova 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Dmitry Esin, nar. 28.10.1967, Moskva 440, 124460 Zelenograd, Russian Federation (the)

Bc. Pavla Hajianová, nar. 6.2.1978, Na Vyhliďce 1306, 252 10 Mníšek pod Brdy

Anastasia Hotar, nar. 17.4.1989, Legerova 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Ing. Jiří Makaj, nar. 26.2.1960, Podlesí 71, 357 03 Svatava

Miloslava Makajová, nar. 3.7.1965, Podlesí 71, 357 03 Svatava

Anna Mašková, nar. 26.6.1949, Legerova 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Pavel Neužil, nar. 21.1.1971, Libeňská 871/37, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

Iva Neužilová, nar. 11.6.1971, Libeňská 871/37, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

Hong Quan Ngo, nar. 1.1.1960, Karlická 38/11, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

Phuong Thao Ngoová, nar. 29.10.1998, Karlická 38/11, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

Igor Ostrovskiy, nar. 2.6.1964, Sherbina 4/34, 49130 Dnepropetrovsk, Ukrajina

Ing. Martin Sedeke, nar. 30.3.1966, Bajkonurská 736/4, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Lukáš Šafařík, nar. 25.9.1979, Cedrová 1977, 253 01 Hostivice

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. MCP2/111884/2023/OV-OS/Mat, spis.zn. OV/453013/2022 ze dne 11.4.2023 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal spoluvlastník domu č.p. 616, k.ú. Vinohrady, Vladislav Dajbov, nar. 11.12.1972, Nad Smetankou 230/10, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy, odvolání. V průběhu odvolacího řízení se jeho právními nástupci nabytí spoluvlastnického podílu k nemovitosti stali Ing. Jiří Makaj, nar. 26.2.1960, Podlesí 71, 357 03 Svatava, a Miloslava Makajová, nar. 3.7.1965, Podlesí 71, 357 03 Svatava. O probíhající řízení byli zpraveni a s podklady seznámeni. Odvolání nebylo vzato zpět.

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 odvolání je včasné.

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.

Z předloženého spisu bylo zjištěno, že se jedná se o změnu dokončené stavby spočívající v nástavbě a stavebních úpravách stávajícího bytového domu čp. 616 ve tvaru L o 4 nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží na rohu ulic Legerova a Anglická. Dojde k odstranění stávajícího dřevěného krovu a vybudování nového ocelovodřevěného krovu s nadkroevním zateplením v novém tvaru uzpůsobeném pro vestavbu 4 bytových jednotek A, B, C a D, stávající římsa na uličních fasádách bude zachována ve stávající výškové úrovni, dojde k navýšení hřebene o 0,96 m oproti stávajícímu stavu, střecha směrem do ulice bude šikmá (místnosti orientované do ulice budou osvětleny střešními okny), střecha směrem do dvora bude pultová (místnosti směrem do dvora budou osvětleny okny v obvodové stěně. Byty budou mít otevřený prostor pod střešní rovinu, zastropeno bude zázemí bytů (koupelny, WC, komory, chodby a místa pro terasy). Byty A, B a D budou mít prostory v podkrovním podlaží 6. NP. Byt A bude mít směrem do dvora (na východ) terasu v úrovni stropu/zastřešení části místnosti ve spodním podkrovním podlaží přístupnou po interiérovém schodišti a pororoštové lávce. Byt B bude mít přístupné interiérové prostory v 6. NP (zřejmě galerii) po interiérovém schodišti. Přes galerii je přístup (revizní vstup) dveřmi do prostoru nazvaného uzavřený půdní prostor). Byt C bude pouze v úrovni 5. NP. Byt D bude mít směrem do dvora (na jih) terasu v úrovni stropu/zastřešení části místnosti ve spodním podkrovním podlaží přístupnou po interiérovém schodišti a pororoštové lávce. Přístup do 5. NP do společné chodby je stávající po domovním schodišti, záměr neobsahuje přístup výtahem. Přístup na střechu je zajištěn výlezem ze společných prostor (hlavní podesty) ve 4. NP a průlezem nezávislým na dispozičním řešení nových bytů. Napojení na dopravní infrastrukturu je beze změn – dům nemá sjezd na komunikaci, na dvůr je pouze pěší přístup. Napojení záměru na technickou infrastrukturu – nové byty budou připojeny na prodloužené stávající stoupačky vody, kanalizace a elektro NN. Likvidace dešťové vody je stávající beze změn, nedochází k nárůstu odvodňovaných ploch. Doprava v klidu pro záměr: výpočtem bylo prokázána potřeba dvou vázaných parkovacích stání – vzhledem neexistujícím prostorům (ani v interiéru ani ve dvoře), které by bylo možné využít pro zřízení parkovacích stání, a vzhledem k poloze domu na křižovatce dopravně přetížených komunikacích bez možnosti zastavení, není možné nová stání umístit.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 14.9.2022, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace je datována 03/2021. Žádost o vydání společného povolení byla podána dne 14.09.2022. Záměr je posuzován podle podle 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).

Obsahem podaného odvolání jsou níže uvedené odvolací námitky (psány kurzívou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim připojuje své stanovisko.

- Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění vypořádání námitek účastníka řízení.

Námitka je nedůvodná. Námitky byly vypořádány dostatečně, přičemž není hodnocena, zda byly námitky vypořádány správně. To bude uvedeno níže, protože odvolací námitky jsou obdobné, jako námitky podané v průběhu řízení na I. stupni.

- Stavebník nepředložil souhlas všech vlastníků jednotek v budově čp. 616, k.ú. Vinohrady.

Tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal na str. 7 napadeného rozhodnutí pod bodem č. 4. Správně odkázal na ustanovení § 184a stavebního zákona a uvedl, že pro veřejnoprávní účely postačuje souhlas společenství vlastníků jednotek (*K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.*) Nebyl-li tento souhlas udělen v souladu s právními předpisy, může se vlastník jednotky obrátit na příslušný soud.

- Stavebník se v projektové dokumentaci nevypořádal se všemi podmínkami uvedenými v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odborem památkové péče ze dne 5.8.2021, č.j. MHMP 1127712/2021.

Tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal na str. 7 napadeného rozhodnutí pod bodem č. 5, ve vypořádání odkazuje na podmínky pro provedení stavby a uvádí, že před realizací bude v samostatných řízeních vedených OPP odsouhlasena finální profilace a barevnost oken. Závazné stanovisko MHMP OPP uvedené odvolatelem obsahuje podmínky přípustnosti záměru. Stavební úřad neposoudil, zda je návrh záměru zpracován v souladu se zněním podmínky č. 1 závazného stanoviska. Část této podmínky zní: „Okenní otvory ve dvorních fasádách pro byty v úrovni 5. NP a ta okna v úrovni 6. NP, která jsou v lici dvorní fasády (tj. nejsou v ustoupené části 6. NP), budou mít shodné rozměry jako okna v nižších podlažích a budou umístěna na jejich osách.“ Návrh (viz výkres č. (zde označeno jako „index“) S04 Pohled jižní, východní – nový stav) obsahuje v jižní dvorní fasádě v úrovni 6. NP v lici dvorní fasády jedno okno označené 011, které není v souladu s podmínkou, neboť toto okno má výšku stejnou jako velkoformátové výplně v ustoupených částech 6. NP výšky 2150 mm – viz tabulka oken, např. výplň označená 05. Toto okno 011 nesplňuje ani část podmínky týkající se umístění ve shodné ose se svislou osou oken v nižších podlažích, vzhledem k vnitřní dispozici tuto část podmínky nelze dodržet. Návrh je třeba uvést do souladu s vydaným závazným stanoviskem.

Námitka je důvodná.

- Sklon střechy by měl být z obou stran budovy zachován, tedy není žádoucí, aby došlo k jeho úpravám, účastník řízení rovněž nesouhlasí s navýšením budovy.

Tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal na str. 7 napadeného rozhodnutí pod bodem č. 6. Stavební úřad projednává předložený návrh, není zřejmé, z čeho odvolatel namítá nemožnost změny sklonu střechy. Změna sklonu střechy směrem do dvora ze šikmé na pultovou (plochou) i navýšení hřebenu na úroveň +6,31 od ±0,00, která je pro účely záměru umístěna na podlahu 5. NP, byla akceptována MHMP OPP, návrh střechy v tomto tvaru byl posouzen MHMP OPP a bylo k němu vydáno souhlasné závazné stanovisko. Zároveň se již takové obdobné řešení v území vyskytuje, v území jsou i objekty s různými tvary i sklony střech s plochými střechami, ty mají většinou poslední podlaží ustoupené od uliční (zde i stavební) čáry i směrem do vnitrobloku, např. objekty na čp. 530/8, 475/7 či 299/132 atd. Návazností plánované terasy na sousední objekt se stavební úřad zabýval v komentáři k námitce č. 1, kde posoudil terasu v křídle budovy podél ulice Anglická orientovanou směrem do dvora (na jih), která je navržena u štitové zdi sousedící s domem čp. 521 tak, že je zapuštěná ve stávajícím půdorysu, stávající terasa na střeše sousedního objektu čp. 521 je odsazena od štitové zdi (pozn. je ustoupena od společné hranice) a je předsazená před dvorní obvodovou stěnu - půdorysně je nad částí přístavby sousedního domu směrem do dvora. Obě terasy spolu nesousedí ani nejsou ve stejné hloubce – vnější hrana terasy záměru je na dvorní obvodové stěně, která lícuje s obvodovou stěnou části sousedního domu.

Stavební úřad neposoudil zapuštěnou terasu v křídle podél ulice Legerova orientovanou do dvora směrem na východ, tato terasa je protilehlá k západnímu boku terasy na sousedním objektu, sousední stávající terasa ve výkresech není zakreslena, dle dostupných fotopohledů je odsazena od společné hranice. Výšková vzájemná poloha není z dokumentace patrná, neboť ve výkresech pohledů není zakreslen sousední objekt ani terasa bytu v posledním NP. Jedná se o hustou městskou zástavbu, kde není možné docílit absolutního soukromí, je však třeba posoudit, zda se nejedná o nepřiměřené ovlivnění soukromí obyvatel sousedních staveb. Této problematice se stavební úřad bude v rámci nového projednání důkladně věnovat. V tomto vnitrobloku se na většině stávajících objektech vyskytují terasy i balkóny. Problematiku zachování určitého soukromí v zástavbě upravují PSP v § 28 pomocí odstupového úhlu (který zajišťuje určitý volný prostor před okny sousedních budov, pro volné prostory, např. terasy, se neprokazuje) a v § 29 regulací odstupových vzdáleností staveb od hranice pozemku (právě pro to, aby nedocházelo k obtěžování pohledem, ztrátě soukromí, vzniku stísněných prostor apod.). V daném případě se v okolí nevyskytují okna obytných místností, pro která by bylo nutné prokázat odstupový úhel, neboť okna stávajících obytných místností jsou orientována stejným směrem jako okna nová a ve stěnách dvorního křídla sousedícího domu čp. 521, které je kolmo na řadovou zástavbu, nejsou žádná okna. Vzájemný odstup staveb se nemění, jedná se o nástavbu nárožního domu v řadové zástavbě, kdy jsou sousedící stěny umístěny na společných hranicích pozemků. Přesto je otázka zachování soukromí a pohody bydlení vlastníků sousedních staveb nedořešena. **Námitka tak, jak je vznesena, je nedůvodná.**

- *Stavebník se nevypořádal v projektové dokumentaci ani s nutností zajištění dalších parkovacích stání pro nově plánované jednotky. Stavebník rovněž nedoložil stavebnímu úřadu hlukovou studii, jaký vliv budou mít jednotky na okolní stavby po výstavbě a jednotky v budově*

čp. 616. Rovněž chybí studie, zda zvýšením celé budovy nedojde k stínění okolních staveb. Stavební úřad se ani s touto námitkou dostatečně nevypořádal.

Tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal na str. 7 napadeného rozhodnutí pod bodem č. 7. Stavební úřad na str. 4 napadeného rozhodnutí posoudil soulad s § 32 PSP a konstatuje, že v souladu s PSP § 1 odst. 4 umístění nových parkovacích stání vylučují územně technické důvody, svůj názor dostatečně odůvodnil. S vypořádáním námítky stavebním úřadem i odůvodněním souladu s § 32 PSP se ztotožňujeme.

Námítky týkající se hlukové studie a zastínění byly uplatněny v průběhu řízení, stavební úřad se s nimi vypořádal na str. 8 napadeného rozhodnutí v bodech 8 a 9. K vypořádání námítky hlukové zátěže vzniklé užíváním bytů stavebním úřadem doplňujeme, že podle výkresu P01 Vzduchotechnika – nástavba I v část D.1.4.4 VZT budou rekuperační jednotky osazeny v interiérech jednotlivých nových bytových jednotek. Součástí dokumentace je akustická studie posuzující hluk ze stavebních činností. K dokumentaci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy s podmínkou, že před započatím stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z rekuperačních jednotek, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostor staveb v denní i noční době. K vypořádání námítky stínění stavebním úřadem lze doplnit, že stavební úřad nepožadoval doložení studie zastínění, neboť záměr vzhledem ke své poloze na severozápadním nároží stavebního bloku nemůže způsobit zastínění obytných oken okolních staveb. V protilehlé stěně dvorního křídla sousedícího domu čp. 521 nejsou žádná okna (stěna tohoto křídla je na společné hranici sousedních pozemků – neexistence oken byla ověřena v mapových podkladech), v okolí se nenacházejí žádné stavební otvory, tj. okna obytných místností, pro něž by bylo třeba provést posouzení zastínění. Stěna domu čp. 551 (podél ulice Anglická) se zapuštěnými lodžiiemi přístupnými z obytných místností je od záměru ve značné vzdálenosti (min. 28,5 m) – nemůže být zastíněn záměrem, okna obytných místností v domě čp. 617 (podél Legerovy ulice) směrem do vnitrobloku nemohou být záměrem nacházejícím se severně ovlivněna vůbec, stejně tak nemohou být zastíněna okna obytných místností v nižších podlažích objektu záměru.

Námitka je nedůvodná.

- Chybí statický posudek celé budovy, zda instalaci masivní ocelové konstrukce nedojde k narušení statiky celé budovy.

Tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal na str. 8 napadeného rozhodnutí pod bodem č. 10. Stavební úřad konstatuje, že součástí projektové dokumentace je statický posudek ověřený v 08/2018 autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb ing. Davidem Jonovem a námitku posoudil jako nedůvodnou. Toto statické posouzení na str. 3 uvádí, že „V tomto výpočtu je řešena pouze OK (ocelová konstrukce) a její prostorové ztužení. Posouzení stávající spodní stavby pod ocelovou konstrukcí a návrh desky v 1. podlaží OK není předmětem tohoto výpočtu!“ Stavební úřad námitku neposoudil správně a posouzení účinků na stávající konstrukce v projektové dokumentaci chybí, není ani ve statickém posouzení, ani v souhrnné technické zprávě.

Námitka je důvodná.

- Dokumentace vůbec neřeší elektroinstalaci a její napojení na stávající rozvody. Rovněž není dostatečně řešeno napojení vodovodu, kanalizace a vzduchotechniky na stávající rozvody a rovněž, zda jsou stávající rozvody dostatečné pro napojení dalších čtyř jednotek.

Obdobná námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal na str. 8 napadeného rozhodnutí pod bodem č. 11, uvádí zde mj, že k napojení se vyjadřovali správci sítí, aniž by tato vyjádření konkretizoval. Pro připojení na elektřinu je doložena smlouva s PRE o připojení k distribuční soustavě PREdi. Přípojky na vodovod a kanalizaci jsou stávající a nemění se, pro napojení na domovní rozvody se vyjádření PVK nepožaduje, proto není vyjádření PVK doloženo a uvedené stavebním úřadem není zcela správné. Navýšení stavby o jedno bytové podlaží nepředstavuje podstatné navýšení odběru vody/odvodu splaškových vod, které by bylo třeba posoudit PVK – jedná se o stavby objemově podobné jako stávající stavby v území. V souhrnné technické zprávě na str. 16 a 23 je popis, že bude provedeno napojení na stávající rozvody v domě, a to na studenou vodu, splaškovou kanalizaci a rozvody NN, STZ na str. 23 odkazuje na samostatnou část projektu D.1.4 – Vodovod a D.1.4 – Kanalizace. Projektant musí posoudit možnost napojení na stávající stoupačky a zhodnotit, zda je kapacita stoupaček dostatečná pro přívod vody a odvod splaškových vod záměru. V části D.1.4.1 ZTI je uveden předpoklad, že vodovodní stoupačky jsou DN40, u kanalizačních stoupaček je uvedena dimenze dle předaných podkladů litina DN100 a HT DN110. Dále je uvedeno, že „vzhledem k faktu, že stoupačky vodovodního potrubí v části sanitárního zařízení nejsou patrné a listinná dokumentace není k dispozici, je předem třeba provést sondáž před zahájením prací a rozvod uzpůsobit na skutečně zastižený stav.“ Podmínkou č. 1 pro provedení stavby ve výroku rozhodnutí je uvedeno, že „stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.“ Pokud bude zjištěna jiná dimenze, než je předpoklad v dokumentaci, bude provedeno posouzení na zjištěný skutečný stav.

Námitka je nedůvodná.

- Stavba není v souladu s charakterem území a nevyhovuje požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v území a v bezprostředním i širším okolí Stavby, neboť nerespektuje charakter stávající zástavby a jejího okolí. Stavba nerespektuje stávající zástavbu zejména svojí výškou, hmotou a architektonickým provedením, vymyká se urbanistické struktuře zástavby daného okolí a tuto strukturu nepřipustným způsobem narušuje a rozbíjí.

Tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal na str. 8 napadeného rozhodnutí pod bodem č. 12. Stavební úřad na str. 4 napadeného rozhodnutí posoudil soulad s § 20 PSP, vyjmenoval zde důvody, proč záměr nenarušuje stávající charakter zástavby. S vypořádáním námítky stavebním úřadem i odůvodněním souladu s § 20 PSP se ztotožňujeme. Stavební úřad dále posoudil soulad s § 26 Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, kde uvádí, že zvednutím hřebene nedojde k porušení předpisu o výškové regulaci a objekt bude i nadále nižší než sousední objekty. Toto odůvodnění není zcela dostatečné, neboť výška hřebene není pro posouzení výškové regulace relevantní. Stavební úřad se nezabýval dostatečně posouzením, jak jsou splněny požadavky PSP týkající se výškové regulace, a to § 25 - § 27.

K tomu doplňujeme, že výškové hladiny se odvozují podle regulované výšky (§ 25) a ta se dle § 27 stanovuje k hlavní římsce nebo k atice stavby. V souladu se zněním § 26 se stavby umisťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že: a) ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech (ÚAP). V ÚAP je v posuzovaném území zdokumentována regulovaná výška staveb směrem do ulice. Návrh záměru zachovává směrem do ulice stávající hlavní římsu – nemění se stávající regulovaná výška, není tedy nezbytné stanovovat výškovou hladinu podle územně analytických podkladů. Stavební úřad měl posoudit, zda navýšení hlavní římsy směrem do vnitrobloku, které je podle výkresů pohledů (záměr je výškově vztažen k podlaží 5. NP) 5,77 – 1,73 – 4,04 m, nepřesáhne výškovou hladinu, kterou pro posuzované území odvodí z výšek dle ÚAP, a to výškovou hladinu VI 16 – 26 m. Záměr dle ÚAP má výšku 20,7 do ulice Legerova a 20,4 m do ulice Anglická, po přičtení 4,04 m je zjevné, že horní limit 26 m u této hladiny nebude přesažen a že lze konstatovat, že záměr je v souladu s § 25 – 27 PSP.

Námítka je nedůvodná.

- Ve stabilizovaném území je možné dle Územního plánu hl.m. Prahy a PSP pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti. Účastník je toho názoru, že výstavba 4 nových bytů je rozsáhlou stavební činností, která je dle Územního plánu hl.m. Prahy nepřípustná.

Na základě této námítky bylo závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, oddělení informací o území, č.j. MHMP 571514/2022 sp.zn. S-MHMP 477349/2022 ze dne 13.04.2022, které bylo součástí žádosti, zasláno s žádostí o změnu nebo potvrzení Ministerstvu pro místní rozvoj (MMR). K dále napadaným závazným stanoviskům neuvedl odvolatel jaká stanoviska má na mysli ani v čem spatřuje jejich neobjektivnost a neúplnost. Neuvedl tedy důvod, pro který by bylo nutné požádat nadřízené orgány o přezkum, Proto bylo požádáno pouze o přezkum MHMP ÚZR podle důvodů v 1. odstavci této námítky. MMR vydalo závazné stanovisko, kterým přezkoumávané závazné stanovisko mění tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění závazného stanoviska MMR, a ve zbytku potvrzuje. K námitce týkající se územního plánu ministerstvo v přezkumu uvádí :

„Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území i se zohledněním širších územních souvislostí, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže odporovat regulaci stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, tj. „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti.“

Ministerstvo tedy shrnuje, že ve stabilizovaném území jsou nepřípustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což není posuzovaný případ.“

Ministerstvo posoudilo, že záměr není rozsáhlou stavební činností.

Námítka je nedůvodná.

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. Ing. Jan Eisenreich, IDDS: dq7mnc8
trvalý pobyt: Ostřicová č.p. 640/18, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
2. Ing.arch. Eva Eisenreichová, IDDS: ybt2utt
trvalý pobyt: Jindřicha Plachty č.p. 1714/1, 150 00 Praha 5-Smíchov
3. Mgr. Jana Eisenreichová, IDDS: buumpaf
trvalý pobyt: Ostřicová č.p. 640/18, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
4. Štěpán Církľ, IDDS: dpf26hd
trvalý pobyt: Legerova č.p. 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady
5. Dmitry Esin, Moskva č.p. 440/213, 124460 Zelenograd, Russian Federation
6. Bc. Pavla Hajianová, Na Vyhlídce č.p. 1306, 252 10 Mníšek pod Brdy
7. Anastasia Hotar, Legerova č.p. 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady
8. Ing. Jiří Makaj, Podlesí č.p. 71, 357 03 Svatava
9. Miloslava Makajová, Podlesí č.p. 71, 357 03 Svatava
10. Anna Mašková, Legerova č.p. 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady
11. Pavel Neužil, IDDS: d2gtyj5

- trvalý pobyt: Libeňská č.p. 871/37, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81
12. Iva Neužilová, IDDS: eh4pwi
trvalý pobyt: Libeňská č.p. 871/37, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81
13. Hong Quan Ngo, IDDS: 6eng5qp
trvalý pobyt: Karlická č.p. 38/11, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
14. Phuong Thao Ngoová, IDDS: htcnbxs
trvalý pobyt: Karlická č.p. 38/11, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
15. Igor Ostrovskyi, Legerova č.p. 616/78, Vinohrady, Praha
trvalý pobyt: Sherbina 4/34, 49130 Dnepropetrovsk, Ukrajina
16. Elena Baranova, Čimická č.p. 866/150a, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81
17. Ing. Martin Sedeke, IDDS: p4xj24k
trvalý pobyt: Bajkonurská č.p. 736/4, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
18. Lukáš Šafařík, IDDS: 6d4mitd
trvalý pobyt: Cedrová č.p. 1977, 253 01 Hostivice
19. Mgr. Jozef Barát advokát, IDDS: z2jh2g7
místo podnikání: Bachmačské náměstí č.p. 310/2, 160 00 Praha 6-Dejvice
zastoupení pro: Vladislav Dajbov, Nad Smetankou 230/10, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy

II. ostatní

20. Kateřina Besserová, Anglická č.p. 521/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady
21. Thi Thu Phuong Dao, Londýnská č.p. 309/81, 120 00 Praha 2-Vinohrady
22. Ing. Lukas Kulevičius, Anglická č.p. 521/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady
23. Ing. Tereza Mizerová, IDDS: panqdi2
trvalý pobyt: Konzumní č.p. 261, 252 62 Horoměřice
24. Alexander Munk, Jetřichovická č.p. 744/12, 190 00 Praha 9-Prosek
25. Mgr. Petr Munk, Kouty č.p. 53, 290 01 Poděbrady 1
26. Manh Cuong Nguyen, Londýnská č.p. 309/81, 120 00 Praha 2-Vinohrady
27. Jitka Popovská, IDDS: aimvze9
trvalý pobyt: Blahoslavova č.p. 379/4, 767 01 Kroměříž 1
28. Pavel Růžička, Libušská č.p. 29/187, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411
29. Hlavní město Praha, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
30. Městská část Praha 2, zastoupená Mgr. Janem Recmanem, IDDS: y7yb44i
sídlo: náměstí Míru č.p. 600/20, 120 00 Praha 2-Vinohrady
31. 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 – pro Dmitry Esin, Moskva č.p. 440/213, 124460 Zelenograd, Russian Federation
32. Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby,
sídlo: náměstí Míru č.p. 600/20, 120 00 Praha 2-Vinohrady + příloha : spis

III. na vědomí

MHMP STR - spis