



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

*Kopie: CE
of. PO*



MC05P006J8NS

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	17-09-2009
Číslo řádku:	MC 05 46 250/2009
Počet listů příloh:	PD
Počet listů:	

Č.j.:

S-MHMP 385959/2009/OST/Če

V Praze: 8.9.2009

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací 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 Renaty Hervetové, Sládkovičova 1242/24, Praha 4, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5 odboru územního rozhodování čj. OUR.Sm.p.2635-8574/08-Za-UR ze dne 10.2.2009, kterým byla na pozemcích č. parc. 2635, 4896/2, 4896/6, 4900/4, 2502/2 a 2633/1 v k.ú. Smíchov v Praze 5 umístěna stavba označená jako „Penzion Na Popelce“, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu rozhodl tak, že

odvolání zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Podáním žádosti TERRA – T s.r.o., V Údolí 1230/10a, Praha 6, zastoupené STUDIO pro projektování s.r.o., Na Klikovkou 22, Praha 5, doručené Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, (dále jen stavební úřad) dne 25.4.2008, bylo zahájeno územní řízení o umístění výše uvedené stavby. Předmětem řízení bylo umístění stavby ubytovacího zařízení s 20 lůžky přibližně obdélníkového půdorysu, zahrnující jedno podzemní podlaží, tři plná nadzemní podlaží a podkroví v sedlové střeše včetně přípojky vodovodní, kanalizační, plynové a připojení na distribuční síť PREDi a na komunikaci, které stavební úřad po provedeném řízení ukončil vydáním rozhodnutí o umístění stavby čj. OUR.Sm.p.2635-8574/08-Za-UR ze dne 10.2.2009. Uvedeným rozhodnutím stavební úřad umístil na vyjmenovaných pozemcích navrženou stavbu a stanovil pro její umístění a projektovou přípravu 11 podmínek. Současně rozhodl o námitkách účastníků řízení, uplatněných v průběhu řízení.

Proti tomuto rozhodnutí podala dne 27.2.2009 odvolání Renata Hervetová. V odvolání odkazuje na námitky uplatněné v průběhu řízení, které byly podle jejího názoru nesprávně odmítnuty, dále uvádí, že stavba svou rozlohou a výškou neodpovídá místu, do kterého je umisťována, dojde ke znehodnocení stávajícího urbanistického charakteru. V odvolání dále

uvádí, že je nezbytné dodržet ustanovení § 53 vyhl. č. 137/1998 Sb., zejména ustanovení odst. 1, kde je požadováno, aby vstupní části ubytovacího zařízení umožnily plynulý příjem a odbavování hostů, což v daném případě nelze splnit. Podle názoru odvolatelky neřešil stavební úřad otázku příjezdu z veřejné komunikace, která nemá charakter veřejné komunikace, a je vzhledem ke sklonu a šířce pro daný účel nepoužitelná. Nedostatečným způsobem je řešena doprava v klidu, ovlivňující rozptylové podmínky v území. V dalším textu namítá nedodržení odstupové vzdálenosti od objektu v jejím vlastnictví a doloženou studii denního osvětlení označuje za neúplnou a tedy pro posouzení věci za nepoužitelnou. V odvolání dále uvádí, že splnění požadavků § 21 citované vyhlášky brání rozměry komunikace, vznáší obavy o vzájemném průniku požárně nebezpečného prostoru a nesouhlasí s názorem stavebního úřadu, že provedením stavby nedojde k významnému nárůstu dopravy v místě v souvislosti s počtem garážových stání.

Stavební úřad seznámil účastníky řízení s obsahem odvolání ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu a vyzval je k vyjádření, čehož využil žadatel. Poté předložil odvolání spolu s napadeným rozhodnutím a spisem nadřízenému orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, k přezkoumání a rozhodnutí.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, (dále jen odvolací orgán) nejprve zkoumal, zda je podané odvolání přípustné a včasné, tedy, zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek připouští, a zda bylo podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti územnímu rozhodnutí nevylučuje, a že odvolatelka je účastnicí řízení z titulu vlastnictví sousedního pozemku a stavby. Napadené rozhodnutí jí bylo doručeno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce tak, že za den doručení se považuje patnáctý dnem zveřejnění, tj. 27.2.2009. Odvolání bylo podáno téhož dne, je tedy přípustné a včasné.

Odvolací orgán ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu následně přezkoumal napadené rozhodnutí z hlediska jeho zákonnosti a věcné správnosti, jen v rozsahu odvolacích námitek.

Předně se zaměřil na posouzení procesní stránky věci, tedy zda způsob vedení řízení odpovídal příslušným zákonným ustanovením. Ze spisu zjistil, že stavební úřad zahájil územní řízení v předmětné věci podáním žádosti, doručené stavebnímu úřadu dne 25.4.2008. Opatřením ze dne 20.5.2008 vyzval stavební úřad žadatele k doplnění žádosti o vyjmenované podklady ve lhůtě do 31.12.2008. Současně usnesením řízení přerušil. Po doplnění podkladů stavební úřad opatřením ze dne 14.8.2008 oznámil účastníkům řízení, dotčeným orgánům státní správy a veřejnosti konání ústního jednání, které nařídil na den 18.9.2008 a upozornil, že námítky, stanoviska a připomínky lze uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Na základě výsledku ústního jednání vyzval stavební úřad žadatele k doplnění světelně technické studie ve vztahu k objektům č.p. 238 (ve vlastnictví odvolatelky) a č.p. 3182 v k.ú. Smíchov, ve lhůtě do 31.12.2008 a územní řízení znovu přerušil. Po doplnění tohoto podkladu dne 14.11.2008 seznámil stavební úřad opatřením ze dne 25.11.2008 zúčastněné s obsahem rozhodné části doplněného podkladu a usnesením stanovil desetidenní lhůtu k uplatnění námitek a připomínek. Současně sdělil, kde a kdy se lze s celým dokumentem seznámit. Na uvedený materiál reagovala nesouhlasně odvolatelka. Po posouzení věci stavební úřad vydal napadené rozhodnutí.

Odvolací orgán poté přezkoumal, zda stavební úřad posoudil záměr jako odpovídající požadavkům ustanovení § 90 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), tedy zejména, zda neodporuje územně plánovací dokumentaci a obecným technickým požadavkům na výstavbu. Stavební úřad uvedl na str. 8 – 10 napadeného rozhodnutí, jakým způsobem hodnotil soulad s požadavky stanovenými

v citovaném ustanovení stavebního zákona. Odvolací orgán posouzení stavebního úřadu prověřil a dospěl ke stejnému závěru, tedy, že záměr uvedeným požadavkům skutečně vyhovuje. V podrobnostech viz dále.

Odvolací orgán se dále zabýval věcnou stránkou napadeného rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, však jen v rozsahu odvolacích námitek, které posoudil následujícím způsobem.

Odvolatelka odkazuje na námítky uplatněné v průběhu řízení, které byly podle jejího názoru nesprávně odmítnuty

Námítky, uplatněné odvolatelkou v průběhu řízení byly totožného charakteru jako námítky uplatněné v odvolání. Odvolací orgán ověřil, že stavební úřad se jimi zabýval a na jejich věcný obsah reagoval v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Odvolací orgán tedy neshledal v postupu stavebního úřadu v této části pochybení.

Námítka, že stavba svou rozlohou a výškou neodpovídá místu, do kterého je umístována, a jejím umístěním dojde ke znehodnocení stávajícího urbanistického charakteru

Stavba je navržena do území, označeného platnou územně plánovací dokumentací jako území smíšené městského typu SVM. V tomto typu území je ubytovací zařízení základním funkčním využitím. Územní plán nestanovuje regulaci prostorového uspořádání v předmětném území, tzn., že není předepsáno procento zastavěné plochy ani procento zeleně. Stavební úřad se s požadavky vyhl. o OTTP, které se týkají začleňování staveb do území, prokazatelně zabýval, jak vyplývá z odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 8 a 9. Lze potvrdit, že zástavba v okolí je nesourodá, převážně jedno a dvoupodlažní se sedlovými střechami, při ulici U Blaženky, nedaleko od umístěvané stavby, se nacházejí objekty o třech i čtyřech nadzemních podlažích. Na původní drobnou zástavbu navazuje také panelový dům. Budova sice převyší sousední rodinné domy, nebude však v území svým hmotovým uspořádáním ojedinělá a nelze tak potvrdit názor odvolatelky, že by realizací umístěvaného objektu došlo ke znehodnocení stávajícího urbanistického charakteru místa a k narušení uživatelských poměrů v jejím bezprostředním okolí. Také příslušný dotčený orgán státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny, z hlediska posouzení dopadu stavby na krajinný ráz, věc posoudil tak, že záměrem nemohou být dotčeny žádné charakteristické přírodní, kulturní či historické struktury. Ve svém vyjádření uvedl, že „Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.“ Odvolací orgán s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že z urbanistického i architektonického hlediska je existence navrženého záměru v území možná.

Námítka nutnosti dodržet ustanovení § 53 vyhl. č. 137/1998 Sb., zejména ustanovení odst. 1, kde je požadováno, aby vstupní části ubytovacího zařízení umožnily plynulý příjem a odbavování hostů, což v daném případě nelze splnit, námítka neřešení příjezdu z veřejné komunikace, komunikace nemá charakter veřejné komunikace a vzhledem ke sklonu a šířce je pro předpokládaný účel nepoužitelná

K námítce odvolací orgán předně uvádí, že ustanovení vyhl. č. 137/1998 Sb. se na území hl. m. Prahy neaplikuje, protože zde platí vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTTP). Nicméně, obsah ustanovení § 53 celostátní vyhlášky je totožný s ustanovením čl. 53 vyhl. o OTTP. Zde je uvedeno, že prostory vstupní části stavby ubytovacího zařízení musí splňovat plynulý příjem a odbavení hostů. K tomu odvolací orgán poznamenává, že se jedná o stavebně technické ustanovení, jehož splnění není věcí rozhodnutí o umístění stavby, ale vlastního provedení stavby. Z hlediska územního poukazuje odvolací orgán na zřízení chodníku podél budovy včetně rozšířeného prostoru před vstupem do budovy, které jsou zahrnuty v dokumentaci pro umístění stavby. Dopravní obsluha penzionu je s ohledem na výškové i směrové uspořádání komplikovaná, ale tak, jak byla v dokumentaci k územnímu řízení navržena, byla kladně odsouhlasena silničním správním úřadem. Budova penzionu bude napojena na ulici U Blaženky stavebně upravenou komunikací na pozemku výstavby č.parc. 2635 k.ú. Smíchov a na části pozemku 2633/1 k.ú. Smíchov, kde bude šterkový povrch nahrazen zámkovou

dlažbou a tato část upravené komunikace bude vyhřívána, aby byl zajištěn bezpečný provoz v zimním období. Stávající přístup k rodinným domům v okolí a dopravní napojení z ulice Na Popelce bezejmennou komunikací na pozemku 2636 k.ú. Smíchov v šířce min. 3,5 m bude zachován s ohledem na existující věcné břemeno jízdy a chůze ve prospěch okolních nemovitostí (úprava navazující štěrkové komunikace není předmětem tohoto řízení). Podle podmínky č. 11 bod d) bude stavba věcně i časově koordinována se stavbami a činnostmi sdělenými odborem koordinace TSK hl.m. Prahy, zejména se stavbou č. 04-01-01852 Na Popelce – U Blažanky. K návrhu vydal příslušný orgán, Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, dne 26.3.2008 nejprve nesouhlasné stanovisko vzhledem k nevyhovujícím parametrům příjezdové komunikace a následně po úpravě návrhu dne 2.6.2008 své stanovisko změnil na souhlasné, při současném splnění podmínek, které byly zohledněny v podmínkách územního rozhodnutí. Uvedený orgán také vydal dne 2.9.2008 rozhodnutí o připojení na komunikaci U Blažanky (právní moc dne 22.9.2008).

Námítka nedostatečného zajištění dopravy v klidu, navržené řešení ovlivňuje rozptylové podmínky v území

Požadavky řešení dopravy v klidu jsou obsaženy v ustanovení čl. 10 vyhl. o OTHP, přičemž počet stání je stanoven v závislosti na typu stavby a počtu jednotek podle přílohy uvedené vyhlášky. Podle dokumentace k územnímu řízení bude v penzionu provozován jeden byt a dvacet lůžek pro ubytování. Rozhodnutí v souladu s uvedenou vyhláškou požaduje zajistit 1 garážové stání pro 1 byt a 1 stání pro 4 hotelová lůžka, je tedy navrhováno 6 garážových stání, z toho 1 pro osoby zdravotně postižené, což odpovídá počtu požadovanému vyhl. o OTHP i vyhl. č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Námítka nedodržení odstupové vzdálenosti od objektu ve vlastnictví odvolatelky, přesah nadzemního podlaží se střechou je umístěn ve vzdálenosti 0,6 m od hranice pozemku ve vlastnictví odvolatelky, umístění oken narušuje pohodu bydlení s tím související, doložená studie denního osvětlení je odvolatelkou označena jako neúplná a tedy pro posouzení věci nepoužitelná

Vyhláška o OTHP ani žádná platná norma nestanovují vzdálenost nebytového domu od hranice sousedních pozemků. Odvolací orgán v doložené dokumentaci ověřil, že vzdálenost předsazené části druhého nadzemního podlaží od pozemku č. parc. 2634/3 v k.ú. Smíchov ve vlastnictví odvolatelky je větší než 0,6 m. Uvedený pozemek je součástí komunikace. Vzájemné odstupy staveb byly posouzeny ve smyslu ustanovení čl. 8 vyhl. o OTHP, jak je uvedeno v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 9, jako vyhovující. Otázka pohody bydlení není měřitelná zákonem danými hodnotami. Je vnímána různými subjektivními pohledy na věc. Obecně ji lze hodnotit dodržením územně technických požadavků na výstavbu a dále pak požadavky dotčených orgánů státní správy, které hájí zájmy na svěřených úsecích. Každá stavba představuje zásah do území, který více či méně ovlivní své okolí. Úkolem stavebního úřadu je však zabezpečit, aby tento zásah nebyl nad míru stanovenou právními normami, což bylo v posuzovaném případě zajištěno. To se týká i námitek odvolatelky ve vztahu ke studii denního osvětlení a oslunění. Součástí spisu je studie zpracovaná v listopadu 2008 HAMANN SERVICE s.r.o., která byla na základě připomínek odvolatelky v průběhu řízení aktualizována. Z uvedeného materiálu, zpracovaného autorizovanou osobou, ze zákona za tuto činnost odpovědnou, vyplývá, že z hlediska úrovně denního osvětlení vyhovují posuzované místnosti požadavkům ustanovení vyhl. o OTHP a ČSN 730580-2. Z hlediska úrovně proslunění pokoj v 1.NP rodinného domu č.p.238 nevyhovuje ve stávajícím stavu technickým požadavkům na proslunění dne 1.3. podle ČSN 734301/Z1 a v navrhovaném stavu se toto proslunění nezmění, protože dochází ke stínění vlastní jednopodlažní přístavbou. Dne 21.června, který reprezentuje letní období, bude pokoj vyhovovat z hlediska proslunění dle doporučení ČSN 734301/Z1.

Námítka nezajištění požadavků požárního zásahu, obavy o vzájemném průniku požárně nebezpečného prostoru staveb

Součástí dokumentace pro územní řízení bylo požárně bezpečnostní řešení stavby, zpracované autorizovanou osobu v oblasti požární bezpečnosti staveb, odsouhlasené Hasičským záchranným sborem hl.m. Prahy dne 4.2.2008. V situaci je zakreslena hranice požárně nebezpečného prostoru, ze kterého je patrné, že nezasahuje na pozemek rodinného domu ve vlastnictví odvolatelky, pouze zasahuje na velmi omezenou část pozemku č.parc. 2034/3 k.ú. Smíchov, který je rovněž ve vlastnictví odvolatelky, a který je veden a užíván jako plocha ostatní komunikace (zatíženo věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch okolních nemovitostí). V závěru zmíněného požárně bezpečnostního řešení je uvedeno, že „Při splnění požadavků popsanych v této zprávě vyhovuje projekt penzionu v ulici Na Popelce výše uvedeným normám a vyhlášce o požární prevenci v rozsahu dokumentace pro územní řízení.“ Vyhl. o OTPP, na rozdíl od republikové vyhlášky, striktně nevyžaduje, aby požárně nebezpečný prostor nezasahoval na sousední pozemek.

Nesouhlas s názorem stavebního úřadu, že provedením navrhované stavby nedojde k významnému nárůstu dopravy v místě v souvislosti s počtem garážových stání. Odvolatelka odkazuje na odborný posudek z roku 2001 o stavu stávající obslužné komunikace, podle kterého jde o vozovku bez zpevněné konstrukce, jejíž povrch je narušen klimatickou a vodní erozí. Do současné doby je vozovka považována za soukromou komunikaci neveřejného charakteru, která slouží k obsluze přilehlých nemovitostí.

K uvedené námitce odvolací orgán konstatuje, že stavba je dopravně napojena na ulici U Blaženky, která bude podle požadavku TSK stavebně upravena (viz podmínka č.11 bod d). Propojení s ulicí Na Popelce přes soukromé pozemky a v souladu s věcným břemenem, zapsaným v katastru nemovitostí, zůstane nezměněno, pouze část komunikace na pozemku výstavby bude stavebně upravena zámkovou dlažbou. Pohyb vozidel podle doložené dokumentace zanedbatelně přitíží provozu v ulici Na Popelce. Nástupní plocha pro hasiče je z ulice Na Popelce. Tak, jak již bylo uvedeno výše, bylo dopravní řešení kladně odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem státní správy na úseku dopravy. Stavební úřad proto neměl důvody k pochybnostem.

Odvolací orgán po zvážení všech rozhodných skutečností dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí nevykazuje takové právní a věcné vady, pro které by bylo nezbytné je zrušit a věc vrátit k novému projednání. Rozhodl proto tak, jak je uvedeno 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.

Ing. Ivana Soupalová
ředitelka odboru stavebního úřadu
Magistrátu hl. m. Prahy -11.



Rozdělovník: N

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 - 1. STUDIO pro projektování s.r.o., Na Klikovkou 22, 150 00 Praha 5
 - 2. Renaty Hervetové, Sládkovičova 1242/24, 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 - **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 územního rozhodování, 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/02/Ko
- 4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če