

## Odvolání proti územnímu rozhodnutí

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 12999/18

VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ / LINKA [REDAKCE] KPU / 5615

DATUM (RAZÍTKO) 15 -11- 2018

110 00

[REDAKCE]  
Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor stavebního řádu  
Jungmannova 35/29  
Praha 1 - Nové Město

prostřednictvím

115 68

Úřad městské části Praha 1  
Odbor výstavby  
Vodičkova 681/18  
Praha 1 - Nové Město

VĚC **ODVOLÁNÍ PROTI ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ SPIS. ZN. S UMCP1/149310/2018/VÝS-ZI-1/301 ZE DNE 31. 10. 2018  
O UMÍSTĚNÍ STAVBY:  
STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY Č. P. 301, KAROLÍNY SVĚTLÉ, PRAHA 1 STARÉ MĚSTO**

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje k záměru jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn. Na základě uvedeného podáváme tímto řádně a v zákonné lhůtě

**ODVOLÁNÍ**

proti výroku rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 1 (dále jen „**stavební úřad**“) spis. zn. S UMCP1/149310/2018/VÝS-ZI-1/301 ze dne 31. 10. 2018 (dále jen „**rozhodnutí**“), kterým stavební úřad na žádost stavebníka [REDAKCE] kterého zastupuje [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „**stavebník**“), rozhodnul o umístění stavby „Stavební úpravy budovy č. p. 301, Karolíny Světlé, Praha 1 Staré Město“ (dále jen „**umístěná stavba**“) na pozemku parc. č. 287 v k. ú. Staré Město, Praha 1, doručeného IPR Praha dne 1. 11. 2018, a to v celém jeho rozsahu.

**Výše uvedené rozhodnutí navrhuje ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) zrušit a řízení zastavit.**

## Odvolání proti územnímu rozhodnutí

Pro svoje odvolání uvádíme tyto důvody:

Rozhodnutí není v souladu s ustanoveními § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona a s ustanovením § 94p odst. 2 stavebního zákona. Podle uvedeného ustanovení § 94o stavebního zákona stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Stavební úřad toto posouzení provedl nesprávně, jak je zdůvodněno níže. Dle ustanovení § 94p odst. 2 stavebního zákona má stavební úřad v takovém případě žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení zamítnout.

Obecnými požadavky na využívání území pro území hl. m. Prahy je 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, ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“). Umístěná stavba je dále situována v území s platným regulačním plánem, kterým je Územní plán zóny Anenská, vydaný dle dříve platného stavebního zákona jako územní plán zóny vyhláškou hl. m. Prahy č. 6/2002 o závazné části územního plánu zóny Anenská ze dne 25. 4. 2002 s účinností od 1. 6. 2002 (dále jen „**regulační plán Anenská**“).

Stávající objekt č. p. 301 v ulici Karolíny Světlé má charakter novorenesančního paláce o pěti nadzemních podlažích s plochou střechou a výškou hlavní římsy 22,48 m. Umístěná stavba je rozhodnutím stavebního úřadu umístěna v rozporu s následujícím ustanovením PSP:

- § 27 Určení výšky, odst. 2:

*„Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, je od maximální regulované výšky možné vystavět: (...)“*

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že pro posouzení umístěné stavby (nástavby) z hlediska výškového uspořádání jsou závazné regulativy prostorového uspořádání území stanovené regulačním plánem Anenská v oddílu 1 a ve výkresu č. 2 - hlavní výkres (návrh prostorové regulace). Výška objektů je ve výkresu č. 2 uvedena v počtu nadzemních podlaží černým číslem, v případě objektu č. p. 301 tedy 5. Z výkresu dále vyplývá, že nejsou umožněny žádné střešní úpravy.

Stavební úřad tedy umístil dvouúrovňovou střešní mansardovou nástavbu 6. a 7. nadzemního podlaží s výškou hřebene 29,51 m v rozporu s následujícími závaznými regulativy:

- 1.1.4. Výšky budov, odst. 1:

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

- 1.1.5. Podmínky z hlediska celoměstského, odst. 1:

*„Pro veškeré stavební aktivity platí, že žádný objekt nepřekročí výšku stanovenou v rámci regulace v dokumentaci územního plánu zóny.“*

## Odvolání proti územnímu rozhodnutí

- 1.3.1 Obecné podmínky, kap. 1.3.1.3. Výška objektů, odst. 2:  
„Maximální absolutní výška objektů je stanovena na 24 m od úrovně terénu (kromě současných dominant).“
- 1.3.1 Obecné podmínky, kap. 1.3.1.3. Střechy, odst. 1:  
„Tvar střech a střešní otvory (pokud není určeno jinak) budou u všech objektů zachovány.“

S ohledem na uvedené konstatujeme, že stavební úřad nesprávně posoudil soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů podle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Jelikož záměr není v souladu s regulativy vymezenými regulačním plánem Anenská a tím nejsou naplněny obecné požadavky na využívání území stanovenými Pražskými stavebními předpisy, stavební úřad měl dle ustanovení § 94p odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnout.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje v souladu s § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu předmětné rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Stavební úpravy budovy č. p. 301, Karolíny Světlé, Praha 1 Staré Město“ zrušit v plném rozsahu a řízení o umístění stavby zastavit.

S pozdravem

IPR  
Inst  
Vyše  
IČ :

– ředitel Sekce detailu města

PŘÍLOHA:  
1/ Plná moc

ROZDĚLOVNÍK: