



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Za/ger/8.6.12

33286/2012

Sp.zn.: S-MHMP 47494/2012/OST/Če

V Praze 29.5.2012

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání Bytového družstva Vrchlického, Vrchlického 1005/22, Praha 5, a dále Bytovým družstvem Vrchlického zastupující na základě plné moci ze dne 25.9.2011 vlastníky bytových jednotek Karolínu Bydlovou, nar. 5.9.1979, Vrchlického 1005/22, Praha 5, Jindřicha Kühnela, nar. 1.3.1946, Vrchlického 1005/22, Praha 5, Janu Bellingerovou, nar. 30.4.1940, Vrchlického 1005/22, Praha 5, Ing. Jitku Hájkovou, nar. 19.10.1944, Vrchlického 1005/22, Praha 5, Simonu Grundzovou, nar. 2.1.1974, Vrchlického 1005/22, Praha 5, Jaroslava Burgera, nar. 15.12.1941, Vrchlického 1006/24, Praha 5, Dášu Burgerovou, nar. 26.6.1944, Vrchlického 1006/24, Praha 5, Antonína Lomoze, nar. 5.3.1933, Vrchlického 1006/24, Praha 5, Ladislava Józsu, nar. 22.3.1945, Vrchlického 1006/24, Praha 5, Marii Józsovou, nar. 2.2.1947, Vrchlického 1006/24, Praha 5, Janu Korosovou, nar. 5.12.1953, bytem Urbanova 1185/21, Praha 4, Helenu Pražákovou, nar. 22.9.1948, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Pavla Petržílku, nar. 29.6.1957, bytem Št. Dvořáka 430, Milevsko, Janu Matějovskou, nar. 28.1.1945, bytem Hackerova 791/1, Praha 8, Ing. Josefa Pandora, nar. 4.1.1946, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Evu Pandorovou, nar. 27.6.1945, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, prof. Ing. Karla Nacházela, nar. 11.11.1934, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Květoslavu Košinovou, nar. 30.7.1939, bytem U Blaženky 2680/19, Praha 5, Jaroslavu Nacházellovou, nar. 30.4.1967, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Jana Kurku, nar. 14.1.1989, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Hanu Bergerovou, nar. 12.1.1980, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Ing. Zdeňka Fillu, nar. 28.2.1941, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Jindru Fillovou, nar. 17.7.1942, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Marcelu Herbstovou, nar. 8.4.1947, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Dagmar Kepkovou, nar. 19.10.1930, bytem Vrchlického 1006/24, Praha 5, Bc. Marcela Mabheny, nar. 5.7.1983, bytem Tř. Gen. Janouška 2593/9, Přerov, Alžbětu Dvořákovou, nar. 9.4.1985, bytem Na Občínách 977/34, Hradec Králové, Václavu Dvořáčkovou, nar. 28.9.1927, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, Ing. Danicu Polišenskou, nar. 23.7.1974, bytem Repná 2130/33, Košice, Věru Svobodovou, nar. 17.3.1961, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, Oluši Prokešovou, nar. 30.5.1932, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, Michaela Cerhu, nar. 20.9.1953, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, Ing. Marcelu Lonskou, nar. 4.1.1975, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, Marii Chlaňovou, nar. 2.1.1930, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, doc. Ing. Bohumila Jakeše, CSc., nar. 2.8.1942, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, Jarmilu Jakešovou 14.6.1945, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, a JUDr. Olgu Zelinkovou, nar. 25.5.1932, bytem Vrchlického 1007/26, Praha 5, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, čj. OSU.Koš.p.1311-

53493/2011-Hav-ZUR ze dne 18.10.2011, kterým bylo změněno rozhodnutí o umístění stavby označené jako „Polyfunkční dům Starokošířská Avenue“, na pozemcích č. parc. 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 2002/1, 2001, 2014/1 v k.ú. Košíře v Praze 5, vydané dne 7.12.2010 pod čj. OUR.Koš.p.1311-41336/10-Hav-UR, dle ust. § 90 odst. 5 správního řádu rozhodl tak, že

odvolání zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, nyní odbor stavební úřad (dále jen stavební úřad), vydal dne 7.12.2010 pod čj. OUR.Koš.p.1311-41336/10-Hav-UR rozhodnutí, kterým k žádosti RS Starokošířská s.r.o., Štefánkova 18/25, Praha 5, (dále jen žadatel) umístil na výše uvedených pozemcích stavbu označenou jako „Polyfunkční dům Starokošířská Avenue“. Předmětem tohoto rozhodnutí bylo umístění stavby dvou objektů A a B včetně spojovacího krčku, umístění 110 parkovacích stání s technickými a skladovými místnostmi ve dvou podlažích suterénu a přípojky inženýrských sítí a komunikace včetně chodníků a zpevněné plochy a veřejného osvětlení. Uvedené rozhodnutí nabylo právní moci dne 13.1.2011.

Na základě žádosti žadatele, podané dne 3.8.2011, vedl stavební úřad řízení o změně citovaného územního rozhodnutí. Důvod změny uvedl žadatel v žádosti následovně: „*Na základě provedeného podrobného hydrogeologického průzkumu bylo zjištěno, že pod nad úrovní základové spáry objektu se vyskytuje hladina podzemní vody s poměrně nepříznivou rychlostí proudění. Založení objektu, resp. provedení stavební jámy by v takovýchto nepříznivých podmínkách bylo poměrně náročné a komplikované. Z tohoto důvodu byl změněn objem a rozsah podzemní stavby tak, aby základová spára domu byla nad úrovní podzemní vody. Změna spočívá v optimalizaci světlych výšek a úpravy parkovacích stání a ploch a vnitřních vyrovnávacích ramp. Nyní je v dokumentaci 2.PP podlaží menšího rozsahu. Dále byl změněn rozsah parkování. Část prostoru 1.NP při ulici Starokošířská je určeno pro umístění parkovacích stání. Dále na základě změny spodních podlaží došlo k nutné úpravě nosného systému budovy a z toho vyplývající jiné skladby a kategorie jednotek v nadzemních podlažích. Nyní je v objektu situováno 80 bytových jednotek, 32 jednotek pro krátkodobé ubytování a 715 m² nebytových prostor. Celkově byl zmenšen počet parkovacích stání. Tato změna nemění řešení objektu, objem a kapacita domu byla zmenšena oproti vydanému UR, tudíž i vliv stavby na životní prostředí, dopravní bilance apod. je snížen. Venkovní rozměry objektu a odstupové vzdálenosti jsou obdobné jako ve vydaném územním rozhodnutí. Podmínky 1 – 4 pro umístění a projektovou přípravu stavby stanovené ve vydaném Územním rozhodnutí pod čj. OUR.Koš.p.1311-41336/10-Hav-UR jsou splněny. Rozsah přípojek inženýrských sítí, úprava komunikace Starokošířská a úprava zeleně je shodná s vydaným územním rozhodnutím.*“

Vzhledem k tomu, že důvody požadované změny jsou v souladu s ustanovením § 94 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydal stavební úřad po provedeném řízení, které se týkalo výhradně této změny, napadené rozhodnutí čj. OSU.Koš.p.1311-53493/2011-Hav-ZUR ze dne 18.10.2011.

Proti tomuto rozhodnutí o změně podaly společné odvolání ve výroku uvedené osoby (dále jen odvolatelé). Odvolací námitky radí do 13 bodů, které dále rozvádějí. K jejich obsahu viz dále.

Stavební úřad po seznámení účastníků řízení s obsahem odvolání předložil napadené rozhodnutí spolu se správním spisem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, (dále jen odvolací orgán) k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda je odvolání přípustné a včasné, tedy, zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek nevylučuje a dále, zda bylo podáno účastníky řízení v řádné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí připouští, a že s odvolateli v řízení stavební úřad jednal jako s účastníky. Rozhodnutí bylo odvolatelům doručováno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce ve dnech 24.10.- 8.11.2011, odvolání bylo podáno dne 22.11.2011, v řádné odvolací lhůtě. Odvolání je tedy přípustné a včasné.

Ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal odvolací orgán zákonnost napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek, přičemž zjistil následující skutečnosti.

Jak již bylo uvedeno výše, byla předmětem napadeného rozhodnutí změna rozhodnutí o umístění stavby. Podle ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona se návrh na změnu územního rozhodnutí projednává jen v rozsahu změny. Jak uvedl stavební úřad na str. 4 napadeného rozhodnutí, projednávána změna zásadně nemění řešení objektu, jeho objem a kapacita byly zmenšeny, vliv stavby na životní prostředí a dopravní bilanci tedy doznal změn k příznivějšímu stavu. Venkovní rozměry objektu, odstupové vzdálenosti, rozsah přípojek inženýrských sítí, úprava komunikace Starokošířské a úprava zeleně jsou shodné se stavem řešeným pravomocným územním rozhodnutím.

Z průběhu řízení ze spisu odvolací orgán zjistil, že stavební úřad provedl v řízení před vydáním napadeného rozhodnutí veškeré zákonem předepsané úkony, tedy oznámil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti zahájení územního řízení, nařídil konání veřejného ústního jednání a umožnil dotčeným orgánům, účastníkům a veřejnosti nejpozději při ústním jednání uplatnit stanoviska, námítky a připomínky.

K jednotlivým námitkám odvolatelů, tak, jak byly uvedeny v odvolání, zaujal odvolací orgán následující závěry:

Nevyhovění žádosti o odročení nařízení ústního jednání – odvolatelé v průběhu řízení požadovali, aby bylo odročeno nařízené ústní jednání, v této souvislosti poukazují na ustanovení § 64 správního řádu, řešící otázku přerušování řízení. K této věci odvolací orgán zjistil, že opatřením ze dne 19.8.2011 oznámil stavební úřad všem zúčastněným, tedy i odvolatelům, že bylo zahájeno dne 3.8.2011 řízení ve věci. Současně nařídil na den 27.9.2011 konání veřejného ústního jednání. Uvedené oznámení bylo zveřejněno na úřední desce ve dnech 23.8 – 7.9.2011. Účastníkům řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tedy těm, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům mohou být přímo dotčena, mezi něž patří odvolatelé, se podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona doručuje oznámení veřejnou vyhláškou. Ve smyslu zákonných ustanovení tedy byla uvedená písemnost doručena posledním dnem zveřejnění, což připadá na den 7.9.2011. Podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona se konání ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem. V daném případě to bylo 20 dnů před konáním ústního jednání. Ve spise je doloženo sdělení předsedkyně představenstva BD Vrchlického, zaslané emailovou poštou dne 13.9.2011, z jehož obsahu je zřejmé, že již má informace i o stavbě, která je předmětem žádosti. I kdyby tomu tak nebylo, byl postup stavebního úřadu v této věci v souladu se zákonem, neboť i odvolatelé byli posledním dnem zveřejnění o řízení v dostatečném časovém předstihu zákonným způsobem informováni, a to bez ohledu, zda se o této skutečnosti dozvěděli. Bytové družstvo, prostřednictvím svých zástupců, uvádí, že se

o nařízeném ústním jednání dozvěděli až dne 20.9.2011 a neměli tedy dostatek času k prostudování materiálů a přípravě na jednání. Současně poukázali na nevhodnost formátu informace a zvoleného místa zveřejnění záměru. K této části požadavku odkazuje odvolací orgán na ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona, kde je žadateli uložena povinnost zveřejnit informaci o záměru na místě stanoveném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na němž se má záměr uskutečnit. Z fotodokumentace, kterou odvolatelé doložili vyplývá, že tuto povinnost zákona žadatel splnil. To, že si jí odvolatelé nevšimli, je jiná skutečnost. Fotodokumentace dokládá, že záměr byl zveřejněn na veřejně přístupném místě u pozemku, na němž se má stavba realizovat. Odvolateli požadovaný důvod přerušení řízení byl jak stavebním úřadem, tak odvolacím orgánem s ohledem na výše uvedené shledán nedůvodným.

Porušení zásady součinnosti – odvolatelé poukazují na to, že podklady pro rozhodnutí musí být úplné a správné, aby rozhodnutí bylo v souladu s právními předpisy, bylo účelné a spravedlivé. Poukazují přitom na to, že jimi citované podklady byly do spisu vloženy, resp. byly vydány těsně před konáním ústního jednání, z čehož dovozují, že žadatel doložil neúplnou žádost, a že se tedy účastníci řízení při návštěvě stavebního úřadu za účelem nahlížení do spisu s těmito podklady nemohli seznámit. Odvolací orgán ověřil, že odvolateli zmíněná stanoviska byla vydána před konáním ústního jednání a byla doplněna žadatelem přímo stavebnímu úřadu. Stanoviska jsou souhlasná, pokud obsahují podmínky, pak jsou to podmínky k řešení ve stavebním řízení a neovlivňují záměr změny stavby. Pokud jde o požadavek dotčeného orgánu státní správy na doložení aktualizované akustické studie, pak i ta byla doložena před konáním ústního jednání. Odvolací orgán také zjistil, že zástupkyně BD Vrchlického nahlížela do spisu dne 22.9.2011, poté, co byla na základě svého e-mailového dotazu (viz výše) stejným způsobem informována dne 19.9.2011, tedy více než týden předem o konání ústního jednání, a to včetně sdělení data, hodiny a místnosti, kde bude územní řízení konáno. Odvolatelé se ústního jednání podle protokolu nezúčastnili.

Proluka – odvolatelé označují umístění objektu na pozemcích jako umístění do proluky za „velmi sporné“, problematiku dále rozvádějí. K této námitce odvolací orgán odkazuje na již dříve uvedené a to, že podle ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona se návrh změny projednává jen v rozsahu této změny. Jak již bylo uvedeno výše, není předmětem změny situování objektu na pozemcích stavby, ale pouze dispoziční řešení již umístěné stavby. V případě, kdy by měla být řešena otázka, zda je objekt situován v proluce či nikoli, ačkoliv tato problematika není předmětem řešení napadeného rozhodnutí a jemu předcházejícího řízení, překročil by stavební úřad i odvolací orgán rozsah své působnosti v tomto konkrétním řízení.

Nesprávné posouzení místnosti s okny ve štítové zdi objektu č. 1007 při ul. Vrchlického – tak jako v předcházejícím bodu odkazuje odvolací orgán na rozsah projednávané věci (viz § 94 odst. 1 stavebního zákona) a tedy i námitky, k tomuto rozsahu projednávání se vztahující.

Odstupové vzdálenosti od budov – odvolací orgán odkazuje opět na předchozí bod, situování objektů na pozemcích stavby není předmětem napadeného rozhodnutí.

Studie oslunění a denního osvětlení – k požadavkům odvolatelů na doplnění studie odvolací orgán odkazuje na rozsah projednávané věci.

Akustická studie – k požadavkům odvolatelů na doplnění studie odvolací orgán opět odkazuje na předchozí bod.

Zpráva o výsledcích měření radonového indexu – odvolatelé požadují, vzhledem ke zjištění středního zdroje radonového indexu, který v rámci stavebního řízení vyžaduje provedení

ochranných opatření, rozšíření hodnocení i na sousední pozemky. I s tímto odvolacím důvodem odkazuje odvolací orgán na výše uvedené. Předmětem rozhodnutí jsou změny již umístěné stavby, kterými nevznikají nové nároky na projednání této věci.

Potřeba parkovacích míst – k otázce počtu parkovacích stání odvolací orgán uvádí, že počet odpovídá požadavkům vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTHP). Odvolatelé tuto skutečnost nezpochybňují, namítají však, že počet je nevyhovující, s odkazem na novou výstavbu, nacházející se v okolí. K tomu lze pouze konstatovat, že stavební úřad postupoval podle platného právního předpisu.

Nesprávné posouzení souladu s urbanistickými hodnotami v území – odvolatelé, pokud jde o výšku objektů ve vztahu k architektonickým hodnotám území, argumentují rozpor s vyhl. o OTHP (nejedná se o vyhl. MMR, ale o vyhl. hl. m. Prahy). Změna rozhodnutí se však výškového ohraničení stavby netýká, proto i v tomto případě je třeba konstatovat, že námitky odvolatelů směřují proti něčemu, co nebylo předmětem napadeného rozhodnutí.

Záměr investora přispět ke zlepšení stavu lokality výstavbou – k vyjádřenému nesouhlasu odvolatelů se záměrem žadatele s odkazem na přílohu č. 3 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů stavby na životní prostředí, odvolací orgán uvádí, že stavební úřad posuzuje záměr z hledisek, které stanoví ustanovení § 90 stavebního zákona. Toto také stavební úřad učinil, a to v rozsahu projednávané změny, s kladným výsledkem. Záměr, v původní i měněné podobě, vyhovuje požadavkům uvedeného ustanovení.

Vliv zprovoznění Městského okruhu na intenzitu dopravy v lokalitě – odvolatelé poukazují na nárůst dopravy v lokalitě a požadují z uvedeného důvodu posunutí zástavby pozemků až k termínu zprovoznění Břevnovské radiály. K tomu odvolací orgán poukazuje zejména na kladné projednání věci s dotčeným orgánem státní správy na úseku dopravy, v jehož kompetenci je posoudit únosnost dopravního zatížení území. Kromě toho odvolací orgán poukazuje opět na rozsah napadeného rozhodnutí, které snižuje počet parkovacích stání v důsledku změny záměru oproti původně povolenému počtu stání.

Petice – petice, obsahující nesouhlas s navrženou stavbou nebyla odvolacímu orgánu doručena za účelem jejího řešení.

Odvolatelé v závěru odvolání uvádějí, že nebrání využití pozemků stavby, avšak stavbou přiměřenou objemem a výškou okolní zástavbě. Postup stavebního úřadu hodnotí jako vadný, mající za následek rozpor se zákonem, požadují proto napadené rozhodnutí zrušit. K tomu odvolací orgán konstatuje, že, jak již několikrát uvedl, předmětem napadeného rozhodnutí a tedy i posouzení správnosti postupu stavebního úřadu, byla jen část řešená odlišně od původního, již déle než rok pravomocného územního rozhodnutí. Změna se týkala počtu a umístění parkovacích stání a s tím souvisejícího zmenšení druhého suterénu stavby a snížení jejích kapacit. Stavba je i po změně územního rozhodnutí v souladu s územním plánem a požadavky obecných technických požadavků na výstavbu. Odvolací orgán neměl tedy důvod napadené rozhodnutí rušit a věc vracet k novému projednání. Rozhodl proto tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkům řízení s plnou mocí se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozhodnutí se doručuje:

A. Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 - 1. Bytového družstva Vrchlického, Vrchlického 1005/22, 150 00 Praha 5
 - 2. RS Starokošířská s.r.o., Štefánkova 18/25, 150 00 Praha 5
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - 2. MHMP OST- **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
 - 3. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
a podání zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

- 1. ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 + spis
- 2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. MHMP - OST:

- 1. OST/03/Jr
- 2. OST/02/Cc
- 3. OST/01/Kr
- 4. OST/03/My
- 4., 5., 6. OST/01/Če