



■
dle rozdělovníku
■

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 917935/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 795570/2019/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

23.5.2019

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 podala

Městská část Praha 1, IČO 00063410, Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město,
(dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti V. J. Rott s.r.o., IČO 48026018, Malé náměstí 142/3, Praha 1-Staré Město, kterou zastupuje FABER PROJECT, s.r.o., IČO 25102117, Hellichova 632/11a, Praha 1-Malá Strana, Úřad městské části Praha 1, obor výstavby (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **UMCP1 070738/2019, spis.zn. S UMCP1/149310/2018/ VÝS-Zi-1/301 ze dne 1.3.2019** a kterým bylo vydáno společné povolení pro stavbu nazvanou

„Stavební úpravy budovy [REDACTED]

na pozemku [REDACTED], rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. UMCP1 070738/2019, spis.zn. S UMCP1/149310/2018/VÝS-Zi-1/301 ze dne 1.3.2019 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:

V.J.Rott s.r.o., Malé náměstí 142/3, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. UMCP1 070738/2019, spis.zn. S UMCP1/149310/2018/VÝS-Zi-1/301 ze dne 1.3.2019 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolatel odvolání.

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.

Odvolání bylo podáno dne 26.3.2019. K odvolání se vyjádřil žadatel o vydání společného rozhodnutí (dále jen „žadatel“)

Žadatel namítá, že odvolání bylo podáno opožděně, neboť rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 6.3.2019. Stavební úřad se v předkladu odvolání vyjádřil tak, že „vzhledem k rozdílnému datu převzetí rozhodnutí odvolatelem: elektronické doručení (6.3.2019) a osobní doručení (podpis na doručence – 11.3.2019) má stavební úřad za to, že není postaveno najisto, které datum je rozhodné pro doručení rozhodnutí“. Přesto tuto nejistotu však stavební úřad opatřením č.j. UMCP1 111547/2019 ze dne 27.3.2019 na základě podaného odvolání oznámil chybné vyznačení právní moci napadeného rozhodnutí a s odvoláním nakládal dále jako s odvoláním včasným.

Žadatel poukazuje na listinu ze správního spisu nazvanou „záložka Vypravení 26.3.2019“, kde je jako datum doručení odvolateli uvedeno datum 6.3.2019. Dovolává se analogie s úpravou doručování do datových schránek orgánů veřejné moci, kdy se má za to, že dnem, kdy byla písemnost dodána do datové schránky, byla orgánu veřejné moci také doručena, a to bez ohledu na to, kdy se přihlásí oprávněná osoba. Uvádí, že nelze připustit, aby správní orgán sám rozhodoval, kdy se s doručeným dokumentem seznámí.

Odvolací správní orgán zjistil v souvislosti s doručením napadeného rozhodnutí odvolateli z předloženého spisu následující.

„Záložka vypravení, 26.3.2019“ se ve spisu nachází. Subjektu MČ Praha 1 – Mgr. Jan Brabec, zástupce MČ Praha 1 v územních řízeních bylo dle tohoto dokladu doručováno osobně, nikoliv elektronicky do datové schránky. U data doručení je na tomto přehledu uvedeno 6.3.2019, 00.00.00. U těch subjektů, kterým bylo doručováno do datové schránky, je uveden konkrétní čas doručení. Stejně datum s časem doručení 00.00.00 je uvedeno i u ostatních organizačních složek Úřadu městské části Praha 1. Je více než zřejmé, že se nejedná o doklad o doručení, ale pouze o orientační přehled ze spisové služby, ze které je poté možné generovat skutečné doklady o doručení do datových schránek. Je tedy zřejmé, že žádné „elektronické doručení“ odvolateli neproběhlo. Dokladem o doručení písemností vypravených v listinné podobě je pouze doručenka. Jako identifikátor písemnosti u odvolatele je uveden kód mc01es235401418. Doručenka se stejným identifikačním kódem je součástí spisu, je podepsána Mgr. Janem

Brabcem, a to s datem převzetí 11.3.2019. Tento doklad je jediným relevantním dokladem o převzetí rozhodnutí zástupcem účastníka řízení – Městské části Praha 1.

Žadatel namítá, že písemnost byla v dispozici organizační složky Úřadu městské části Praha 1, již je Mgr. Brabec vedoucím, od 6.3.2019. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že předložený spis žádný takový důkaz neobsahuje. Na originálu rozhodnutí není poznamenáno, kdy bylo rozhodnutí vypraveno. Z doručenek datových zpráv je zřejmé, že tomu tak bylo dne 5.3.2019. Ve výše zmíněném přehledu je vyznačeno, že v listinné podobě bylo rozhodnutí po organizačních složkách úřadu rozesláno dne 6.3.2019. Kdy se však dostalo do dispozice oddělení územního rozvoje nelze ze spisu zjistit. Odvolacímu správnímu orgánu je navíc z jeho úřední činnosti známo, že Městskou část Praha 1 nezastupuje v územním řízení příslušné oddělení, ale na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR11-0397 ze dne 12.4.2011 přímo Mgr. Jan Brabec. O tom, že se předmětné rozhodnutí nedostalo do jeho dispozice až 11.3.2019, nepředložil žadatel žádné důkazy.

Na základě výše uvedeného posoudil odvolací správní orgán odvolání jako 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 správního spisu bylo zjištěno, že společné rozhodnutí se týká budovy [REDAKCE] v [REDAKCE] která má dvě čísla orientační – třípodlažní část č. 6 a pětipodlažní č. 8. Předmětem záměru je podle údajů z dokumentace nástavba 6. a 7. NP formou mansardové střechy nad č. o. 8, doplnění budovy č. o. 6 do úrovně 5.NP s plochou střechou, zvětšení dvorní vestavby a stavební úprava pro změnu užívání stávajícího objektu [REDAKCE]. Nejedná se tedy o stavební úpravu ve smyslu stavebního zákona, ale o zvětšení objemu budovy. Nástavba mansardové střechy s hřebenem v úrovni +28,45 bude přesahovat stávající atiku v úrovni +24,08 o 4,37 m a nástavba domu č.o. 6 do úrovně +21,45 bude přesahovat stávající atiku v úrovni +12,60 o 8,85 m.

Odvolatel v podaném odvolání uvedl následující odvolací námítky (psány kurzívou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim připojuje níže uvedené stanovisko.

- *Dvoupodlažní nástavba je v rozporu s regulačním plánem.*
- *Návrh je v rozporu se ZUR.*
- *Návrh je v rozporu s územním plánem – není dodržen podíl bydlení.*

Žádost o společné řízení byla podána dne 29.6.2018, tedy po novele stavebního zákona provedené zákonem č. 225/2018 Sb. Soulad s územně plánovací dokumentací tak podle § 4

odst. 2 písm. a) stavebního zákona (SZ - ve znění po 1.1.2018) posuzuje orgán územního plánování, v daném případě odbor územního rozvoje MHMP (UZR MHMP), který podle § 96b odst. 1 SZ jako podklad pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5 SZ vydává závazné stanovisko dle § 149 odst. 2 správního řádu.

V daném případě však závazné stanovisko tohoto dotčeného orgánu není součástí spisu. Stavební úřad při rozhodování vycházel v rozporu se SZ pouze z vyjádření UZR MHMP vydaného pod č.j. MHMP 1661555/2018 sp.zn. S-MHMP 1642019/2018 ze dne 24.10.2018 podle § 154 zák.č. 500/2004 Sb.

S ohledem na to, že územně plánovací dokumentací se podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona rozumí – 1. zásady územního rozvoje, 2. územní plán, 3. regulační plán, mělo by závazné stanovisko UZR MHMP posoudit návrh ze všech těchto hledisek, tedy i soulad s vyhl. č. 6/2002 Sb. HMP., o závazné části územního plánu [REDAKCE]

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení návrh posuzuje z hledisek uvedených v § 94o SZ. Soulad s územně plánovací dokumentací tak stavební úřad v tomto řízení vůbec neposuzuje, neboť vychází ze závazného stanoviska orgánu územního plánování. Jak bylo uvedeno výše, závazné stanovisko tohoto dotčeného orgánu však k řízení nebylo vůbec předloženo.

Posouzení odvolacích námitek by tak mělo být předmětem přezkumu závazného stanoviska orgánu územního plánování Ministerstvem pro místní rozvoj, pokud by závazné stanovisko bylo vydáno. V daném případě k řízení vedeném stavebním úřadem bylo zcela nedostatečně předloženo pouze vyjádření tohoto dotčeného orgánu dle § 154 správního řádu.

Odvolací správní orgán tedy uzavírá, že absence výše uvedeného zákonného podkladu je důvodem ke zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí.

Nad rámec závazného právního názoru odvolací správní orgán konstatuje k souladu s územním plánem následující:

Objekt je součástí území, pro které byl dle dříve platného stavebního zákona vydán regulační plán jako územní plán zóny vyhláškou hl. m. Prahy č. 6/2002 o závazné části územního plánu [REDAKCE] ze dne 25. 4. 2002 s účinností od 1. 6. 2002. Tento regulační plán řeší území o rozloze 18 ha v centru Prahy, v lokalitě vymezené ulicemi [REDAKCE]

[REDAKCE] je plně využitelný pro rozhodování v území. V příloze č. 1 výše uvedené vyhlášky, bod 1.1 odstavec 2), je uvedeno „*Prostorová regulace stanovuje podmínky pro možné úpravy stávajících a výstavbu nových objektů*“ a v odstavci 3) „*V rámci prostorové regulace jsou stanoveny podmínky pro úpravu jednotlivých veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů, a to i objektů majících vliv na jejich utváření.*“ Objekt je umístěn na hranici regulovaného území a nepochybně má vliv na utváření veřejného prostoru [REDAKCE]

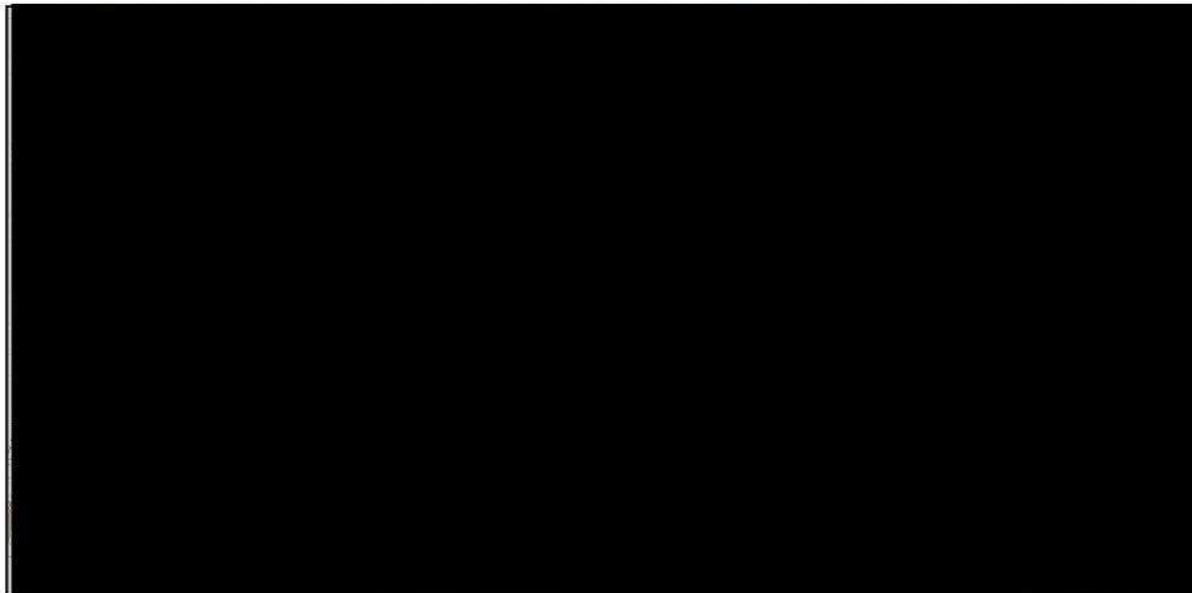
Podle výkresu č. 2 regulačního plánu se jedná o objekt s využitím v horních patrech jako nebytový ostatní, určený k zachování, s průčelím k ochraně, prostorová regulace určuje počet nadzemních podlaží 5. Podle knihy druhé regulačního plánu mohou být objekty určené k zachování modifikovány pouze podle stanovených regulativů.

Podle bodu 1.1.4 přílohy č. 1 vyhlášky č. 6/2002 Sb. HMP platí, že

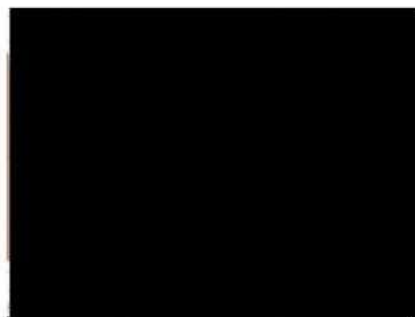
(1) Výšky budov nebudou měněny jinak, nežli je uvedeno v dokumentaci územního plánu zóny, ve výkresu č. 2 a 3 - návrhu prostorové regulace.

(3) Výšky stávajících objektů určených k zachování mohou být měněny v rozmezí + 0,5m, není-li v dokumentaci územního plánu zóny určeno jinak.

Záměr navrhuje nástavbu do úrovně sedmi nadzemních podlaží (zvýšení o více než 0,5 m), na výkresu č. 2 část 22 je v rámci prostorové regulace vyznačen objekt [REDAKCE] jako pětipodlažní.



Záměr navrhuje v parteru recepci a zázemí hotelu, podle výkresu č. 3 část 22 je budova [REDAKCE] určena v parteru pro administrativní, školní, sociální, osvětová a kulturní zařízení s možností komerčního pronájmu kancelářských ploch:



LEGENDA PARTER	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
OBJEKTY	FUNKČNÍ REGULACE PARTERU OBJEKTŮ
	ČISTÉ BYDLENÍ
	BYDLENÍ NEBO DROBNÁ KOMERCE (OBCHOD, REST, SLUŽBY, KANCELÁŘE.)
	DROBNÁ KOMERCE (VIZ VÝŠE) S VYLOUČENÍM BYDLENÍ
	ADMINISTRATIVNÍ, ŠKOLNÍ, SOCIÁLNÍ, OSVĚTOVÁ A KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ TYPOLOGICKY VÁZANÁ NA OBJEKT
	ADMINISTRATIVNÍ, ŠKOLNÍ, SOCIÁLNÍ, OSVĚTOVÁ A KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ S MOŽNOSTÍ KOMERČNÍHO PRONÁJMU KANCELÁŘSKÝCH PLOCH
	GARAŽE, SKLAD, PROSTORY, DROBNÁ NERUŠÍCÍ VÝROBA, REMESLA
	OZNAČENÍ OBJEKTŮ K MOŽNÉMU OSTRANĚNÍ

Kromě dalšího je v příloze 1 vyhlášky č. 6/2002 Sb. HMP stanoveno, že změny výšek objektů (podlažnosti) a tvarů střech lze navrhovat jen v souladu s regulací. V bodě 1.3.1.3 je konkrétně stanoveno „(1) Tvar střech a střešní otvory (pokud není určeno jinak) budou u všech objektů zachovány.“

V bodě 1.3.2.1 je v části II. – Objekt k zachování uvedeno: „(1) Objekty nebo jejich části, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, budou zachovány a mohou být stavebně upravovány pouze podle stanovených regulativů.“

V bodě 2.1 přílohy č. 1 předmětné vyhlášky je uvedeno, že funkční regulace je stanovena ve výkresu č. 2 a ve výkresu č. 3 územního plánu [REDAKCE] a konkrétně bod 12 stanoví, že „(12) Základní provozně funkční charakteristiky veřejného a poloveřejného prostoru jsou stanoveny ve druhé knize - "regulaci" - dokumentace územního plánu [REDAKCE]“

Podle **knihy druhé regulačního plánu** bod 5.4 budou tvary střech u všech objektů zachovány. Záměr navrhuje místo ploché střechy v části objektu střechu mansardovou.

Podle zásad funkční regulace v knize druhé má být objekt využit pro provoz s volným vstupem zainteresované veřejnosti (označení písmenem A na výkrese č. 2) nebo s vyhrazeným vstupem zainteresované veřejnosti (označení písmenem V na výkrese č. 2). Objekty, které lze využít jako hotely, jsou ve výkrese vyznačeny písmenem H, což u projednávaného objektu [REDAKCE] vyznačeno není. Dále je v knize druhé uvedeno, že v území není doporučeno budovat ubytovací zařízení.

V bodě **2.6** přílohy č. 1 vyhlášky č. 6/2002 Sb. HMP je uvedeno, že *(1) V souladu s ÚPn hl. m. Prahy není v území dovoleno budovat velká ubytovací zařízení.* (pozn. – za malá ubytovací zařízení se podle oddílu 5 odst. 8 přílohy č. 1 považují stavby pro dočasné ubytování s omezeným počtem lůžek (max. do 20), nenárokové parkovací místa v lokalitě ani přístup autobusů).

V oddíle **5 vymezení některých pojmů** je uvedeno, že *(17) Územní plán je pro potřeby této vyhlášky zjednodušený termín pro označení územního plánu z [REDAKCE]*

Lze dovodit, že záměr nevyhovuje prostorové ani funkční regulaci uvedené jak ve vyhlášce, tak v textové části REGULACE – kniha druhá ani regulaci podle výkresů č. 2 a 3 regulačního plánu:

- nedodržuje předepsaný počet podlaží (regulace 5, návrh 7), tudíž mění výšku v rozporu s regulací o více než 0,5 m
- nedodržuje tvar střechy (má být zachována rovná, navržena mansardová),
- nedodržuje funkční regulaci parteru (viz výše, navrženo zázemí hotelu) ani ostatních podlaží (viz výše A nebo V, navrženo H).

Odvolační správní orgán má tedy důvod domnívat se, že záměr je v rozporu s regulačním plánem. Uvedené posouzení však musí být jednoznačně potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního plánování.

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

1. FABER PROJECT, s.r.o., IDDS: ns45m3e

sídlo: Hellichova č.p. 632/11a, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

zastoupení pro: V.J.Rott s.r.o., Malé náměstí 142/3, 110 00 Praha 1-Staré Město

2. Městská část Praha 1, Mgr. Jan Brabec, IDDS: b4eb2my

sídlo: Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

II. ostatní

3. LU-KOSCH, spol. s r.o., IDDS: hp8jbeg

sídlo: V celnici č.p. 1031/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

4. Revers s.r.o., IDDS: j4jxhmt

sídlo: Konviktská č.p. 1005/30, 110 00 Praha 1-Staré Město

5. 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

6. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

7. Úřad městské části Praha 1, obor výstavby,

sídlo: Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

III. na vědomí

MHMP STR - spis