



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Č.j.:

S-MHMP 794815/2010/OST/Če

V Praze: 11.4.2011

2640

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu na základě odvolání Stanislava Kohouta, nar. 19.11.1952, bytem Prosluněná 557, Praha 5, zastoupeného Bc. Miroslavem Gregorem, nar. 22.3.1958, bytem Papírníkova 619/3, Praha 4, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Hl.p.1545-55873/09-Pak-UR ze dne 13.7.2010, kterým byla na pozemcích v k.ú. Hlubočepy v Praze 5 při ulici Výhledová umístěna stavba s názvem „Viladomy Žvahov“, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu rozhodl tak, že

odvolání zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, (dále jen stavební úřad), na základě žádosti CTR Výhledová a.s., Sladkovského nám. 525/1, Praha 3, zastoupené Michaelou Mertovou, Kyselova 1186/1, Praha 8, podané dne 11.11.2009, vydal dne 13.7.2010 pod čj. OUR.Hl.p.1545-55873/09-Pak-UR rozhodnutí, kterým na pozemcích č. parc. 1721, 1576, 1577, 1578, 1720, 1722, 1562/19, 1545, 1546, 1547, 1562/33, 1719, 1562/20, 1562/16, 1562/42, 1562/44, 1558, 1727 a 1728/1 v k.ú. Hlubočepy v Praze 5 při jižním okraji ulice Výhledové umístil výše uvedenou stavbu, kterou specifikoval ve výroku napadeného rozhodnutí. Současně pro umístění a projektovou přípravu stavby stanovil 21 podmínek a rozhodl o námitkách účastníků řízení.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 11.8.2010 odvolání Stanislav Kohout, zastoupený Bc. Miroslavem Gregorem (dále jen odvolatel). Odvolání zejména směřuje proti vyjmenovaným stanoviskům dotčených orgánů státní správy a dále uvádí, že spis neobsahuje některá stanoviska orgánů dopravy, která byla součástí územního řízení, v dokumentaci se uvádí, že stavba zasahuje do ochranného pásma dráhy, toto ochranné pásmo však není v dokumentaci vyznačeno. Odvolatel uvádí, že spis byl doplněn o stanovisko SŽDC

ze dne 17.2.2010, se kterým nebyli účastníci řízení seznámeni. Rovněž zmiňuje rozhodnutí odvolacího orgánu, kterým bylo zrušeno usnesení o přerušení řízení z důvodu předložení dopravní studie reagující na zvýšení dopravy v území a v návaznosti na tuto skutečnost uvádí, že stavební úřad již dále tuto problematiku neřešil a rovnou vydal napadené rozhodnutí. Stavebnímu úřadu také vytýká, že neuvedl, z čeho vycházel při hodnocení souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území. Zvláště vyzvedá otázku zásahu do krajinného rázu, zmiňuje absenci výjimky z ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny z důvodu existence zvláště chráněných živočichů v území, postrádá ve spise stanovisko Státní energetické inspekce. V závěru uvádí, že stavební úřad při rozhodování nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a nevyvodil ze zjištěných skutečností správný právní názor.

Stavební úřad seznámil účastníky řízení s obsahem odvolání ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu a poskytl jim lhůtu k vyjádření, čehož využil žadatel. Poté 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 připouští, a dále, zda bylo podáno účastníkem řízení v zákonné patnáctidenní odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti územnímu rozhodnutí nevylučuje, a že s odvolatelem bylo jednáno jako s účastníkem řízení. Rozhodnutí mu bylo doručeno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce ve dnech 14. – 29.7.2010, odvolání bylo podáno dne 11.8.2010, tedy v řádné odvolací lhůtě. Odvolání je tedy přípustné a včasné. Odvolací orgán poté postupem podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, z hlediska zákonnosti a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek.

Odvolací orgán ze správního spisu předně zjistil následující průběh řízení. Dne 11.11.2009 byla stavebnímu úřadu doručena žádost CR Výhledová a.s. o umístění předmětné stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 23.11.2009 oznámil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti, že bylo dne 11.11.2009 zahájeno územní řízení a nařídil na den 5.1.2010 konání veřejného ústního jednání. Současně upozornil, že stanoviska, námítky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve spise je dále založen protokol z ústního jednání, včetně písemně uplatněných námitek účastníků řízení. Součástí spisu jsou také usnesení, kterými byly z řízení vyloučeny některé osoby domáhající se postavení účastníka v tomto řízení a rozhodnutí odvolacího orgánu o odvoláních proti těmto usnesením. Spis rovněž obsahuje usnesení ze dne 16.2.2010, kterým stavební úřad přerušil řízení do dne 31.12.2010 z důvodu zpracování dopravní studie, kterou označil jako „Vliv umístění stavby a obslužné dopravy na okolí stavby“, odvolání proti tomuto usnesení, vyrozumění o podaných odvoláních, a rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 17.5.2010 o odvoláních proti tomuto usnesení, kterým bylo napadené usnesení o přerušení řízení zrušeno. Dalším dokladem je žádost stavebního úřadu ze dne 8.3.2010 adresovaná Úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy, o zadání vypracování výše citované dopravní studie s termínem vyhotovení dne 31.12.2010. Na základě zrušení usnesení o přerušení řízení oznámil stavební úřad opatřením ze dne 18.6.2010 pokračování v řízení o umístění stavby a dne 13.7.2010 vydal napadené rozhodnutí.

Odvolací orgán dále přezkoumal správnost závěrů stavebního úřadu z hlediska souladu s ustanovením § 90 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tedy zejména zda stavební úřad posoudil záměr jako odpovídající územně plánovací dokumentaci a obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, které v hl. m. Praze představuje vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích

na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTTP). Odvolací orgán přitom zjistil, že touto problematikou se stavební úřad zabýval na str. 7 – 9 napadeného rozhodnutí, přičemž konstatoval, že záměr je situován v ploše určené územním plánem k bydlení a je rovněž v souladu s ustanoveními vyhl. o OTTP, které se vztahují k umístování staveb.

K jednotlivým odvolacím důvodům zaujal odvolací orgán následující stanovisko.

odvolání směřuje proti závazným stanoviskům dotčených orgánů státní správy

Odvolatel napadl stanovisko a) Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, čj. S-MHMP-028595/2008/1/OOP/VI ze dne 12.2.2008, b) Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy, čj. MHMP-708179/2008/DOP-04/Jv, c) Úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy a životního prostředí, čj. MC05/21975/2008 ze dne 22.9.2008 a d) Magistrátu hl. m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, čj. MHMP 28363/2008/Rad ze dne 29.1.2008. Odvolací orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu požádal nadřízené orgány o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska s následujícím výsledkem.

Ministerstvo životního prostředí, jako nadřízený orgán MHMP, odboru ochrany prostředí, potvrdil napadené závazné stanovisko uvedené pod písm. a) s tím, že bylo vydáno příslušným orgánem, není nesprávné ani v rozporu se zákonem. K námitkám, které odvolatel uvedl, tj. že pro zhodnocení zásahu do krajinného rázu musí být vydáno rozhodnutí ve správním řízení podle § 12 zák. č. 114/1992 Sb., což nebylo učiněno, naopak bylo vydáno stanovisko podle § 65 téhož předpisu, dále, že řešené území zahrnuje areály, které jsou nemovitými kulturními památkami, případně navrženy k prohlášení, a dále, že stavby mají být zasazeny do svahu v blízkosti pohledově exponovaného vrchu Dívčí hrady, a že realizace staveb by narušila vžitě panoramatické pohledy na Zlíchov se siluetou kostelíka sv. Filipa a Jakuba, ministerstvo uvedlo, že „Podle zákona č. 186/2006 Sb., který změnil mimo jiné ust. § 90 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., se v daném případě nevydává rozhodnutí ve správním řízení, ale odborné zhodnocení právě formou závazného stanoviska. Námitka chybějícího rozhodnutí je proto zcela neopodstatněná. Dále není pravdou, že napadené stanovisko (části 5. B – krajinný ráz) bylo vydáno podle ust. § 65 zákona 114/1992 Sb., neboť především svým obsahem potřebám závazného stanoviska vyhovuje a také i z formálního hlediska je za závazné stanovisko výslovně označeno (jak vyjadřuje jeho poslední věta). Pokud se jedná o věcné námitky, pak odvolatel svá tvrzení žádnými důkazy nepodložil. Pokud tedy zmiňuje, že řešené území zahrnuje existující či budoucí areály a objekty, které nejsou nemovitými kulturními památkami, pak MŽP zdůrazňuje, že posouzení záměru z hlediska památkové péče orgánu ochrany přírody nenáleží. Také je skuteností, že v místě stavby se prvky kulturní a historické charakteristiky nenacházejí; ani z hlediska širších vztahů v krajině avšak nebudou, v důsledku utváření krajiny a začlenění stavby v daném místě, dotčeny žádné kulturní dominanty v krajině, tedy ani narušeno pohledové vnímání vrchu Dívčí hrady či uváděného kostelíka.“. Dále ministerstvo uvedlo, že předmětem zkoumání není, a vzhledem k povaze a obsahu tohoto závazného stanoviska nemohlo být, posouzení námitek chybějícího rozhodnutí o výjimce pro škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů. K otázce kácení dřevin rostoucích mimo les ministerstvo uvedlo, že příslušný k posouzení a vydání povolení je příslušný Úřad městské části Praha 5. K tomu odvolací orgán dále dodává, že tato problematika je řešena až ke stavebnímu povolení.

Ministerstvo dopravy, jako nadřízený orgán MHMP, odboru dopravy, k napadenému stanovisku, uvedenému pod písm. b), sdělilo, že potvrzuje napadené souhlasné stanovisko a dále uvedlo, že námitky obsažené v odvolání se týkají zřizování staveb v obvodu dráhy železniční, resp. v jejím ochranném pásmu, přičemž k posouzení je příslušný Drážní úřad, neboť magistrát má působnost vymezenou pouze pro dráhy železniční speciální (metro), dráhy tramvajové, trolejbusové a dráhy lanové, které se nacházejí v jeho územním obvodu. Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravy, rovněž potvrdil stanovisko uvedené pod písm. c) s tím, že bylo vydáno pro účely územního rozhodnutí, je správné a při posuzování nebylo shledáno

žádné pochybení. V tomto případě se nejedná o závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu, přesto byl postup, jak uvedeno, shledán bezchybný.

Ministerstvo kultury k napadenému stanovisku dotčeného orgánu státní správy, uvedenému pod písm. d) konstatovalo, že se nejedná o závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu. Na základě vyžádaných materiálů od příslušného orgánu, který toto napadené stanovisko vydal, dospělo ministerstvo k závěru, že postup příslušného orgánu byl v souladu s právními předpisy. Pokud jde o v odvolání zmiňované umístění dvou nemovitých kulturních památek (kostel sv. Filipa a Jakuba na Zlíchově a socha sv. Jana Nepomuckého v nice ohradní zdi při č.p. 7 v ulici Pod Žvahovem), ministerstvo uvádí, že obě kulturní památky jsou lokalizovány mimo hranice ochranného pásma památkové rezervace a ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona se na ně nevztahuje a ani pro ně nebyla stanovena speciální ochrana podle § 14 odst. 1 památkového zákona.

Jak plyne z uvedených posouzení nadřízených orgánů, byly námitky vůči stanoviskům dotčených orgánů státní správy shledány nedůvodnými.

spis neobsahuje některá stanoviska orgánů dopravy, která byla součástí územního řízení

odvolatelé uvádějí konkrétní stanoviska, a to MHMP, odboru dopravy, ze dne 21.10.2008 sp. zn. S-HMP 698084/2008 čj. MHMP – 78179/2008/DOP-04/Jv, dále ÚMČ Praha 5, odboru dopravy a životního prostředí, ze dne 22.5.2009 čj. MC05/21975/2008 a Českých drah, generální ředitelství. K tomu odvolací orgán ověřil, že ve spise je založeno souhlasné závazné stanovisko MHMP, odboru dopravy, sp. zn. S-MHMP 698084/2008; čj. MHMP-708179/2008/DOP-04/Jv ze dne 24.10.2008, které je pravděpodobně uváděným stanoviskem s nepřesně citovaným čj. a datem vydání. Dále je ve spise založeno souhlasné stanovisko ÚMČ Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí, čj. MC05 21975/2008 ze dne 22.9.2008. K tomu dále odvolací orgán cituje z vyjádření stavebního úřadu, které k této problematice sdělil v rámci předkladu spisu odvolacímu orgánu. Uvedl zde, že „... stanovisko odboru dopravy a životního prostředí MČ Praha 5 ze dne 22.5.2009 čj. MC05/21975/2008 nebylo skutečně součástí spisu, jak odvolatel uvádí. Dle spisové služby ÚMČ Praha 5, bylo výše zmiňované stanovisko vyjádřením dotčeného orgánu k dokumentaci pro stavbu označenou jako viladomy Výhledová, která ovšem nesouvisí s předmětem stavby označené jako viladomy Žvahov a z tohoto důvodu není součástí spisu, neboť se vztahovalo ke správnímu řízení, které probíhalo v minulosti (nebyla vydána žádná rozhodnutí o umístění stavby), kdy byl odvolatel taktéž účastníkem řízení a měl stanoviska k dispozici.“. K námitce absence stanoviska Českých drah, generální ředitelství, odvolací orgán uvádí, že pro nekonkrétnost se nelze k věci vyjádřit. Součástí spisu je souhlasné vyjádření Českých drah a.s., regionální správy majetku, ze dne 24.2.2009 a souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty s.o., Správy dopravní cesty Praha, kterým vyslovuje souhlas s umístěním stavby s podmínkami k řešení ve stavebním řízení.

v dokumentaci se uvádí, že stavba zasahuje do ochranného pásma dráhy, toto ochranné pásmo však není v dokumentaci vyznačeno, spis byl doplněn o stanovisko SŽDC ze dne 17.2.2010, se kterým nebyli účastníci řízení seznámeni

Ochranná pásma jsou vyznačena ve výkresové dokumentaci, konkrétně v koordinační situaci v měřítku 1:200, která je součástí spisu. Součástí spisu je také stanovisko Českých drah a.s., Regionální správy majetku Praha ze dne 24.4.2009, ve kterém je vyjádřen souhlas se záměrem a dále je zde upozorněno také na skutečnost, že se stavba nachází na pozemku č. parc. 1771/1 v k.ú. Hlubočepy, který je ve vlastnictví Správy železniční dopravní cesty s.o. a v ochranném pásmu dráhy, proto je třeba vyžádat stanovisko této instituce. Uvedené souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty s.o. ze dne 17.2.2010 uvádí, že není námitek proti vydání územního rozhodnutí v rozsahu předložené dokumentace při respektování podmínek zde uvedených, které zajistí bezpečný provoz dráhy a omezení hluku z provozu dráhy (podmínky se vztahují k provedení stavby). K namítané skutečnosti odvolací orgán konstatuje, že se jedná o vyjádření souhlasné a i přes skutečnost, že účastníci řízení neměli možnost se s jeho obsahem seznámit při ústním jednání, protože bylo vydáno až po jeho konání, nemá tato skutečnost vzhledem k povaze tohoto vyjádření, žádný vliv

na práva účastníků řízení. Z tohoto důvodu nepovažuje odvolací orgán toto pochybení stavebního úřadu za tak závažné, aby odůvodňovalo napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání. Odvolací orgán dále uvádí, že v průběhu odvolacího řízení zjistil absenci stanoviska Drážního úřadu. Toto stanovisko, vydané dne 4.4.2011 pod čj.MP-SOP0530/11-2/Nk; DUCR-15111/11/NK bylo žadatelem doloženo. Stanovisko obsahuje souhlas se zřízením stavby v ochranném pásmu dráhy. Podmínky, které uvedený orgán stanovil jsou podmínkami pro provedení stavby, tedy bez nároku jejich zapracování do územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že stanovisko je souhlasné a stanovené podmínky se netýkají územního rozhodnutí ani se nedotýkají práv odvolatele a ostatních účastníků řízení, přihlédl odvolací orgán k zásadě ekonomie řízení když akceptoval doložení tohoto podkladu až ve fázi odvolacího řízení.

rozhodnutí odvolacího orgánu zrušilo usnesení o přerušení řízení z důvodu předložení dopravní studie reagující na zvýšení dopravy v území, stavební úřad již dále tuto problematiku neřešil a rovnou vydal napadené rozhodnutí

Uvedená problematika byla řešena samostatným rozhodnutím odvolacího orgánu, vydaným pod čj. S-MHMP 364529/2010/OST/Če ze dne 17.5.2010. Jako důvod zrušení odvoláním napadeného usnesení, kterým bylo přerušeno územní řízení o umístění předmětné stavby za účelem pořízení dopravní studie, uvedl odvolací orgán, skutečnost, že z napadeného usnesení nevyplývá, jaké důvody vedly stavební úřad k požadavku na vypracování požadované studie, a co má být předmětem této studie. Obsah studie nespecifikoval stavební úřad ani v požadavku, který adresoval ÚMČ Praha 5, odboru dopravy, což byl současně orgán, který se z hlediska své působnosti k záměru kladně vyjádřil. Odvolací orgán tedy napadené usnesení zrušil pro nadbytečnost požadavku, který v něm stavební úřad uvedl.

stavební úřad neuvedl z čeho vycházel při hodnocení souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad vycházel při hodnocení záměru především ze schváleného územního plánu. Ten určuje plochu pro bydlení, která v současnosti představuje zástavbu činžovních vil z první poloviny minulého století a dále zástavbu deskových bytových objektů z období 80. let minulého století. Záměr zástavby je situován při jižní straně ulice Výhledové tak, aby co nejlépe vyhovoval svažitému terénu a současně aby zachoval pohodu bydlení pro ostatní uživatele okolní zástavby. V tomto smyslu se stavební úřad věcí zabýval a výsledky svého zkoumání uvedl na str. 8 napadeného rozhodnutí.

namítá zásah do krajinného rázu, zmiňuje absenci výjimky z ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z důvodu existence zvláště chráněných živočichů v území

Na uvedenou problematiku reagovalo Ministerstvo životního prostředí v rámci postupu podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu – viz citace stanoviska MŽP uvedená výše

absence stanoviska Státní energetické inspekce
Státní energetická inspekce, jako dotčený orgán státní správy, se vyjadřuje k záměru, kde celková roční energetická spotřeba přesahuje hodnotu 700 Gj, jedná-li se o obytné budovy. V posuzovaném případě se této hodnoty nedosahuje, proto nebyl důvod vyžadovat stanovisko tohoto dotčeného orgánu.

Odvolací orgán po přezkoumání napadeného rozhodnutí a procesu řízení, kterému mu předcházelo, z hlediska zákonnosti a dále na základě prověření odvolacích námitek dospěl k závěru, že nedošlo k závažným právním a věcným pochybením odůvodňujícím zvolit jiný postup, než uvedený ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkům řízení s plnou mocí pro celé řízení se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana S o u r a l o v á
ředitelka odboru stavebního

Rozdělovník: N

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 - 1. Michaela Mertová, Kyselova 1186/1, 180 00 Praha 8
 - 2. Bc. Miroslav Gregor, Papírníkova 619/3, 142 00 Praha 4
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - 3. MHMP OST- **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
 - 4. 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/01/Kr
- 3. OST/03/My
- 4., 5., 6. OST/01/Če