



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Č.j.:

S-MHMP 440898/2010/OST/Če

V Praze: 7.1.2011

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 společného odvolání Jany Kolmanové, nar. 19.5.1959, bytem Slivenecká 72/5, Praha 5, a Jitky Matoušové, nar. 20.3.1966, bytem Slivenecká 796/76, Praha 5, odvolání Miloslavy Kuželové, nar. 17.7.1947, bytem Miroslava Hamra 95, Praha 5, zastoupené Mgr. Michalem Šimkú, advokátem ev. č. ČAK 9430, Spálená 92/21, Praha 1, a společného odvolání Miroslava Fořta, nar. 27.4.1957, bytem Miroslava Hamra 108, Praha 5, a Jany Fořtové, bytem Miroslava Hamra 108, Praha 5, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Hl.p.1017/5-19573/09-Hav-UR ze dne 18.3.2010, kterým byla na pozemcích č. parc. Hlubočepy v Praze 5, při ulici Pražského umístěna stavba označená jako „MEDAK House – Hlubočepy“, a na základě tohoto přezkoumání rozhodl takto:

- I. podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu
**odvolání Jany Kolmanové, Jitky Matoušové, Miloslavy Kuželové a Miroslava Fořta
zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje,**
- II. podle ustanovení § 92 správního řádu
odvolání Jany Fořtové zamítá jako nepřipustné.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, (dále jen stavební úřad) na základě žádosti TECHADO s.r.o., IČ 28173651, Mrázovka 1174/3, Praha 5, zastoupené STOPRO s.r.o., IČ 48034614, Radlická 901/37, Praha 5, podané dne 15.4.2009, vydal dne 18.3.2010 pod čj. OUR.Hl.p.1017/5-19573/09-Hav-UR rozhodnutí, kterým na pozemcích č. parc. 1017/5, 1017/6, 1017/30, 1017/35, 1017/36, 1020/101, 1020/344 a 1020/429 v k.ú. Hlubočepy v Praze 5, při ulici Pražského, umístil stavbu označenou jako „MEDAK House – Hlubočepy“. Předmětem umístění byla stavba dvou hmotově členitých bytových domů označených M1 a M2, přibližně obdélníkového půdorysu, každý o půdorysných

rozměrech 11,8 m x 40,40 m, včetně napojení na technickou infrastrukturu a ulici Pražskou. Objekty jsou půdorysně ustupující se 2 – 4 nadzemními podlažími. Předmětem stavby jsou také další stavby, jako opěrné zdi a zpevněné plochy a přeložky inženýrských sítí tak, jak je specifikují podmínky územního rozhodnutí.

Proti uvedenému územnímu rozhodnutí podali odvolání následující osoby. Dne 31.3.2010 společným podáním Jana Kolmanová a Jitka Matoušová (dále jen odvolatel č. 1). V odvolání opakovaně upozorňuje na nesprávně uvedené příjmení jedné z odvolatelek, namítá nevypořádání ústně podaných námitek v průběhu řízení, vyslovuje obavy ze zakládání staveb na piloty, čímž dojde k porušení statiky domu v jeho vlastnictví, obává se problému v souvislosti s realizací dešťové kanalizace, namítá zastínění pozemku č. parc. 1015/1 v k.ú. Hlubočepy, užívaného jako ovocný sad, upozorňuje na uplatňovanou námitku stínění rodinného domu objektem M1 ze západní strany, kde se nacházejí dvě bytové jednotky, přičemž okna přízemního bytu budou v úrovni suterénu novostavby (z výsledků ústního jednání nebylo prokazatelné, k čemu se uváděné hodnoty, týkající se oslunění, vztahují, zda ke střeše štítu, k oknu v podkroví či k západně situovanému bytu. Dne 6.4.2010 podala odvolání Miloslava Kuželová, prostřednictvím Mgr. Michala Šimků, advokáta, (dále jen odvolatel č. 2). V odvolání namítá nesoulad s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů. Zejména brojí proti zásahu do ochranného pásma lesa, v této souvislosti požaduje přezkoumat stanovisko dotčeného orgánu státní správy na tomto úseku. Dále namítá, že předmětný záměr mění a snižuje krajinný ráz. Uvádí, že lokalita, původně rekreační, se změnila na lokalitu částečně rezidenční s objekty rekreačními nevelkého půdorysu a objekty určené k bydlení, rodinné domy. Uvádí, že předložené stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy se opírá o fotodokumentaci, která dostatečně neprokazuje zásah do krajinného rázu, požaduje proto příslušné stanovisko přezkoumat nadřízeným orgánem. V odvolání je dále namítáno narušení pohody bydlení v podobě zastínění nemovitosti odvolatele č. 2 a narušení soukromí a s tím související námitka zásahu do výkonu vlastnického práva, neboť realizaci navrženého záměru bude odvolatel č. 2 omezen ve využívání nemovitosti k rekreačním účelům a pěstování plodin. Všechna tato omezení by podle názoru odvolatele č. 2 vyústila ve snížení prodejní ceny nemovitosti. V závěru odvolání je proto navrhováno napadené rozhodnutí zrušit a řízení zastavit. Dne 14.4.2010 podali společné odvolání Miroslav Fořt a Jana Fořtová (dále jen odvolatel č. 3). V odvolání jako důvod uvádí, že záměr je předimenzovaný, jak na vlastní stavební parcele, tak vůči okolí, zlikviduje přitom velkou zelenou plochu a zhorší čistotu ovzduší. Odmítá názor, že stavba bude v území představovat přechod mezi sídlištěm a domky, vyslovuje obavy z realizace stavby, spočívající ve vrtání a hloubení podzemních podlaží a napadá i výšku a mohutnost stavby a množství oken na západní straně. Požaduje posoudit soulad s vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, (dále jen OTTP), zejména s čl. 4 uvedeného předpisu.

Stavební úřad po seznámení účastníků řízení s obsahem odvolání, v souladu s ustanovením § 88 odst. 1 správního řádu předložil věc nadřízenému orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, k přezkoumání a rozhodnutí.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, (dále jen odvolací orgán), nejprve zkoumal, zda jsou odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek nevylučuje, a dále, zda byla podána účastníky řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti územnímu rozhodnutí nevylučuje. S odvolateli bylo jednáno jako s účastníky řízení z titulu vlastníků sousedních pozemků a sousedních staveb, s výjimkou odvolatelky Jany Fořtové. Podle výpisu z katastru nemovitostí, které má odvolací orgán k dispozici, nesvědčí této odvolatelce vlastnické právo k žádné ze sousedních nemovitostí, která by ji opravňovala k podání odvolání. Vlastnické právo k pozemku č. parc. 1017/4 a stavbě na pozemku č. parc. 1017/29 v k.ú. Hlubočepy

svědčí výhradně Miroslavu Fořtovi, rovněž odvolateli. Rozhodnutí bylo účastníkům řízení doručováno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce ve dnech 19.3. – 6.4.2010. Ve smyslu ustanovení § 83 správního řádu byla odvolání řádných účastníků řízení podána v zákonné lhůtě. Odvolání Jany Kolmanové, Jitky Matoušové, Miloslavy Kuželové a Miroslava Fořta jsou odvolání přípustná a včasná, odvolání Jany Fořtové je odvoláním nepřipustným.

Odvolací orgán poté přezkoumal ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, se zákonem a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek.

Odvolací orgán nejprve zkoumal procesní stránku, způsob vedení řízení, tedy, zda postup stavebního úřadu odpovídal ustanovením zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a příslušným ustanovením správního řádu. Ze spisu přitom zjistil, že předmětná žádost byla podána dne 15.4.2009, uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 15.5.2009 oznámil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti, že bylo dne 15.4.2009 zahájeno územní řízení a nařídil na den 18.6.2009 konání veřejného ústního jednání. Dotčené orgány státní správy, účastníci řízení a veřejnost byli poučeni, že mohou stanoviska, námítky a připomínky uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nebude přihlédnuto. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce ve dnech 18.5. – 2.6.2009. Dne 10.6.2009 byla stavebnímu úřadu doručena přihláška občanského sdružení „Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí“ do řízení ve smyslu ustanovení § 70 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ve spise je dále založen protokol z ústního jednání, doklad o zaplacení správního poplatku a opatření stavebního úřadu, kterým na základě výsledků ústního projednání záměru vyzývá žadatele k doplnění žádosti o vyjmenované podklady a současně usnesením územní řízení přerušuje do dne 30.8.2009. K odůvodněné žádosti žadatele o prodloužení termínu k doplnění žádosti, doručené stavebnímu úřadu dne 18.9.2009, stavební úřad usnesením lhůtu prodloužil do 31.3.2010. Součástí spisu je dále doplnění žádosti, doručené stavebnímu úřadu dne 15.1.2010, na základě kterého stavební úřad opatřením ze dne 3.2.2010 oznámil zúčastněným pokračování v řízení a informoval je, že oproti projednaným podkladům došlo ke změně pouze výškového uspořádání stavby M1 (zmenšení), dále je informoval, kdy a kde se mohou s podkladem seznámit, a stanovil lhůtu k vyjádření nejpozději při ústním jednání, které nařídil na den 11.3.2010. Opatření bylo zveřejněno na úřední desce ve dnech 5. – 22.2.2010. Součástí spisu je ještě protokol z ústního jednání a napadené rozhodnutí, kterým stavební úřad schválil navržený záměr a ve vymezeném území určil rozsah stavby a stanovil 8 podmínek pro umístění a projektovou přípravu stavby a rozhodl o uplatněných námitkách účastníků řízení. Z hlediska procesního neshledal odvolací orgán v postupu stavebního úřadu žádná závažná právní pochybení, která by odůvodňovala napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Odvolací orgán se v dalším postupu zaměřil na prověření, jak stavební úřad zohlednil požadavky ustanovení § 90 stavebního zákona, zejména jak se vypořádával s požadavkem na soulad s územně plánovací dokumentací a soulad s obecnými technickými požadavky na výstavbu, prezentovanými v hl. m. Praze vyhl. o OTTP. Odvolací orgán ověřil, že se stavební úřad uvedenou problematikou zabýval a výsledky uvedl na str. 5 a 6 napadeného rozhodnutí. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, který určuje území jako území polyfunkční čistě obytné, bez stanovení míry využití území. Základním funkčním využitím je tedy bydlení, realizované především ve stavbách pro bydlení, bez určení jejich typu. Jedná se tedy o bydlení v bytových domech i rodinných domech. Stavební úřad také neshledal rozpor s ustanoveními vyhl. o OTTP, které pojednávají o umístování staveb. Záměr byl také doložen stanovisky dotčených orgánů státní správy a vyjádřeními správců sítí a dalšími doklady tak, jak je uvedl stavební úřad

v odůvodnění rozhodnutí na str. 6 a 7. Ze všech uvedených materiálů je zřejmé, že záměr je v území realizovatelný a neodporuje zákonným požadavkům.

K jednotlivým odvolacím důvodům zaujal odvolací orgán následující stanovisko. Předně konstatuje, že se vesměs opakují námitky, které byly již projednávány v průběhu řízení a stavební úřad na ně reagoval. K jednotlivým námitkám pak uvádí následující skutečnosti.

K námitkám odvolatele č. 1

- nesprávně uvedené příjmení jedné z odvolatelek

Odvolací orgán zjistil, že příjmení odvolatelky Jitky Matoušové je v odůvodnění uvedeno nesprávně jako „Matoušková“. Stavební úřad po právní moci tohoto rozhodnutí uvedenou zjevnou nesprávnost napraví postupem podle ustanovení § 70 správního řádu.

- nevypořádání ústně podaných námitek v průběhu řízení

Odvolací orgán z protokolu z ústního jednání konaného dne 18.6.2009 zjistil, že v části „námitky a připomínky účastníků řízení“ je pod bodem 2 uveden text „Předložený návrh neúměrně zastíňuje rodinný dům č.p. 76/796 ve vl. Jitky Matoušové a Emílie Kolmanové. Námitka byla podána p. Matoušovou“. Dále v části seznámení a odsouhlasení obsahu protokolu jsou uvedena jména a podpisy obou odvolatelek. V případě druhého ústního jednání nebyla podle protokolu odvolatelkami uplatněna žádná námitka. To, že stavební úřad neuvedl námitku z prvního ústního jednání v rozhodnutí, je nesporně chybou, avšak vzhledem k doloženému doplňku studie oslunění a denního osvětlení, zpracovanému v období srpen, září 2009, který byl předmětem projednání na druhém ústním jednání, a který je zaměřen výslovně na ovlivnění zástavby na pozemcích č. parc. 1015/3 a 1017/29 a ovlivnění pozemků č. parc. 1015/2, 1017/7 a 1017/8, tedy i nemovitostí odvolatelek, v důsledku záměru, a který současně prokazuje, že k ovlivnění nad rámec požadavků zákonných norem nedojde, není důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

- obavy ze zakládání staveb na piloty, čímž dojde k porušení statiky domu v jeho vlastnictví

Podkladem pro zpracování návrhu byl dle informace žadatele podrobný inženýrsko geologický průzkum, průzkum kontaminace a podrobný radonový průzkum, které vypracovala firma K+K průzkum s.r.o. Všechny tyto průzkumy byly zapracovány do průvodní zprávy. Posuzovaná dokumentace respektuje složité základové poměry a kromě toho součástí projektu ke stavebnímu povolení musí být návrh statického zabezpečení vlastní stavby i staveb v okolí. V části dokumentace, řešící organizaci výstavby, bude mimo jiné navrženo řešení pro ochranu stability stávajících domů v okolí stavby a jejich stav bude před zahájením stavby zdokumentován. Uvedený požadavek zakotvil stavební úřad do podmínky č. 8 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat „návrh zabezpečení stávajících sousedních objektů, zejména při budování výkopů a základových konstrukcí tak, aby bylo možno sledovat jejich stavebně technický stav“. Posouzení vlivu stavby na celkovou stabilitu svahu bude součástí projektu ke stavebnímu povolení a bude vypracováno na základě podrobnější dokumentace založení nové budovy.

- obava problému v souvislosti s realizací dešťové kanalizace

V dokumentaci k územnímu řízení byl navržen systém vsakování dešťových vod. Celý systém musí být řešen tak, aby se dešťová voda stačila vsakovat do podloží a nedocházelo k nežádoucím účinkům. Podrobné technické řešení, včetně bilance dešťových vod, bude součástí dokumentace ke stavebnímu řízení.

- namítá zastínění pozemku č. parc. 1015/1 v k.ú. Hlubočepy, užívaného jako ovocný sad, upozorňuje na uplatňovanou námitku stínění rodinného domu objektem M1 ze západní strany, kde se nacházejí dvě bytové jednotky, přičemž okna přízemního bytu budou v úrovni suterénu novostavby. Z výsledků ústního jednání nebylo prokazatelné, k čemu se uváděné hodnoty, týkající se oslunění vztahují, zda ke střeše štítu, oknu v podkroví či západně situovanému bytu

K této odvolací námitce odkazuje odvolací orgán na již výše zmíněný doplněk studie oslunění a denního osvětlení, kde se uvádí, že kontrolní body pro výpočet byly stanoveny podle příslušné ČSN. Podle uvedené studie je dopad navržené zástavby na okolní pozemky minimální a zejména není v rozporu s existujícími normami. Současně odvolací orgán uvádí, že ani předpisy z oblasti stavebního zákona, ani normy, nepředepisují světelné poměry hospodářsky obdělávaných pozemků.

K námitkám odvolatele č. 2

- *námítka nesouladu s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů*

Námítka není odvolatelem konkretizována, lze proto pouze odkázat na výše uvedený soulad s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a vyhovění požadavkům vyhl. o OTPP.

- *námítka ohrožení lesního porostu a jeho funkce. Návrh umísťuje stavbu blíže než požadovaných 50 m od okraje lesa, proto požaduje přezkoumat souhlas dotčeného orgánu státní správy na tomto úseku*

Odvolací orgán k uvedené námitce zajistil, ve smyslu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu, názor nadřízeného orgánu státní správy, Ministerstva zemědělství. Uvedený ústřední orgán státní správy na úseku ochrany lesa přezkoumal stanovisko dotčeného orgánu státní správy, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, čj. S-MHMP-084628/2009/1/OOP/VI ze dne 12.3.2009 v části bodu 2, kterým byl ve smyslu příslušných právních předpisů udělen souhlas k dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa, s tím výsledkem, že toto závazné stanovisko sdělením čj. 30726/2010-16230 ze dne 29.11.2010 potvrdil. Uvedl přitom, že „Souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona se vyžaduje nejen k činnostem na dotčených pozemcích určených k plnění funkcí lesa, ale i na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Jedná se o tzv. ochranné pásmo, které slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činností v něm prováděných. Lesní zákon neobsahuje ustanovení, že by ochranné pásmo muselo být vždy zachováno, jedná se o zakotvení pásma, ve kterém uvažované činnosti podléhají souhlasu orgánu státní správy lesů. Tento orgán pak vždy posuzuje podle konkrétních okolností případu, zda realizací záměru v ochranném pásmu mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem (tedy i z hlediska zachování lesa a plnění jeho funkcí ve smyslu ustanovení § 1 lesního zákona). V tomto případě magistrát správně dospěl k závěru, že může dojít k dotčení ochranného pásma lesa, avšak v únosném měřítku tak, aby zájmy chráněné lesním zákonem zůstaly nedotčeny. Lesní pozemek p.č. 1011 v k.ú. Hlubočepy se totiž nachází, jak odvolatel správně uvádí, 32 metrů od uvažované stavby a 24 m od terénních úprav. Uvedené vzdálenosti zajišťují, že lesní pozemek ani jeho funkce realizací záměru nebudou dotčeny.“. Dále pak ministerstvo uvedlo, že v dané lokalitě se již nachází zástavba ve vzdálenosti menší od lesního pozemku a nemůže tedy dojít ke zhoršení ochrany či dotčení lesa oproti stávajícímu stavu.

- *námítka, že předmětný záměr mění a snižuje krajinný ráz. K tomu odvolatel uvádí, že lokalita, původně rekreační, se změnila na lokalitu částečně rezidenční s objekty rekreačními nevelkého půdorysu a objekty určené k bydlení, rodinné domy. Uvádí, že předložené stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy se opírá o fotodokumentaci, která dostatečně neprokazuje zásah do krajinného rázu, požaduje proto příslušné stanovisko přezkoumat nadřízeným orgánem*

Odvolací orgán i v případě krajinného rázu postupoval podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu a vyžádal si změnu nebo potvrzení závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, Ministerstva životního prostředí. Uvedený orgán, kromě toho, že konstatoval, že stanovisko bylo vydáno příslušným orgánem, není nesprávné a není v rozporu se zákonem, uvedl, „Pokud se jedná o zhodnocení zásahu do krajinného rázu, považuje MŽP za podstatné, že stávající estetické a přírodní hodnoty této části krajiny, kterou představují obytné objekty v zahradách při ul. Pražského, jakož i při ul. Miroslava Hamra a Slivenecká, s blízkou zástavbou osmipodlažními budovami na sídlišti Barrandov, projednávaná stavba neovlivní, protože řešení domů není nijak rozsáhlé a využívá i konfiguraci terénu v dotčeném místě. Jde o městské, zastavěné území, jehož původní charakter dostal v průběhu času změn, pokud se

jedná o podobu objektů a jejich funkční užívání, jak ostatně uvádí i odvolatelka.“ Dále pak ministerstvo uvedlo, že svým vzhledem a funkcí záměr krajinu nezmění, ani její hodnoty nesníží, přičemž využije přírodní prvky v krajině, tj. geomorfologické utváření a vegetační kryt. Stejně tak z hlediska pohledového nebude významným prvkem ve stávajícím prostředí. Architektonické ztvárnění objektů jako členitost, ustupující podlaží, ozeleněné střechy a terasy, stěny a parkové úpravy, potlačí charakter bytového domu. Podle ve spise doložených pohledů nedojde k ovlivnění významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant v krajině, ani neovlivní měřítko a existující rozložení jednotlivých přírodních a ostatních prvků v krajině. Uvedl rovněž, že „Na základě výše uvedeného pak ani opominutý pohled, podle odvolatelky od „uvedeného bytového domu“, tak nelze považovat za důkaz nezjištění stavu věci.“.

- *námítka narušení pohody bydlení v podobě zastínění nemovitosti odvolatele a narušení soukromí a s tím související námítka zásahu do výkonu vlastnického práva, spočívajícím v omezení využívání nemovitosti k rekreačním účelům a pěstování plodin. Všechna tato omezení ovlivní prodejní cenu nemovitosti*

Pohoda bydlení je obecně chápána jako souhrn činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Při umísťování staveb je zákonem stanovena povinnost, vycházet z projednané a schválené územně plánovací dokumentace. Tvorba takové dokumentace probíhá za účasti dotčených orgánů státní správy, které hájí zájmy na svěřených úsecích. V tomto smyslu bylo určeno, že plocha, do níž je situován záměr, je plochou pro bydlení, narozdíl od nemovitostí odvolatelky, které jsou situované do plochy určené pro zahrady a zahrádkové osady. Bytová funkce navržených objektů nepředstavuje, mimo dobu výstavby, zatížení území prachem, hlukem a dalšími činiteli, které musí, a to i v době realizace stavby, respektovat zákonné hodnoty. K námitce stínění pozemku odvolatelky a s tím spojených dalších negativních vlivů, odvolací orgán uvádí, že stavební zákon tuto problematiku výslovně neřeší. Nicméně doložená studie v této oblasti, viz výše, prokazuje, že i po realizaci stavby zůstane oslunění uvedených pozemků vyhovující, tj. 1.března bude osluněno 91% plochy pozemku déle než 180 minut, přičemž ČSN 734301 (3) požaduje oslunění alespoň 50% plochy pozemku. Denní osvětlení pozemků se obecně neřeší. Jak již bylo uvedeno výše, vzhledem k charakteru pozemku podle územně plánovací dokumentace, nemůže zástavba na pozemcích k tomuto účelu určených, ovlivnit hodnotu nemovitosti nacházející se v jiné funkční ploše.

K námitkám odvolatele č. 3

- *námítka, že záměr je předimenzovaný, jak na vlastní stavební parcele, tak vůči okolí, zlikviduje přitom velkou zelenou plochu a zhorší čistotu ovzduší*

Při posouzení této námítky je třeba opět vycházet především z platné územně plánovací dokumentace. Lokalita sloužila v minulosti rekreačním účelům, v návaznosti na Prokopské údolí. V územním plánu je však plocha při ulici Pražského vymezena jako plocha pro bydlení, tedy jako území čistě obytné OB. Na severu na tuto plochu navazuje zčásti plocha lesních porostů LR a zčásti plocha zahrádek a zahrádkových osad PZO. Dva předmětné bytové domy byly umístěny v ploše čistě obytné OB. Platný územní plán nestanovil procento zastavěnosti pozemku, území tedy není omezeno žádnými regulativy, které by určovaly velikost a výšku možné zástavby v území. Stavební úřad posoudil předložený záměr jako realizovatelný, přičemž zdůvodnil, proč tak rozhodl a o co své rozhodnutí opírá. To se týká i vzdálenosti navržených objektů ke stávající zástavbě v okolí, které odpovídají vyhl. o OTTP.

- *obavy z realizace stavby, spočívající ve vrtání a hloubení podzemních podlaží*

K uvedené problematice viz výše.

- *odmítnutí názoru, že stavba bude v území představovat přechod mezi sídlištěm a domky, námítka proti výšce a mohutnosti stavby a množství oken na západní straně, požadavek posoudit soulad s vyhl. o OTTP, zejména s čl. 4 uvedeného předpisu*

V reakci na tyto námítky odvolací orgán konstatuje, že je třeba připomenout, že se jedná o lokalitu se značně různorodou zástavbou. Při ulici Pražského se nacházejí rodinné domy, dále vysokopodlažní panelová sídlištní zástavba, na protější straně ulice Pražského objekty

technického vybavení města. Severně od pozemku výstavby se nachází zahrádková osada s chatkami a chráněná oblast z hlediska ochrany přírody a krajiny Prokopské údolí. Z uvedeného vyplývá, že urbanistická charakteristika prostředí není dotvořena a bude se nadále vyvíjet. Posuzované řešení neznemožňuje bydlení ve stávajících rodinných domech v okolí a umožňuje i jejich výhledové zkapacitnění. Členitá struktura umístěných budov reaguje na terén i na okolní zástavbu. Pro posouzení urbanistického a architektonického charakteru prostředí nejsou pevně stanovená zákonná pravidla, jedná se o odborné posouzení, které přísluší povolujícímu orgánu, na základě jeho odborných a místních znalostí a zhodnocení obdobných případů. V rámci územního řízení posoudil stavební úřad navrhované řešení umístění stavby dvou bytových domů se závěrem, že splňuje požadavky vyhl. o OTTP a svým urbanistickým a architektonickým řešením nevybočuje z charakteru prostředí.

Odvolací orgán neshledal v postupu stavebního úřadu právní ani věcná pochybení. Je třeba vycházet ze skutečnosti, že jakákoliv nová zástavba představuje zásah v území, povolující orgány však musí zajistit, aby se tak nedělo nad rámec zákonných omezení, vyplývajících z právních norem. Pokud jde o nepřipustné odvolání, podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu se takové odvolání zamítne. Protože však napadené rozhodnutí není pravomocné, je vyloučen postup požadovaný v uvedeném ustanovení správního řádu, tedy zkoumat, zda jsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo vydání nového rozhodnutí. Odvolací orgán ze všech výše uvedených důvodů proto rozhodl tak, jak uvedl 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. STOPRO s.r.o., IČ 48034614, Radlická 901/37, Praha 5
2. Jana Kolmanová, Slivenecká 72/5, 152 00 Praha 5
3. Jitka Matoušová, Slivenecká 796/76, 152 00 Praha 5
4. Mgr. Michal Šimků, advokát, Spálená 92/21, 110 00 Praha 1
5. Miroslav Fořt, Miroslava Hamra 108, 152 00 Praha 5
6. Jana Fořtová, Miroslava Hamra 108, 152 00 Praha 5

b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu

7. MHMP OST- **úřední deska**

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

8. 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/02/Ko
4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če