



Sp.zn.: S-MHMP 304780/2013/OST/So

V Praze 3.7.2013

Č.j.: MHMP 599905/2013

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební 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 podali

Jarmila Kadlecová, nar. 28.11.1943, Na Vysoké I 216/8, Praha 5-Radlice,
Jana Parkánová, nar. 25.8.1971, Na Vysoké I 216/8, Praha 5-Radlice,
Jaroslava Kalinová, nar. 4.12.1945, Na Vysoké I 213/4, Praha 5-Radlice,
Jan Chvojka, nar. 2.6.1969, Na Vysoké I 213/4, Praha 5-Radlice,
Ing. Otakar Tepřík, nar. 24.2.1959, Nedašovská 347/19, Praha 5-Zličín,
Sdružení garážníků Na Vysoké, IČO 68382367, Na Vysoké 1, Praha 5
Ing. Michaela Kadlecová, nar. 20.12.1965, Na Vysoké I 216/8, Praha 5-Radlice, a
Hynek Ekstein, nar. 24.5.1948, Práčská 2667/103, Praha 10-Záběhlice,
(dále jen "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Oldřicha, Marty, Pavla a Petry Škrabálkových, všichni bytem Černochova 1074/9, Košíře, Praha 5, a Petra a Lenky Soukupových, oba bytem Na Farkáně III 259/35, Praha 5-Radlice (dále též „žadatelé“) ze dne 27.6.2011,

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **OST. Jin.p.975/1-56510/2012-Hav-UR2, ze dne 21.1.2013**, jehož předmětem je umístění změny stavby nazvané "**Bytový dům v místě bývalého statku Na Vysoké**" na pozemku parc. č. 601/1 v katastrálním území Radlice a pozemcích parc. č. 975/1 a 975/2 v katastrálním území Jinonice v Praze 5,

podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu tak, že výrok rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, čj. **OST. Jin.p.975/1-56510/2012-Hav-UR2, ze dne 21.1.2013** mění takto:

za slova „Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává odbor stavební a infrastruktury“ se vkládá text nahrazující část výroku až po nadpis „Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:“ v tomto znění:

I. podle § 81 a 92 stavebního zákona a podle § 11 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

Nástavba a přístavba domu čp. 501, v k.ú. Jinonice dle dokumentace nazvané „Bytový dům v místě bývalého statku Na Vysoké“, na pozemcích č. parc. 975/1 a 975/2 v k.ú. Jinonice.

Stavba obsahuje:

- *dvoupodlažní nástavbu na objekt stávajícího čp. 501 (bývalý statek) na pozemku č. parc. 975/1 v k.ú. Jinonice*
- *přístavbu k objektu stávajícího čp. 501 o pěti obytných podlažích, včetně parkovacích stání pro celý objekt v podzemním podlaží, příjezdových ramp, sklepních kójí a technického zázemí*

II. podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

rozhodnutí o umístění stavby

- *oplocení pozemků č. parc. 975/1 a 975/2 v k.ú. Jinonice včetně opěrných zídek*
 - *vodovodní přípojka*
 - *přípojka jednotné kanalizace*
 - *elektropřípojka NN*
 - *napojení na síť elektronických komunikací*
 - *retenční nádrž*
 - *terénní úpravy*
- na pozemcích parc. č. 975/1, 975/2 v k.ú. Jinonice a 601/1 v k.ú. Radlice v souvislosti se stavbou: Nástavba a přístavba domu čp. 501, v k.ú. Jinonice dle dokumentace nazvané „Bytový dům v místě bývalého statku Na Vysoké“.*

Ve zbytku se dle § 90 odst. 5 správního řádu rozhodnutí **potvrzuje**.

Odůvodnění:

K žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podané žadateli dne 27.6.2011 vydal stavební úřad po provedeném řízení rozhodnutí o umístění stavby čj. OSU.Jin.p.975/1-44608/2011 ze dne 29.2.2012. Odvolací správní orgán toto rozhodnutí na základě podaného odvolání Sdružení garážníků Na Vysoké zrušil a vrátil věc k novému projednání rozhodnutím vydaným pod sp.zn. S-MHMP 774458/2012/Vv/Pd ze dne 20.9.2012. V tomto rozhodnutí vytkl odvolací správní orgán stavebnímu úřadu zejména nesprávné posouzení stavby vzhledem k definicím uvedeným ve stavebním zákoně, dále nedostatečné odůvodnění souladu stavby s vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „OTPP“, a dále pak, že není dořešena otázka vlastnického práva ke komunikaci jednak ve vztahu ke stavbě samé a jednak vzhledem k určení okruhu účastníků řízení, nebylo doloženo vyjádření PRE a.s. k záměru umístění elektropřípojky.

Po vrácení spisu žadatel doplnil podklady rozhodnutí dne 7.11.2012. Usnesením ze dne 23.11.2012 pak stanovil stavební úřad účastníkům řízení lhůtu 10 dní od doručení

usnesení pro seznámení se s podklady rozhodnutí a uplatnění námitek a připomínek. V této lhůtě nebyly vzneseny žádné námitky či připomínky.

Stavební úřad vydal dne 21.1.2013 pod č.j. OST. Jin.p.975/1-56510/2012-Hav-UR2, rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání, ve kterém uvedli důvody, ve kterých spatřují nezákonnost rozhodnutí.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal opatřením ze dne 19.3.2013 stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Této možnosti využili žadatelé ve společném vyjádření ze dne 26.3.2013.

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 jednak ověřoval, že odvolání bylo podáno účastníky 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 doručeno všem odvolatelům prostřednictvím veřejné vyhlášky 15. den vyvěšení na úřední desce, tj. 8.2.2013. Poslední den odvolací lhůty bylo 25.2.2013, vzhledem k tomu, že 23.2.2013 byla sobota. Všechna odvolání byla podána v zákonné lhůtě, jsou tedy včasné.

Odvolání Hynka Eksteina odvolací správní orgán posoudil jako přípustné z toho důvodu, že bylo podáno v době, kdy ještě nenabylo právní moci rozhodnutí o jeho vyloučení z řízení. Stavební úřad vydal v průběhu řízení usnesení čj. OSU.Jin.P.975/1-44608/2011-Hav-U ze dne 15.2.2012, kterým vyloučil z řízení Libuši Klabanovou, Jarmilu Eksteinovou, Hynka Eksteina, PhDr. Světlanu Radovou, Ing. Vladimíra Pojera, Alžbětu Dvořáčkovou a Ivana André. Tyto osoby se považovaly za účastníky řízení z titulu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, avšak vlastnické ani jiné právo k sousedním pozemkům či stavbám na nich jim nesvědčilo. Na základě podaného odvolání PhDr. Světlany Radové a Ing. Vladimíra Pojera odvolací správní orgán posoudil předmětné usnesení a rozhodnutím S-MHMP 775064/2012/OST/Pd ze dne 26.9.2012 je potvrdil. Rozhodnutí o odvolání nabylo právní moci dnem 8.3.2013, tj. až po podání odvolání Hynka Eksteina.

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, uvedených v odvolání nebo průběhu odvolacího řízení se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání jsou sice z části důvodná, a to pokud jde o formální hlediska v rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo. Nejsou však natolik závažná, aby měla dopad na zákonnost rozhodnutí a bylo nutné rozhodnutí rušit a vracet k novému projednání.

1. Odvolání Ing. Michaely Kadlecové ze dne 5.2.2013:

Vydání tohoto rozhodnutí nepředcházelo veřejné ústní jednání dle § 87 stavebního zákona. Předcházející územní rozhodnutí bylo v odvolacím řízení zrušeno a věc vrácena k novému projednání.

Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona *stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě.* V daném případě ze spisového materiálu vyplývá, že po oznámení o zahájení

územního řízení na předmětnou stavbu se dne 25.8.2011 konalo veřejné ústní projednání. Po ústním jednání bylo řízení přerušeno a žadatel vyzván k doplnění podkladů na základě vznesených námitek. Poté se konalo dne 22.11.2011 další ústní jednání. V dané věci bylo vydáno územní rozhodnutí, které bylo následně v odvolacím řízení zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Obligatorní konání veřejného ústního jednání tak, jak stanovil speciální úpravou stavební zákon ve znění do účinnosti novely ke dni 1.1.2013, bylo tedy v průběhu územního řízení na předmětnou stavbu naplněno. Zrušení rozhodnutí v odvolacím řízení a vrácení věci k novému projednání je obecnou právní úpravou správního řádu pojato tak, jak vyplývá již z názvu postupu, tj. jako nové projednání věci, které je však vždy odvislé od důvodů, pro které bylo zrušeno prvoinstanční rozhodnutí a kterými je prvostupňový správní orgán vázán. Není nájisto postaveno, že nekonání veřejného ústního projednání v novém projednání věci by mělo být posouzeno jako zásadní vada řízení, které předcházelo vydání územního rozhodnutí, a která by byla důvodem pro jeho opětovné zrušení a vrácení věci k novému projednání. Pokud by se takový postup vůbec považoval za vadu řízení, pak by šlo podle odboru stavebního MHMP o takovou vadu, k níž se nepřihlíží, neboť u ní nelze mít důvodně za to, že mohla mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho správnost (§ 89 odst. 2 správního řádu). Při posouzení relevantnosti uvedené odvolací námitky nelze rovněž odhlédnout od toho, že novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která je účinná od 1.1.2013, již v § 87 odst. 1 konání veřejného ústního projednání obligatorně neukládá, neboť stavební úřad může od konání ústního jednání při splnění stanovených podmínek upustit.

Před vydáním tohoto rozhodnutí nebyli veřejnou vyhláškou informováni účastníci řízení o doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí dne 7.11.2012 (viz výroková část územního rozhodnutí čj. OST.Jin.p.975/1-56510/2012-Hav-UR2 ze dne 21.1.2013.

Tato námitka není důvodná. Na výtisku usnesení, který je obsažen ve spise, je vyznačena doba vyvěšení na úřední desce od 3.12.2012 do 18.12.2012. Odvolací správní orgán však v této souvislosti upozorňuje na běh lhůt podle § 40 správního řádu, kdy doba vyvěšení se v daném případě počítá od 4.12.2012 (nezapočítává se do běhu lhůty den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty), 15. den je 18.12.2012.

Společné odvolání Jany Parkánové a Jarmily Kadlecové ze dne 5.2.2013:

Stavební odbor řádně nevyrozuměl dotčené účastníky řízení o doplnění žádosti a nesjednal vzhledem k novým skutečnostem další projednání. Doplnění ze strany žadatele bylo pouze formální, neřešilo zásadní připomínky účastníků řízení ani výše zmíněné rozhodnutí MHMP zejména v bodech čl. 4, čl. 9 odst. 2.

Pokud se týká první části námitky, odvolací správní orgán uvedl své stanovisko u odvolání Ing. Michaely Kadlecové (viz výše). Doplnění žádosti vyplývalo zejména z námitek vznesených při ústním jednání, které se týkalo především zastínění rodinných domů.

Stavební úřad nereflektuje argumentaci MHMP, že „Nadměrná hmota objektu A dosahující výšky 5 podlaží při západní hraně komunikace je ve vztahu k vilové zástavbě v protější frontě ulice Na Vysoké těžko přijatelná“ a opírá své tvrzení o vazbu na charakter budoucí zástavby areálu Walterovka.

„Dle platného záměru EIA PHA 728 dle z. 100/2001 Sb. bude ale pozemek p.č. začleněn do systému městské zeleně a zakončovat tak parkovou odpočinkovou plochu areálu Q5 Waltrovka ze severní strany. Předpoklad moderní a objemnější zástavby v nově navrhovaném areálu Waltrovka nebude mít architektonický dopad na vilovou zástavbu

v ulici Na Vysoké, protože je situována za horizontem kopce Vysoká, který bude zachován jako klidový prostor s parkovými úpravami. “.

Dále je namítáno, že vzhledem k objemu a charakteru stavby „.....požadujeme nové posouzení Útvarem památkové péče MHMP nikoli pouze pro objekt č. parc. 975/1 a 975/2 k.ú. Jinonice, ale i v rámci celkové okolní zástavby č. parc. 594, 596, 588, 589, 586, 587, 583, 584 k.ú. Radlice. “, a dále, nesoulad s čl. 13, 23 a 24 OTPP.

Posouzení souladu navrhované stavby s čl. 4 a 13 OTPP zahrnul stavební úřad do kapitoly „Soulad s veřejnými zájmy“. S tímto odůvodněním se lze ztotožnit.

K čl. 23 a 24 OTPP lze uvést to, že podle doložené studie proslunění a denního osvětlení ze září 2011 nemůže stavba rodinný dům čp. 216 nadměrně zastínit. Studie se zabývá zastíněním domů čp. 213 a 215. Tyto domy budou stavbou ovlivněny nejvíce, jejich světelné podmínky však vyhověly. Jestliže bude vyhovující oslunění a osvětlení u dvou stavbou nejvíce dotčených nemovitostí, musí být vyhovující i u ostatních, méně dotčených.

Odborem památkové péče MHMP byla stavba v rozsahu předložené projektové dokumentace posouzena, v závazném stanovisku čj. S-MHMP 1057756/2010/Alu ze dne 10.3.2011 je tato dokumentace shledána přípustná z hlediska památkové péče, a to bez podmínek. K námitce, že odbor památkové péče MHMP (OPP MHMP) měl posoudit záměr i z hlediska celkové okolní zástavby, odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že v odůvodnění předmětného závazného stanoviska je zřejmé, že OPP MHMP se touto problematikou zabýval a vzal tyto faktory při svém rozhodování v úvahu: „Zástavba v ulici na Vysoké je tvořena solitérními vilkami a rodinnými domy dvoupodlažními.....“.

Jestliže nakonec tento správní orgán dospěl k závěru, že i když lze mít k záměru výhrady, není to důvod pro vydání záporného stanoviska, stavební úřad se tímto stanoviskem musí při dalším posuzování stavby řídit.

„V podmínce č. 6 – Dopravní napojení pěší komunikace, doprava v klidu je uvedeno, že komunikace Na Vysoké I bude upravena dopravním značením, stavebním a technickým řešením jako obytná zóna. Zbytek komunikace bude rozšířen na 4,75 m. K této podmínce odvolatelky namítají, že podle ČSN má mít pro obousměrný provoz šířku min. 5,5 m po celé její délce a tudíž rozšíření komunikace není dostačující. Dále, že vydané územní rozhodnutí nezohledňuje umístění chodníku u komunikace před stavbami na pozemcích č. parc. 594, 596/3, 588 a 589. Kvalita komunikace neodpovídá užívání pro provoz v obou směrech, zvýšení dopravního zatížení komunikace, která přetíná svah a je opřena o opěrné zdi u pozemků rodinných domů situovaných v této ulici a může vést k poškození těchto opěrných zdí.

V podmínce není uvedeno především parcelní číslo pozemku komunikace včetně katastrálního území. V podmínce č. 7 je parcelní číslo sice uvedeno, ale bez katastrálního území. Pro stavbu, která se nachází na dvou katastrálních územích jsou tyto údaje důležité. K této námitce je především třeba uvést, že stavba se týká dvou komunikací. Je to jednak komunikace na parc. č. 601/1 v k.ú. Radlice, pozemek je ve vlastnictví hl. m. Prahy, která se stavebními úpravami souhlasí. Pokud se týká komunikace na pozemku č. parc. 976/1 v k.ú. Jinonice, u které není vlastník znám, zde se stavební úpravy nepředpokládají, měla by však jako veřejná účelová komunikace sloužit k vjezdu do „dvora“. Pokud se týká námítky uvedené v poslední větě, lze se ztotožnit se stavebním úřadem v tom, že tato otázka by měla být řešena až při projednání žádosti o povolení stavby. Ke stavebnímu řízení je však příslušný speciální stavební úřad.

2. Společné odvolání Jana Chvojky a Jaroslavy Kalinové ze dne 6.2.2013

V projektové dokumentaci není stanovena zastavěnost pozemku, která bude jistě přesahovat zákonem předepsanou mez zastavěnosti.

Pro bytové domy není zastavěnost dána žádným předpisem. V tomto případě neomezuje zastavěnost ani územní plán, kdy není dán pro území, ve kterém má být stavba umístěna, kód míry využití území.

Je navržena silnice až k hranici stavby, což je v rozporu se zákonem, budou zrušeny chodníky, šíře vozovky nebude odpovídat předpisům.

Část stavby, na které má být provedena nástavba, je v současné době na hraně pozemku komunikace. Stavební úřad nedodržení odstupové vzdálenosti od okraje vozovky, která činí podle čl. 8 odst. 8 OTTP minimálně 3 m, posoudil jako možné s použitím čl. 2 odst. 2 OTTP (řešení podle OTTP není ze stavebně či územně technických důvodů možné), tuto svoji úvahu však nijak neodůvodnil. V této souvislosti lze uvést, že toto odůvodnění by mělo být především součástí žádosti a řešení podle čl. 2 odst. 2 OTTP by měl přesvědčivě odůvodnit žadatel. Pokud bude komunikace Na Vysoké I fungovat jako obytná zóna, bude se její uliční prostor skládat z prostoru dopravního a prostoru pobytového, přičemž dopravní prostor bude vymezen pro pohyb všech účastníků smíšeného provozu, na rozdíl od pobytového prostoru, ve kterém pohyb a stání vozidel nebude umožněno. Z výše uvedeného vyplývá, že v obytné zóně nejsou navrženy jízdní pruhy, resp. pásy a chodníky, případně krajnice. Ustanovení čl. 8 odst. 8 OTTP se tedy v tomto případě neuplatní.

Vjezd vozidel do garáží je z této ulice po zvážení bodu 2 nepřijatelný.

Před vjezdem do objektu je navržena šířka vozovky 6 m, což umožní zajíždění do podzemních garáží. Je doložen výkres, ve kterém jsou zajížděcí pruhy vyznačeny.

V územním řízení nebyla řešena staveništní doprava, nesouhlasíme se zásobováním stavby z ulice Na Vysoké.

V dokumentaci je uvedeno, že „po celou dobu výstavby bude přístup na pozemek z komunikace Na Vysoké I, po stávající veřejně přístupné účelové komunikaci na pozemku parc. č. 976/1 v k.ú. Jinonice. Z charakteru komunikace vyplývá, že není možné její užívání omezit pro účely stavby, jedná se o veřejně přístupnou komunikaci, otázku provádění stavebních úprav této komunikace na obytnou zónu bude řešit až stavební řízení.

Při udělení územního rozhodnutí budou dotčena má vlastnická práva dle § 127 občanského zákoníku.

Odvolatel je spoluvlastníkem pozemku č. parc. 584/1 a 584/2 v k.ú. Radlice, které jsou sousedními pozemky k pozemku parc. č. 601/1 v k.ú. Radlice. Skutečnost, že jeho vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, je důvodem zakládajícím právo být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Pokud by však stavbou vznikly na majetku sousedů škody, jedná se o záležitost soukromoprávní, kterou je třeba řešit podle občanského zákoníku.

Oslunění po dobu 90 min. denně nestačí, nástavba bude jistě zastiňovat více, než udává studie, zejména v zimních měsících.

Dům odvolatele čp. 213 byl ve studii proslunění a denního osvětlení ze září 2011 posuzován. V textu se uvádí, že stávající rodinné domy čp. 213,215,216 a 226 situované východním směrem od bytového domu na druhé straně ulice, mají okna obytných místností obrácena na východ do zahrad. Posuzovaná nástavba a přístavba tak nemůže

tyto objekty nadměrně zastínit, protože požadavky na oslunění a denní osvětlení se týkají obytných místností. Výjimkou jsou okna podkroví domů čp. 213 a 215. V kontrolních bodech měření týkajících se těchto oken vyšla doba oslunění od 131 do 212 minut. Údaj o 90 minutách je údaj o minimální přípustné době oslunění obytných místností stanovené v ČSN 734301 – Obytné budovy.

Nástavba neodpovídá místním zvyklostem a bude hyzdit styl okolních domů. Hlavně památkáři by se měli na tímto záměrem zamyslet.

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP jako dotčeného orgánu na úseku památkové péče v hl. m. Praze. V tomto stanovisku je vysloven souhlas se záměrem bez dalších podmínek. Dále v textu je sice vysloven názor, že lze souhlasit se stanoviskem Pražského památkového ústavu, že „...navržená nástavba dalších dvou podlaží v kubickém tvaru je pro hmotovou a výškovou konfiguraci objektů na tomto území cizorodým prvkem, porušujícím měřítko zástavby na tomto území“, avšak vzhledem k souhlasnému stanovisku k projektové dokumentaci, nic nenutilo žadatele ke změně návrhu.

V územním rozhodnutí by se mělo brát v úvahu i to, v jakém stavu je stávající objekt, na který se má nastavovat ještě 2 patra.

Projektovou dokumentaci zpracoval autorizovaný architekt MgA. Ing. Adam Kekula, lze tedy předpokládat, že v rámci své odbornosti tuto otázku posoudil a dospěl k závěru, že nástavba na objekt statku je možná (§ 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

3. Odvolání SDRUŽENÍ GARÁŽNÍKŮ NA VYSOKÉ, zast. Mgr. Patrikem Šorfem ze dne 15.2.2013:

V napadeném rozhodnutí je uvedeno, že napadené rozhodnutí je vydáváno také podle ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. (rozhodnutí o umístění stavby). Odvolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí mělo být vydáno podle ustanovení § 11 téže vyhlášky (rozhodnutí o změně stavby) tedy došlo k nesprávnému použití právního předpisu, které vyvolalo nesprávnost napadeného rozhodnutí a k vydání napadeného rozhodnutí v rozporu s právními předpisy.

Námítka je oprávněná. Podle § 81 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí o změně stavby vyžadují a) nástavby, b) přístavby a c) změny ve způsobu užívání stavby, které podstatně mění nároky stavby na okolí. Co se rozumí nástavbou a přístavbou, je definováno v § 2 odst. 5 písm. a,b stavebního zákona. Předmětem řízení je však nejen změna stávající stavby (přístavba a nástavba), ale i terénní úpravy, oplocení pozemku, vodovodní přípojku, přípojka jednotné kanalizace a elektropřípojka NN, napojení na telekomunikační síť a retenční nádrž. Tyto stavby nelze umístit v režimu § 81 stavebního zákona, terénní úpravy pokud dosahují definice v § 3 odst. 1 se umísťují podle § 80 stavebního zákona, ostatní stavby pak podle § 79 stavebního zákona s tím, že tak lze učinit i v rámci jednoho správního rozhodnutí. Z toho důvodu také odvolací správní orgán provedl změnu rozhodnutí tak, že výrok rozdělil do dvou částí. Touto formální změnou nedošlo k rozšíření předmětu řízení a nemohla se proto dotknout práv účastníků řízení. Výrok rozhodnutí byl pouze rozčleněn do dvou částí podle systematického členění stavebního zákona.

V podmínce č. 3 napadeného rozhodnutí se popisuje objekt B jako novostavba. Předmětem napadeného rozhodnutí je však přístavba stávajícího objektu.

Pro posouzení druhu navržené stavby v územním řízení je rozhodující skutečný charakter stavby dle dokumentace, nicméně lze přisvědčit odvolateli, že ve správních rozhodnutích by se měla používat terminologie stavebního zákona, aby nedocházelo k omylům plynoucím ze záměny pojmů.

Popis umístění objektu B v podmínce č. 3 je nesrozumitelný a neurčitý...a proto je nesprávné i rozhodnutí, používání různých názvů pro jednu část stavby.

Lze souhlasit s odvolatelem, že stavební úřad nazývá jednu část stavby odlišnými názvy, což sice není protizákonné, avšak mohlo by způsobovat pochybnosti ve výkladu těchto pojmů, zejména jsou-li použity ve výroku rozhodnutí (podmínky 1, 2 a 3, 5, 6). Nicméně věcná stránka a zákonnost rozhodnutí tím není dotčena.

V podmínce č. 4 napadeného rozhodnutí se uvádí zachování severní a jižní brány. Avšak v situaci projektu není žádná vazba na okolí jižní brány. Není stanoveno, kam brána vede a při ohledání na místě lze zjistit, že jižní brána již byla odstraněna.

Stavební úřad i žadatel vycházejí ze závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP, kde je v odůvodnění mj. uvedeno: „...Severní vstupní brána zůstala zachována ve svém členění a tvarování, MHMP OPP proto doporučuje její obnovu dle původního tvaru a shodně obnovit i bránu jižní“. Z textu je zřejmé, že v době vydávání stanoviska již jižní brána neexistovala, žadatel by ji naopak měl v rámci stavby obnovit do původní podoby.

Ohledně stávající přístupové komunikace je v rozhodnutí o odvolání, že není vyjasněno, kdo má právo komunikaci upravovat a povinnost ji také udržovat. V rozhodnutí je uvedeno, že vlastník není znám. Stavební úřad se tímto nezabýval.

Podle projektové dokumentace se jedná o stavební úpravy komunikace Na Vysoké I, na pozemku parc. č. 601/1 v k.ú. Radlice. O neznámého vlastníka se však jedná u účelové komunikace na parc. č. 976/1 v k.ú. Jinonice, jak vyplývá ze stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí městské části Praha 5 ze dne 24.6.2009. Tato komunikace je uvažována jako přístupová cesta, avšak bez stavebních úprav. Režim užívání této komunikace pak vyplývá z jejího charakteru veřejné účelové komunikace.

Umístění stavby při severní hranici pozemku je porušením čl. 8 odst. 1 OTHP.

Pokud se týká odstupové vzdálenosti od hranic pozemků, je třeba vzít v úvahu skutečnost, že u objektu A se jedná o nástavbu stávající stavby, tedy historicky již na severní hranici pozemku umístěné. V tomto případě nelze odstupové vzdálenosti od hranic pozemků uplatnit. Detailní řešení samotného provádění stavby však bude předmětem stavebního řízení.

Napadené rozhodnutí neuvádí podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů (§ 11 odst. 2 písm. e) vyhl. č. 503/2006 Sb.)

Stavební úřad podmínky uvedené ze stanovisek dotčených orgánů pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, zapracoval do bodu 7) výroku rozhodnutí. Jiné podmínky nebyly dotčenými orgány stanoveny.

Napadené rozhodnutí neřeší ochranu práv a právem chráněných zájmů k nemovitostem, jak vyžaduje ustanovení § 11 odst. 2 písm. f) vyhl. č. 503/2006 Sb.

Tato obecně formulovaná námitka neobsahuje žádný konkrétní údaj, jakou ochranu by měl stavební úřad řešit ve vztahu ke konkrétní nemovitosti, resp. neřešil.

V napadeném rozhodnutí chybí rozhodnutí o námitkách účastníků řízení včetně jejich odůvodnění podle ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona a podle ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu.

Námítky účastníků řízení podané do dne 25.8.2011 (veřejné ústní jednání) byly obsahově shodné, vesměs se jednalo o námítky týkající se užívání komunikace na pozemku parc. č. 976/1 v k.ú. Jinonice ve vlastnictví Sdružení garážníků na Vysoké s tím, že užíváním této komunikace při výstavbě bude narušeno vlastnické právo jednotlivých členů tohoto občanského sdružení, dále byla vznesena námitka týkající se vyvěšení záměru na nevhodném místě.

Stavební úřad vyhověl námitce na zvolení jiného místa k vyvěšení záměru. K právnímu režimu předmětné komunikace vydal vyjádření odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 dne 24.6.2009, ve kterém je uvedeno: „...Vzhledem k tomu, že náš odbor neomezil veřejný přístup na tuto účelovou komunikaci, jedná se o komunikaci veřejně přístupnou.“.

Po ústním jednání bylo řízení přerušeno a žadatel vyzván k doplnění podkladů na základě vznesených námitek. Poté se konalo dne 22.11.2011 další ústní jednání. Na tomto jednání byly znovu vzneseny námítky. Žadatel požádal o přerušování řízení se záměrem doplnit informace, které byly předmětem dotazů při ústním jednání. Po doplnění stavební úřad dne 19.12.2011 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění a stanovil lhůtu pro seznámení s podklady rozhodnutí. Poté vydal dne 29.2.2012 rozhodnutí o umístění stavby, ve kterém rozhodl i o námitkách účastníků řízení a to ve dvou částech výroku – 1) Námítky uplatněné k ústnímu jednání dne 25.8.2011 a 2) námítky uplatněné k ústnímu jednání dne 22.11.2011. Na základě podaného odvolání odvolací správní orgán toto rozhodnutí zrušil a vrátil k novému projednání rozhodnutím S-MHMP 774458/2012/OST/Vv/Pd ze dne 20.9.2012.

Po vrácení spisu odvolacím správním orgánem žadatel dokumentaci opět doplnil ve smyslu rozhodnutí o odvolání. Stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o doplnění podkladů a stanovil lhůtu pro vznesení námitek 10 dnů od doručení. V této lhůtě již žádné námítky ani připomínky veřejnosti nebyly vzneseny.

V projektové dokumentaci k napadenému rozhodnutí je navržena při severní straně objektu výsadba popínavé zeleně.....

Popínavá zeleň na severní fasádě byla dodatečně na situaci zrušena, žadatel od záměru upustil.

4. Odvolání Hynka Eksteina, zast. Mgr. Jiřím Křížem ze dne 15.2.2013:

Obsah odvolání je shodný s odvoláním Sdružení garážníků Na Vysoké, navíc pouze polemizuje s názorem odvolatele týkajícím se určení vlastnictví stavby komunikace. Odvolací správní orgán však právní režim této komunikace v dostatečném rozsahu popsal již výše v tomto rozhodnutí.

5. Odvolání Ing. Otakara Tepříka ze dne 6.2.2013:

Nesouhlasím s vysvětlením čl. 8, a to přímo s částí, která vylučuje platnost článku 2 odst. 2 OTHP. Článek 2 odst. 2 OTHP platí, pokud to závažné územně technické a stavebně technické důvody nevylučují. Tato část vyhlášky se odkazuje na znění zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Žádná z částí výše uvedeného zákona a vyhlášky

nespecifikuje závažné územně technické a stavebně technické důvody, které by článek 2 odst. 2 v případě této stavby vylučovaly.

K obsahově stejné námitce se odvolací správní orgán vyjadřoval k výše uvedeným námitkám uvedeným pod bodem 3 – odvolání Jana Chvojky a Jaroslavy Kalinové.

Nesouhlasím s vysvětlením článku 4 o uvedení, jak umístění stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Ve vysvětlení je uvedeno, že rozměry a hmotová stavba je v daném prostředí v souladu s požadavky na zachování pohody bydlení. Rád bych Vás požádal o definování kritérií hodnocení pohody bydlení v této dané oblasti a o srovnání dat tak, aby byl zřetelný soulad s požadavky na její zachování. Pokud budou definována tato kritéria pohody, pak lze teprve z naší strany porovnávat soulad.

Pro pohodu bydlení neexistuje žádná přesná definice, neexistuje ani žádná norma, která by uváděla hodnoty, které musí být dodrženy. Jedná se o souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, t.zn. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, dostatečným osluněním apod. K jednotlivým složkám životního prostředí dávají svá závazná stanoviska dotčené orgány, maximální nebo minimální hodnoty jiných složek jsou obsaženy v ČSN, které však nejsou závazné, pouze doporučené.

V tomto zdůvodnění je také uveden fakt, že návrh stavby je zpracován tak, aby umístění stavby a její následný provoz nebyl nad přípustnou mírou obtěžování okolí.

V územním řízení se z tohoto hlediska posuzuje rámcově vliv umístění stavby vzhledem k jejímu předpokládanému využití. Ke skutečnému obtěžování však může dojít nejdříve při provádění stavby, a to zejména hlukem a prachem. Tyto faktory jsou ošetřeny stanovením podmínek provádění stavby ve stavebním povolení. Pokud se týká hluku ze stavební činnosti, stanoví v závazném stanovisku Hygienická stanice hl. m. Prahy limitní hodnoty v decibelech (viz zákon 258/2000 Sb., o veřejném zdraví, ve znění pozdějších předpisů spolu s prováděcím předpisem - nařízením vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 272/2011 Sb.).

Pokud dochází k obtěžování prachem, může stavební úřad využít svých dozorových pravomocí a vyzvat stavebníka ke zjednání nápravy podle § 134 stavebního zákona.

Vzhledem k budoucímu účelu užívání by však k obtěžování v důsledku užívání stavby docházet nemělo.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je možné změnit, ve zbytku pak potvrdit, neboť výše zmíněné drobnější nedostatky nemají vliv na zákonnost rozhodnutí. Stavba byla opakovaně projednávána, žadatel v průběhu řízení reagoval na námitky účastníků a doplňoval doklady, které dokazovaly, že námitky nejsou důvodné.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona a odvolatelé, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. PRECIZ stavební podnik Praha s.r.o., IDDS: jbdix6w
sídlo: Černochova č.p. 1074/9, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
2. Jarmila Kadlecová, Na Vysoké I č.p. 216/8, 150 00 Praha 5-Radlice
3. Jana Parkánová, Na Vysoké I č.p. 216/8, 150 00 Praha 5-Radlice
4. Jaroslava Kalinová, Na Vysoké I č.p. 213/4, 150 00 Praha 5-Radlice
5. Jan Chvojka, Na Vysoké I č.p. 213/4, 150 00 Praha 5-Radlice
6. Ing. Otakar Tepřík, Nedašovská č.p. 347/19, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517
7. Mgr. Patrik Šorf, advokátní kancelář, IDDS: vdif7r4
sídlo: V lipách č.p. 30/10, Praha 9-Koloděje, 190 16 Praha 916
8. Ing. Michaela Kadlecová, Na Vysoké I č.p. 216/8, 150 00 Praha 5-Radlice
9. Mgr. Jiří Kříž, IDDS: pc8g4df
místo podnikání: Na Terasě č.p. 133/3, Praha 8-Žabčice, 182 00 Praha 82
10. Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje města, p.o., Vyšehradská 57, 120 00 Praha 2

II. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

11. Úřad městské části Praha 5, úřední deska – s žádosti o vyvěšení po dobu 15 dní a podání zprávy o vyvěšení (pouze pro informaci)
12. Magistrát hl. m. Prahy – úřední deska – s žádosti o vyvěšení po dobu 15 dní

III. ostatní:

13. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IV. na vědomí:

14. MHMP - OST