

**Magistrát hlavního města Prahy**  
**Odbor stavebního a územního plánu**  
Mariánské nám. 2/2  
110 00 Praha 1

*prostřednictvím:*

Úřad městské části Praha 6  
**Odbor výstavby – Stavební úřad**  
Čs. armády 601/23  
160 52 Praha 6

Ke spis. zn.: SZ MCP6 168395/2017/OV/Krá

Věc: **ODVOLÁNÍ**  
**proti rozhodnutí o umístění stavby Dostavba sportovně rekreačního areálu**  
**Petynka, Otevřená 4/1072 Praha 6 – Střešovice**  
**ze dne 21. 12. 2018, č.j.: MCP6 238373/2018**

---

Odvolatel: **Petynka Development s.r.o.**  
Sídlo: Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, Praha 2 120 00  
IČO: 28483103  
*(Odvolatel je účastníkem řízení podle §85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jako vlastník pozemků p.č. 576, 577, 578, 579, 580, 581, 2214 k.ú. Střešovice, vlastnictví je doloženo výpisem z katastru nemovitostí v příloze)*

Odvolatel je zastoupen na základě plné moci společností:

**ATELIER 89 s.r.o.**  
sídlo: V Rohu 434/3, Praha 4, 142 00  
IČO: 04799739

DORUČOVACÍ ADRESA: **ATELIER 89, Spálená 79/10, 110 00 Praha 1**

VYŘIZUJE: **Ing. Leo Vychodil; tel.: 734 804 365;**  
email:leo@atelier89.com

Úřad městské části Praha 6, Odbor výstavby (dále jen *stavební úřad*), vydal dne 21.12. 2018 územní rozhodnutí o umístění stavby Dostavba sportovně rekreačního areálu Petynka, Otevřená 4/1072 Praha 6 Střešovice, č.j. MCP6 238373/2018 (spis. zn. SZ MCP6 168395/2017/OV/Krá).

Proti předmětnému rozhodnutí podává společnost

Petynka Development s.r.o., se sídlem Karlovo náměstí 559/2018, I.Č. 28483103,  
zastoupená na základě plné moci společností  
Atelier 89. s.r.o., se sídlem v Rohu 434/3, Praha 4, 142 00

jako účastník předmětného řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) Zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v zákonném termínu 15 dní od doručení napadeného rozhodnutí

**toto odvolání**

a navrhuje, aby odvolací orgán celé rozhodnutí dle §90 odst. 1 písm. a) Zákona 500/2004 Sb. (správní řád), v platném znění,

**celé rozhodnutí zrušil a řízení zastavil.**

## Odůvodnění:

Dle odvolatele bylo územní rozhodnutí napadené tímto odvoláním vydáno v rozporu s právními předpisy a je věcně nesprávné zejména z následujících důvodů:

### **1. Rozpor napadeného územního rozhodnutí s vydaným pravomocným a platným územním rozhodnutím**

Napadené územní rozhodnutí o umístění stavby Dostavba sportovně rekreačního areálu Petynka, Otevřená 4/1072 Praha 6 Střešovice, č.j. MCP6 238373/2018, spis. zn. SZ MCP6 168395/2017/OV/Krá (dále jen *napadené rozhodnutí*) je zjevně v rozporu s vydaným pravomocným a platným rozhodnutím o umístění stavby Hotel Petynka včetně rozšíření komunikace v ulici Na Petynci, přeložek inženýrských sítí a napojení na infrastrukturu, č.j. MCP6 035893/2010, spis. zn. SZ MCP6 009411/2010/OV/Krá, nabytí právní moci 17.6.2010 (dále jen *ÚR Hotel Petynka*), které rovněž vydal nadepsaný stavební úřad. Oprávněným z *ÚR Hotel Petynka* je odvolatel.

Rozpor spočívá v umístění nové parkovací plochy na pozemcích č. parc. 2213/2 a 560/76, k.ú. Střešovice, *napadeným rozhodnutím*. Nová parkovací plocha je součástí objektu SO 06 zpevněné plochy a komunikace a areálové osvětlení. Dle dokumentace ověřené stavebním úřadem a archivované stavebním úřadem (Odbor výstavby městské části Praha 6) však *ÚR Hotel Petynka* počítá s ozeleněním jižní části pozemku 560/76 a části pozemku č. parc. 2213/2. **Napadeným rozhodnutím tedy má být na pozemek č. parc. 560/76, k.ú. Střešovice umístěno nová parkovací plocha, využití tohoto pozemku je však již – a to zcela odlišně – řešeno ve vydaném pravomocném a platném *ÚR Hotel Petynka*.**

K výše uvedenému dále konstatujeme, že:

- Společnost SNEO, a.s. (žadatel o vydání *napadeného rozhodnutí* a vlastník pozemku 560/76 k.ú. Střešovice) byla účastníkem řízení při vydání *ÚR Hotel Petynka*.
- Společnost SNEO, a.s. neuplatnila v řízení při vydání *ÚR Hotel Petynka* návrhy ani námítky ani nepodala odvolání.
- Společnost SNEO, a.s. se prokazatelně seznámila s dokumentací pro vydání *ÚR Hotel Petynka*. Z titulu účastníka řízení dne 6. 1. 2009 udělila souhlas účastníka správního řízení, ve kterém vyjadřuje souhlas s tehdy předloženou projektovou dokumentací.
- Městská část Praha 6 (které je svěřena správa pozemku č. parc. 2213/2 k.ú. Střešovice) byla účastníkem řízení při vydání *ÚR Hotel Petynka*.
- Městská část Praha 6 neuplatnila v řízení při vydání *ÚR Hotel Petynka* návrhy ani námítky ani nepodala odvolání.
- Městská část Praha 6 se prokazatelně seznámila s dokumentací pro vydání *ÚR Hotel Petynka*. Z titulu účastníka řízení dne 2.2. 2009 udělila souhlas účastníka správního řízení, č.j. MCP6 007998/2009, ve kterém vyjadřuje souhlas s tehdy předloženou projektovou dokumentací.

Vzhledem k rozporu *napadeného rozhodnutí* s pravomocným a platným *ÚR Hotel Petynka* žádáme o zrušení *napadeného rozhodnutí*.

### **2. Napadené rozhodnutí je vnitřně rozporné – rozpor stanovených podmínek pro umístění stavby č. 6 a 21**

Stavební úřad v *napadeném rozhodnutí* stanovil podmínky pro umístění stavby.

V podmínce č. 6 stavební úřad stanovil podmínky pro umístění nové parkovací plochy *na pozemku č. parc. 560/76 k.ú. Střešovice bude umístěna v jižní části pozemku, ve vzdálenosti min. 3,48m od jižní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 4,24m od společné hranice s pozemkem č. parc. 560/2 a ve vzdálenosti min. 2m od společné hranice s pozemkem č. parc. 583/1 k. ú. Střešovice.*

V podmínce č. 21 stanovil stavební úřad, že stavba (Dostavba sportovně rekreačního areálu Petynka) musí být **věcně i časově koordinována** se stavbou Hotel Petynka (ke které bylo vydáno pravomocné a platné *ÚR Hotel Petynka*).

Vzhledem k rozporu mezi *napadeným rozhodnutím* a *ÚR Hotel Petynka* (podrobně viz bod 1. výše) je podmínka věcné a časové koordinovanosti s *ÚR Hotel Petynka* **fakticky neuskutečnitelná** při současném splnění podmínky č. 6 na umístění nové parkovací plochy. **Podmínky č. 6 a 21 jsou tedy vzájemně v rozporu a nelze je obě naplnit / dodržet.**

V dokumentaci pro územní řízení k *napadenému rozhodnutí* není podmínka věcné a časové koordinovanosti se stavbou Hotel Petynka (ke které bylo vydáno pravomocné a platné *ÚR Hotel Petynka*) splněna a v *napadeném rozhodnutí* je tato skutečnost zcela opomenuta.



3. **Stavba umístěvaná napadeným rozhodnutím je v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací (nedodržení požadavků plynoucích z určeného kódu míry využití území a koeficientu zeleně ve funkční ploše SV-G)**

Dokumentace pro územní řízení k *napadenému rozhodnutí* vůbec nezohlednila požadavek na soulad záměru se stanovenou mírou využití plochy v místě záměru na pozemcích parc. č. 2213/2 a 560/76, k.ú. Střešovice (zejména umístění nové parkovací plochy, která je součástí objektu SO 06). Na části parc. č. 2213/2 a 560/76 (v místě nové parkovací plochy) je dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále ÚP) funkční plocha se stanoveným kódem míry využití území SV –G.

*Napadené rozhodnutí* zde umísťuje parkoviště bez ohledu na stávající platné *ÚR Hotel Petyнка* a bez ohledu na věcnou povahu věci – ÚP, v této oblasti jsou patrné značné metodické rozpory a nedostatky.

Týká se to především nastavení poměru zastavěnosti (koeficient podlažních ploch – dále *KPP*) a koeficientu zeleně (dále *KZ*), který není uplatněn vzhledem ke stále platnému *ÚR Hotel Petyнка*. *Napadené rozhodnutí* v odůvodnění popisuje, že: *KPP se v této ploše nehodnotí, neboť do plochy SV je umístěno pouze parkoviště ve zpevněné ploše* (odůvodnění, str. 7). Tento postup stavebního úřadu je nesprávný, vzhledem ke stále platnému *ÚR Hotel Petyнка*, které se souhlasem příslušných vlastníků pozemků (společnost SNEO, a.s. a Městská část Praha 6 - viz bod 1) výše popsané pozemky pro výpočet *KPP* a *KZ* použila. *ÚR Hotel Petyнка* je stále platné **a proto je výpočet *KZ* dle ÚP v ploše SV – G nesprávný, rozporuplný a nekoordinovaný a v rozporu s územním plánem.**

Výpočet *KZ* a *KPP* v dokumentaci k *napadenému rozhodnutí* je tak v rozporu s platným ÚP. V ÚP se ve výrokové části Výrovková část Opatření obecné povahy 55/2018, celoměstsky významná změna ÚP Z2832/00, Oddíl 7, Podmínky prostorového uspořádání, uvádí:

- **Koeficient podlažních ploch** je dán podílem započitatelných hrubých podlažních ploch (*HPP*) a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku); **plochu, resp. část plochy lze započítat jen do jediného záměru**
- **Koeficient zeleně (*KZ*)** je koeficientem stanovujícím minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), **shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch.**

Nezohledněním existence platného *ÚR Hotel Petyнка* je tak zeleň na pozemcích ve funkční ploše SV-G v podstatě započítána podruhé. **Podkladová dokumentace, na základě níž bylo vydáno napadené rozhodnutí je tak zpracována v rozporu s platným územním plánem, v důsledku čehož (vedle dalších důvodů) je v rozporu s územním plánem napadené rozhodnutí.**

Vzhledem k tomu, že je část stavby umístěvaná *napadeným rozhodnutím* (nová parkovací plocha, která je součástí objektu SO 06), v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací (nebylo doloženo splnění *KPP* a *KZ* při zohlednění existence platného *ÚR Hotel Petyнка*), žádáme o zrušení celého *napadeného rozhodnutí*. **Umístěním nové parkovací plochy je v napadeném rozhodnutí doloženo splnění požadavků na dopravu v klidu, proto je nutné zrušit rozhodnutí v celém rozsahu.**

Vzhledem ke složitosti problematiky odvolatel toto své podání dále doplní, a to ve lhůtě 30 dnů.

Seznam příloh:

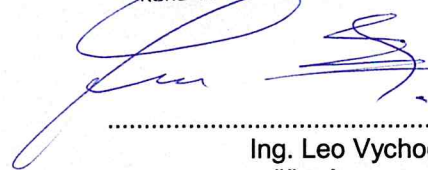
1. Plná moc
2. Pověření k výkonu plné moci
3. Výpis z katastru nemovitostí LV 971

21. 01. 2019

V Praze dne .....

S pozdravem

**ATELIER 89**  
ATELIER 89 s.r.o. IČ 04799739  
V ROHU 434/3, PRAHA 4, 14200



.....  
Ing. Leo Vychodil,  
pověřený pracovník  
ATELIER 89 s.r.o.

na základě plné moci od spol. Petyнка Development s.r.o.