



Sp.zn.: S-MHMP 807561/2014/SUP/Če
Č.j.: MHMP 1593982/2014

V Praze 11.11.2014

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, 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 **Ing. Miroslav Najman**, Na Šmukýřce 934/1, Praha 5, **Oldřich Knotek**, Destinové 938/5, Praha 5, **Jana Knotková**, Destinové 938/5, Praha 5, **PhDr. Olga Janáčková**, Destinové 938/5, Praha 5, **Jan Tománek**, Destinové 938/5, Praha 5, **Eva Tománková**, Destinové 938/5, Praha 5, **Ing. Jiří Fuciman**, Destinové 942/4, Praha 5, **Bohuslava Fucimanová**, Destinové 942/4, Praha 5, **Martina Možná**, Na Stárce 935/37, Praha 5, **Ladislav Možný**, Na Stárce 935/37, Praha 5, **Roman Broft**, Na Šmukýřce 934/1, Praha 5, **Vladimíra Broftová**, Na Šmukýřce 934/1, Praha 5, **Dana Barešová**, Na Šmukýřce 934/1, Praha 5, **Martin Kotýnek**, Na Šmukýřce 934/1, Praha 5, **Jana Kotýnková**, Na Šmukýřce 934/1, Praha 5, **Adam Hlaváč**, Na Stárce 935/37, Praha 5, **Eva Veisová**, Destinové 942/4, Praha 5, **Jana Horáčková**, Destinové 943/6, Praha 5, **Michal Trejbal**, Destinové 938/5, Praha 5, **Dagmar Trejbalová**, Destinové 938/5, Praha 5, **Andrea Knight**, Destinové 937/3, Praha 5, **Jana Najmanová**, Na Šmukýřce 934/1, Praha 5, **Ing. arch. Ondřej Kramoliš**, Bayerova 120, Rožnov pod Radhoštěm 1, **Ing. Lucie Macounová**, 17. listopadu 1154, Mladá Boleslav II, **Veronika Fojtů** Na Stárce 935/37, 150 00 Praha 5, proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Ing. arch. Petra Bouřila, nar. 26.11.1964, U Laboratoře 565/4, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 6, kterého zastupuje Jana Haklová, IČO 70136513, Střední 987, 252 28 Černošice, Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. OSI.Koš.p.628/62-16619/2011-Vei-Vo-UR ze dne 3.3.2014**, jehož předmětem je

"Bytový dům v Košířích" Praha, Košíře, Destinové

na pozemku parc. č. 628/32, 628/62, 633/23, 2051/1 v katastrálním území Košíře v Praze 5, rozhodl

I. dle § 90 odst. 5 správního řádu tak, že odvolání

Oldřicha Knotka, Jany Knotkové, PhDr. Olgy Janáčkové, Jana Tománka, Evy Tománkové, Ing. Jiřího Fucimana, Martiny Možné, Ladislava Možného, Romana Brofta, Vladimíry Broftové, Dany Barešové, Adamy Hlaváče, Evy Veisové, Jany Horáčkové,

Michala Trejbala, Dagmar Trejbalové, Andrey Knight, Jany Najmanové,
Ing. arch. Ondřeje Kramoliše, Ing. Lucie Macounové, Veroniky Fojtů

zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje,

II. dle § 92 správního řádu tak, že odvolání

Ing. Miroslava Najmana, Bohuslavy Fucimanové, Martina Kotýnka, Jana Kotýnkové

zamítá jako nepřípustné.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, nyní odbor stavební a infrastruktury, (dále jen stavební úřad) vydal na základě žádosti Ing. arch. Petra Bouřila, U Laboratoře 4, Praha 6, zastoupeného Janou Haklovou, Střední 987, Černošice, podané dne 3.7.2009, územní rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.628-33924/09-Vei-UR ze dne 1.7.2010, kterým umístil stavbu označenou jako „Bytový dům Košíře“ na pozemcích č. parc. 628/32, 633/23, 628/62 a 2051/1 v k.ú. Košíře v Praze 5, při ulici Destinové. Na základě odvolání několika účastníků řízení posoudil Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, nyní odbor stavební a územního plánu, (dále jen odvolací orgán) zákonnost a věcnou správnost napadeného územního rozhodnutí s tím, že rozhodnutím, vydaným pod čj. S-MHMP 802500/2010/OST/Če ze dne 3.3.2011, územní rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Jako důvod uvedl, že umístění stavby z důvodů urbanistických a architektonických je sice v území možné, avšak napadené územní rozhodnutí nelze potvrdit z důvodu rozporu s vyhl. o č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP), konkrétně s ustanovením čl. 8 odst. 2, týkajícím se odstupových vzdáleností mezi stavbami pro bydlení s okny obytných místností. Odvolací orgán rovněž uvedl, že v novém projednání věci napraví stavební úřad některé nedostatky dílčího charakteru, které současně v rozhodnutí vyjmenoval.

Stavební úřad, po oznámení nabytí právní moci rozhodnutí odvolacího orgánu opatřením ze dne 6.4.2011 (rozhodnutí o odvolání nabylo právní moci dne 21.3.2011) pokračoval v řízení a na základě nového projednání vydal dne 3.3.2014 pod čj. OSI.Koš.p.628/62-16619/2011-Vei-Vo-UR rozhodnutí o umístění stavby II, kterým umístil stavbu bytového domu o půdorysu nepravidelného obdélníku s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Podélná osa stavby v délce cca 15,40 m je orientovaná ve směru cca sever – jih. Šířka objektu je na severní straně max. 4,6 m, na jižní straně max. 6,8 m. Třetí nadzemní podlaží je ustupující. Objekt bude zastřešen valbovou střechou s kapacitou 2 bytů a 2 stání pro osobní automobily v garáži, jedno stání bude zajištěno na terénu. Hlavní vstup a vjezd do garáže jsou situovány ze severní strany, z ulice Destinové. Součástí stavby jsou také zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury, včetně přeložek.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání dne 19.3.2014 společným podáním Ing. arch. Ondřej Kramoliš, Ing. Lucie Macounová, Jana Najmanová a Veronika Fojtů, téhož dne podala samostatné odvolání Jana Najmanová, dne 20.3.2014 podala odvolání Andrea Knight, téhož dne podali společné odvolání Ing. Michal Trejbal, Ing. Dagmar Trejbalová, Eva Tománková, Jan Tománek, PhDr. Olga Janáčková, Jana Knotková a Oldřich Knotek. Rovněž dne 20.3.2014 podala odvolání Jana Horáčková, společné odvolání Ing. Jiří Fuciman a Bohuslava Fucimanová, oba zastoupení Mgr. Janem Bouckým, advokátem, společné odvolání Ing. Jiří Fuciman

a PhDr. Eva Veisová, PhD. Rovněž dne 20.3.2014 podali společné odvolání Martina Možná, Ladislav Možný, Roman Broft, Vladimíra Broftová, Dana Barešová, Martin Kotýnek, Jana Kotýnková, Ing. Miroslav Najman a MgA. Adam Hlaváč. Důvody odvolání budou uvedeny níže. Po seznámení účastníků řízení s podanými odvoláními a poskytnutím možnosti se k obsahu vyjádřit, čehož využil žadatel, předložil stavební úřad odvoláními napadené rozhodnutí spolu se spisem odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda jsou odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek připouští, a zda byla podána účastníky řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že podat odvolání proti územnímu rozhodnutí zákon nevylučuje. Rozhodnutí bylo doručováno prostřednictvím zveřejnění ve dnech 5.3.2014 – 21.3.2014, odvolání byla podána ve smyslu ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu v zákonné odvolací lhůtě. Odvolání jsou tedy přípustná a včasná s výjimkou odvolání Bohuslavy Fucimanové, Martina Kotýnka, Jany Kotýnkové a Ing. Miroslava Najmana, u kterých z výpisu z katastru nemovitostí nebylo prokázáno vlastnictví sousedního pozemku a sousední stavby, které by zakládalo postavení účastníka řízení z titulu přímého dotčení vlastnických práv. Odvolání těchto vyjmenovaných odvolatelů je tedy odvoláním nepřipustným.

Odvolací orgán následně přezkoumal napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, z hlediska zákonnosti a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek, jak ukládá ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Z předloženého spisu přitom zjistil, že po vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání činil stavební úřad úkony tak, jak je uvedl na str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí. Z hlediska procesního tento postup odpovídal ustanovením zák. š. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a správnímu řádu.

Odvolací orgán se dále zaměřil na přezkoumání postupu stavebního úřadu z hlediska ustanovení § 90 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), tedy zejména, zda stavební úřad správně zhodnotil záměr jako vyhovující schválené územně plánovací dokumentaci a obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, prezentovaným vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále jen OTHP). V této souvislosti zjistil, že stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí konstatoval, že záměr vyhovuje schválené územně plánovací dokumentaci a územně technickým požadavkům vyhl. o OTHP. Bytový dům je umístěn v polyfunkčním území čistě obytném (OB), bez stanovené prostorové regulace, čemuž záměr vyhovuje. Záměr rovněž respektuje požadavky vyhl. o OTHP ve vztahu k umístování staveb.

Odvolací orgán se tedy dále zabýval jednotlivými odvolacími námitkami, k jejichž obsahu zaujal následující stanovisko.

společné odvolání Ing. arch. Ondřeje Kramoliše, Ing. Lucie Macounové, Jany Najmanové a Veroniky Fojtů a společné odvolání totožného obsahu Martiny Možné, Ladislava Možného, Romana Brofta, Vladimíry Broftové, Dany Barešové, Martina Kotýnka, Jana Kotýnkové, Ing. Miroslava Najmana a MgA. Adama Hlaváče

ad 1

Odvolatelé namítají, že návrh bytového domu není v souladu se stávající zástavbou, je umístěn s menšími odstupy než je v lokalitě obvyklé ... má jiné proporce než okolní domy, jeho hmota je členitá a má mnoho teras ... střecha má odlišné přesahy než okolní domy ... narušuje a zahušťuje stávající zástavbu ... dochází k narušení kvality a pohody bydlení v okolí

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona „V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení“. Z uvedeného tedy vyplývá, že posouzení záměru žadatele je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu, je pouze na něm, aby rozhodl podle znalosti charakteru území, dostatečně zjištěného skutkového stavu a vyhodnocení všech doložených podkladů, zda záměr je či není v souladu se všemi citovanými požadavky. Posouzení, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým a architektonickým požadavkům na umístění stavby v určité lokalitě, je otázkou odbornou a posoudit ji přísluší stavebním úřadům v rámci jejich působení a pravomoci z hlediska ochrany veřejných zájmů na zachování urbanistického a architektonického rázu lokality. Je tedy hlavně na stavebním úřadu, aby si při projednání konkrétního případu učinil úsudek o tom, zda jde o stavbu urbanisticky a architektonicky vhodnou pro dané území, zda nová stavba doplňuje již existující soubor staveb tak, že nemůže ohrozit veřejné zájmy vytyčené v územním plánu a závazných právních předpisech. Stavba je situována v lokalitě sídliště z 50. let, které nemá po stránce architektonické a urbanistické výraznou kvalitu. Lze konstatovat, že sousední zástavbu záměr nenarušuje. Odvolatelé tuto námitku uplatnili již v průběhu územního řízení, stavební úřad ji zamítl a své rozhodnutí podrobně odůvodnil na str. 12 územního rozhodnutí.

ad 2

Odvolatelé namítají, že ačkoliv stavební úřad vyzval žadatele k doplnění dokumentace o zákres stávajících stromů v dotčeném území, včetně doplnění vzdálenosti stromů od nově navrhovaných inženýrských sítí, vydal územní rozhodnutí, aniž by výše uvedené bylo splněno ... není jasné, které zakreslené stromy jsou stávající, a které navrhované ... stromy nejsou v situaci geodeticky umístěny ...

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, má souhrnná technická zpráva obsahovat požadavky na kácení porostů, výkresová dokumentace má obsahovat vyznačení ploch zeleně v situačním výkrese. Podle dokumentace k územnímu řízení (dále jen DUR) bude východní a jižní část pozemku stavby využívána jako zeleň a žádné dřeviny káceny nebudou. Vzhledem k tomu, že je v situačních výkresech u zakreslených stromů uveden průměr kmenů, je zřejmé, že se jedná o stromy stávající. Ani jedna z dřevin v blízkosti sítí nedosahovala v době zpracování dokumentace limitu obvodu kmene, od kterého je nutné žádat o povolení kácet, to však neznamená, že se situace časem nezmění. Ochrana těchto stromů bude předmětem stavebního řízení. Z hlediska logických postupů je zřejmé, že případné povolení vykácet dřeviny již ve fázi územního řízení, tedy v době, kdy není zcela jisté, že budoucí stavební záměr bude skutečně realizován, by mohlo působit negativní důsledky, např. jejich zbytečným odstraněním. Proto je v takovém případě nezbytné doložit pravomocné rozhodnutí ve věci případného kácení dřevin v řízení o žádosti o vydání stavebního povolení. Záměr byl z hlediska ochrany zeleně kladně projednán s dotčeným orgánem, jsou doložena kladná stanoviska odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5.

ad 3

Odvolatelé namítají, že z dokumentace nelze určit, jaký mají stromy obvod kmene, t.j. zda nepodléhají řízení o kácení dřevin, ani zda bude dodržena ČSN 8390061 ... požadují, aby součástí DUR byl průkaz o splnění uvedené ČSN a vyznačení odstupů sítí od stávajících stromů ...

K této odvolací námitce odkazuje odvolací orgán na předchozí bod.

odvolání Jany Najmanové

Odvolatelka namítá, že dojde k velkému úbytku zeleně a tím snížení komfortu bydlení, hodnoty nemovitostí ... požaduje aktualizaci vyjádření Odboru životního prostředí s ohledem na velký zásah do zeleně ...

Záměr byl z hlediska ochrany složek životního prostředí kladně projednán. Rozsah ploch zeleně na pozemku nelze z pozice odvolacího orgánu návrhu přímo vytýkat, u bytového domu z žádného předpisu nebo závazného dokumentu minimální nutná míra zeleně nevyplývá. Ochrana stávajících stromů bude předmětem stavebního řízení. Pokud jde o namítané snížení komfortu bydlení a hodnoty nemovitostí, odvolací orgán upozorňuje, že tak, jak již bylo uvedeno výše, se stavba umísťuje do lokality určené pro bytovou zástavbu, aniž by byla stanovena míra využití tohoto území. Vzhledem k tomu, že každá zástavba představuje v území změnu, je povinností stavebního úřadu zajistit, aby navržené řešení respektovalo limity, které zajišťují okolní zástavbě, resp. jejich vlastníkům řádné a nerušené užívání jejich nemovitostí, což činí za přispění posouzení záměru dotčenými orgány státní správy, hájícími zájmy na jednotlivých svěřených úsecích. Z tohoto hlediska byl záměr označen jako v území vyhovující.

odvolání Andrey Knight

ad 1

Odvolatelka namítá, že stavba nesplňuje podmínky pro stavby umístěné na pozemku uvedeném v katastru jako zeleň ... zeleň není stavební pozemek ... stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, ani požadavkům na zachování pohody bydlení dané lokality, tvořené jednoduchými domy jednotného architektonického stylu ... stavba hrubě narušuje charakter a strukturu existující zástavby, znehodnocuje veřejný prostor ...

K této námitce viz výše (odvolání Ing. arch. Ondřeje Kramoliše a dalších)

ad 2

Odvolatelé namítají, že 3. NP není podkroví, a proto musí být dodržen odstup dle podmínek pro bytové domy ... navržený objekt tyto podmínky nesplňuje ... není projednaná výjimka z odstupových vzdáleností dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ... předložená dokumentace není v souladu s § 18 vyhl. č. 132/1998 Sb. ... stávající dům č. 937 je ve vzdálenosti 4,1 m a je o 3 m vyšší, než je uvedeno v dokumentaci ...

Odstupové vzdálenosti navržené stavby od sousedních staveb respektují ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP, odvolatelé žádný konkrétní případ pochybení neuvádějí. Žádná stěna bytového domu č. p. 937 není protilehlá k navržené stavbě. V jihovýchodních stěnách navržené stavby, které jsou jižní okrajovou částí protilehlé ke stavbě č.p. 937 v k.ú. Košíře, nejsou žádná okna obytných místností. V této části došlo k úpravě záměru oproti původnímu rozhodnutí, které bylo odvolacím orgánem zrušeno z důvodu rozporu s citovaným ustanovením vyhl. o OTHP. Stavební úřad tuto problematiku objasnil na str. 13, k odvolacím námitkám pod bodem B 1). Odvolací orgán současně připomíná, že vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se na území hl. m. Prahy neuplatňuje, neboť se uplatňuje vyhl. o OTHP, řešící územně a stavebně technické požadavky jen pro území hl. m. Prahy.

ad 3

Odvolatelé namítají, že nebyla vypořádána námitka týkající se vodovodní přípojky napojující domy č. 937 a 938 ... dle § 3 odst. 3 zákona o VaK je vlastníkem přípojky případně její části, zřízených před dnem účinnosti tohoto zákona vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod, neprokáže – li se opak ... opak se neprokázal, vlastníkem přípojky je vlastník domů č. 937 a 938, k výstavbě na této přípojce nebyl doložen souhlas majitelů domu č. 938 ... nebyl zohledněn právní názor odvolacího orgánu ...

Záměr nezasahuje do vodovodních přípojek ke stávajícím objektům. Zdrojem vody pro navržený bytový dům bude nová vodovodní přípojka napojená na vodovodní řad v ulici Destinové. Toto řešení bylo kladně projednáno se správcem sítě. Pokud jde o stávající kanalizační přípojku, pak odkazuje odvolací orgán na podmínku č. 13 Ochrana a přeložky inženýrských sítí bod a) a b) a na vypořádání této problematiky na str. 14, k odvolacím námitkám pod bodem B 4). Z nich plyne, že k narušení stávajících přípojek nedochází. Pro případ havárie jsou navržena opatření, která zajistí odkanalizování stávajících objektů novými přípojkami tak, aby nedošlo k narušení užívání stávajících objektů. Odvolací orgán toto řešení považuje za vyhovující.

odvolání Ing. Michala Trejbala, Ing. Dagmar Trejbalové, Evy Tománkové, Jana Tománka, PhDr. Olgy Janáčkové, Jany Knotkové a Oldřicha Knotka

ad 1, 2, 3

Odvolatelé namítají pochybení stavebního úřadu v tom, že sdělení o pokračování v řízení oznámil zúčastněným v územním řízení až cca 21 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí odvolacího orgánu, ze spisu není zřejmý způsob vymezení účastníků řízení a způsob doručování písemností, žadatel není v rozhodnutí identifikován způsobem, který požaduje ustanovení § 37 správního řádu

Na obdobné námitky reagoval již stavební úřad na str. 17 a 18 napadeného rozhodnutí, kde vysvětlil, že sdělení o pokračování v řízení bylo oznámeno až po úpravě dokumentace žadatelem a doplnění stanovisek dotčených orgánů státní správy k záměru. Žádost o vydání územního rozhodnutí obecně se podává na předepsaném formuláři, což bylo v daném případě splněno. Ve formuláři jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem záměru. Okruh účastníků řízení stanovuje stavební úřad v souladu s platnou právní úpravou v době vedení řízení. Tento okruh účastníků řízení je uveden v napadeném rozhodnutí na str. 11 obecně, aniž by bylo výslovně uvedeno, které konkrétní pozemky a osoby to jsou. Odvolací orgán se domnívá, že k pochybení ze strany stavebního úřadu došlo v tom, že nebyly vymezeny pozemky a stavby, na jejichž vlastníky se pohlíží jako na účastníky řízení. Toto pochybení však podle názoru odvolacího orgánu není, vzhledem k pokračování v řízení, kdy bylo zřejmé, komu postavení účastníka řízení přísluší, tak závažného charakteru, aby odůvodňovalo napadené rozhodnutí zrušit pro nezákonnost. Pokud jde o doručování písemností, pak to odpovídalo požadavkům stavebního zákona ve znění platném v době vedení řízení. Podle názoru odvolacího orgánu je žadatel v rozhodnutí dostatečně identifikován jménem, příjmením, akademickým titulem a adresou, (vzhledem k tomu, že je současně i projektantem, pak i identifikačním číslem, pod kterým je veden v České komoře architektů a inženýrů činných ve výstavbě), vylučujícím záměnu za jinou osobu.

ad 4

Odvolatelé namítají, že stavba je v rozporu s čl. 4 a 13 OTTP ... celé okolí stavby má stejný ráz, stavby se liší minimálně, navrhovaný dům je naprosto jiného charakteru ...

Odvolatelé tuto námitku uplatnili již v průběhu územního řízení, stavební úřad o ní rozhodl a rozhodnutí odůvodnil. Podle stavebního úřadu je stavba umísťována do prostředí již existující zástavby ... navržený jednoduchý bytový dům obdélníkového půdorysu s valbovou střechou navazuje svým charakterem na charakter původních objektů, nenarušených novodobými různorodými nástavbami. S tímto odůvodněním lze souhlasit.

ad 5

Odvolatelé namítají, že stavba nesplňuje podmínky pro stavby umístěné na pozemku, uvedeném v katastru jako zeleň ... zeleň není stavební pozemek ... stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, ani požadavkům na zachování pohody bydlení dané lokality, tvořené jednoduchými domy jednotného architektonického stylu

... stavba hrubě narušuje charakter a strukturu existující zástavby, znehodnocuje veřejný prostor ...

Pozemek stavby je z hlediska územního plánu umístěn v polyfunkčním území čistě obytném - jedná se o zastavitelný stavební pozemek. Druh pozemku, uvedený v katastru nemovitostí, neurčuje jeho zastavitelnost podle územního plánu. Charakter stávajícího sídliště je v současné době narušen některými necitlivými nástavbami. K této námitce rovněž viz výše (odvolání Ing. arch. Ondřeje Kramoliše a dalších). Stavba je navržena na dosud volně přístupném soukromém pozemku, který nelze považovat za veřejný majetek.

ad 6

Odvolatelé namítají, že stavba nesplňuje podmínky pro odstupové vzdálenosti dle čl. 8 odst. 2 OTPP ... Do výpočtu odstupové vzdálenosti nebyl zahrnut přesah střechy ... protože má objekt charakter rodinného domu, nesmí být odstupová vzdálenost menší než 7 m ...

Odvolační orgán předem uvádí, že se jedná o bytový, nikoliv rodinný dům. Odstupovou vzdálenost mezi bytovými domy je třeba posuzovat podle čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTPP, což záměr respektuje. K této námitce rovněž viz výše (odvolání Andrey Knight)

ad 7

Odvolatelé namítají, že 3. NP není podkroví, a proto musí být dodržen odstup dle podmínek pro bytové domy ... navržený objekt tyto podmínky nesplňuje ... není projednaná výjimka z odstupových vzdáleností dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ... předložená dokumentace není v souladu s § 18 vyhl. č. 132/1998 Sb. ... stávající dům č. 937 je ve vzdálenosti 4,1 m a je o 3 m vyšší, než je uvedeno v dokumentaci ...

Viz výše (odvolání Andrey Knight)

ad 8

Odvolatelé namítají, že po realizaci stavby dojde ke snížení hodnoty činitele denní osvětlenosti v přední části místností v nižších podlažích dvou nejbližších objektů, které je již za stávajícího stavu nedostatečné ...

Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí soulad záměru konkrétně s čl. 23 OTPP neuvedl. Posouzení souladu je však zřejmé z odůvodnění námítky č. 2) odvolatelů uvedených pod bodem B na straně 13 napadeného územního rozhodnutí. Součástí spisu je Doplněk studie oslunění a denního osvětlení č. DL 183/2007 ze dne 4.2.2013, zpracované firmou DALEA s. r. o., ze které vyplývá, že stínění sousedních stávajících bytových domů č.p. 937 a č.p. 938 bude vyhovující i po realizaci navrhované stavby bytového domu. Navržená stavba nesnižuje hodnoty denního osvětlení pod normové hodnoty ČSN 73 0580-1, denní osvětlení obytných místností sousedních staveb bude vyhovující. Odvocatelé žádný důkaz svého tvrzení nedoložili.

ad 9

Odvolatelé namítají, že umístění domu nevyhovuje z hlediska požární ochrany ...

Odvocatelé opět žádný důkaz svého tvrzení nedoložili. Záměr byl z hlediska požární ochrany kladně projednán, součástí spisu je kladné závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany. Podle DUR (která je potvrzená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT 0003481) požárně nebezpečný prostor nezasahuje na žádné sousední objekty.

ad 10

Odvolatelé namítají, že nebyla vypořádána námitka týkající se vodovodní přípojky napojující domy č. 937 a 938 ... dle § 3 odst. 3 zákona o VaK je vlastníkem přípojky případně její části, zřízených před dnem účinnosti tohoto zákona vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod, neprokáže – li se opak ... opak se neprokázal, vlastníkem přípojky je vlastník domů č. 937 a 938, k výstavbě na této přípojce nebyl doložen souhlas majitelů domu č. 938 ... nebyl zohledněn právní názor odvolacího orgánu ...

K této námitce viz výše (odvolání Andrey Knight)

ad 11

Odvolatelé namítají, že byl žadatel vyzván k doplnění zákresu stávajících stromů, včetně vzdálenosti od navrhovaných inženýrských sítí a doplnění technické zprávy o způsob ochrany stromů ... doplněná dokumentace tyto údaje neobsahuje, byla doplněna pouze částečně ... strom, který se má kácet, se po zaměření nenachází na pozemku žadatele ... námitka nebyla přijata ... pokud nebude stav řádně zdokumentován, nebude možné zajistit kontrolu plnění podmínky a zajistit ochranu stromů ...

K této námitce viz výše (odvolání Ing. arch. Ondřeje Kramoliše a dalších)

ad 12

Odvolatelé namítají, že vydané rozhodnutí neobsahuje přístupové schodiště i pro objekt č.p. 938, který byl obsažen v předchozí dokumentaci a byl přislíben žadatelem ... jedná se o schodiště ke garážím vlastníků bytů ...

V situačním výkrese je přístupové schodiště k budově č. parc. 938 zakresleno.

ad 13

Odvolatelé namítají, že navrhované umístění stavby nezohledňuje skutečnost, že přístup k objektům č. 938 a 937 je pouze přes pozemek žadatele, z tohoto důvodu je nutná podmínka zřízení věcného břemene s právem přístupu do katastru nemovitostí ...

Z DUR je zřejmé, že přístup k budovám č. p. 938 a 937 z ulice Destinové je vyřešen veřejně přístupným terénním schodištěm a chodníkem, napojeným na stávající trasy pro chodce.

ad 14

Odvolatelé namítají, že je nutné doplnění dokumentace o stávající stav plynovodních sítí, z důvodu pochybnosti o skutečné poloze plynovodu ...

DUR je zpracovaná autorizovaným projektantem a stávající sítě technické infrastruktury, včetně plynovodu, jsou v situačním výkrese zakresleny. Záměr byl kladně projednán s Pražskou plynárenskou a.s. (zn. 550/Žá/ORDS/12 ze dne 29.5.2012). Odvolatelé žádný důkaz případného pochybení nedoložili.

ad 15

Odvolatelé žádají o znovuprojednání záměru u všech dotčených orgánů a organizací, o dodání nových stanovisek a místní šetření v lokalitě ... uvádějí, že vyjádření jsou stará několik let ...

Odvolatelé neuvádějí žádný konkrétní případ neplatného vyjádření či stanoviska. Část dokladů byla aktualizována a jsou doloženy ve spise, část dokladů platnosti nepozbývá. Jedná se o nekonkrétní, obecnou námitku.

odvolání Jany Horákové

ad 1, 2

Odvolatelka nesouhlasí se stanoviskem k její námitce C.1, je přesvědčena, že řešení vsakování dešťové vody je vzhledem k místním podmínkám nemožné, doloženou dokumentací „Posouzení vsakování srážkových vod z hlediska kapacity a ohrožení sousedních základových konstrukcí“ nepovažuje za objektivní ... žádá o nezávislý posudek.

Odvolatelka nesouhlasí se stanoviskem k její námitce C.2. ... nelze zajistit funkčnost a bezpečnost vsakovacích jímek ...

Stavební úřad o námitce odvolatelky rozhodl na str. 4 napadeného rozhodnutí a důvody svého rozhodnutí uvedl na str. 14 a 15. Podle čl. 11 odst. 7 vyhl. o OTTP se likvidace dešťových vod musí řešit přednostně vsakem, pokud se neprokáže, že vsakování na pozemku je vzhledem k místním podmínkám a hydrogeologickým poměrům nemožné. Dešťové vody budou podle návrhu vsakovány ve dvou skružových jímkách o průměru 1,5 m a hloubce 4 m, opatřené nouzovým přepadem zaústěné do jednotné kanalizace. Jímky jsou umístěny u severozápadního průčelí navržené stavby. Součástí spisu je „Posouzení vsakování srážkových vod z hlediska kapacity a ohrožení sousedních základových konstrukcí“

zpracované firmou 4G Consite s.r.o. ze dne 25.3.2013 a potvrzené osobou odborně způsobilou v hydrogeologii a sanační geologii č. 2088/2009. V posouzení je na základě výpočtu množství srážkových vod vyloučeno ovlivnění sousedních budov vlivem navržené stavby, při dodržení technologických postupů při realizaci vsakovacích jímek. Odvolací orgán se se závěrem stavebního úřadu v této věci ztotožňuje, neboť ze spisu vyplývá, že byly opatřeny podklady, které obavy odvolatelky vyvrací.

ad 3

Odvolatelka uvádí, že stavební úřad nevyhověl námitce uvedené pod B.2, která se týká studie denního osvětlení ... žádá o vyhotovení nezávislé studie, kterou by vypracovala nezávislá společnost ...

Ke studii denního osvětlení viz výše. Vzhledem k tomu, že tento podklad byl vypracován odborně způsobilou osobou v této oblasti, není důvod zpracovávat novou studii, týkající se dané problematiky.

ad 4

Odvolatelka upozorňuje na to, že v územním rozhodnutí je uvedeno, že stavba bude mít 2 nadzemní podlaží a podkroví ...

V textu podmínky č. 2 je chybně uvedeno, že stavba bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví, správně má být 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží, jak je zřejmé z textu rozhodnutí i DUR. Stavební úřad je povinen v případě zjištění zřejmých nesprávností postupovat podle § 70 správního řádu, tedy provést opravu rozhodnutí.

společné odvolání Ing. Jiřího Fuciman a Bohuslavy Fucimanové, oba zastoupení Mgr. Janem Bouckým, advokátem

ad II

Odvolatelé namítají, že stavební úřad adekvátním způsobem nevyvrátil jejich námitky vyjádřené v podání ze dne 23.7.2013, když se s těmito námitkami úplně nevypořádal a zamítl je na základě nedostačujícího odůvodnění.

Odvolatelé uplatnili dne 23.7.2013 následující námitky:

- 1. Navržená stavba nesplňuje podmínky týkající se stanovené minimální vzdálenosti mezi rodinnými domy dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Současná zástavba v dané lokalitě byla vystavěna jako harmonický celek a tak citelným zásahem, kterým by rozhodnutí o umístění stavby označené „Bytový dům v Košířích“ do dané lokality bezesporu bylo, by došlo k totálnímu rozbití estetické koncepce celé ulice a znehodnocení sousedních staveb.*
- 2. Nedostatečnými vzájemnými odstupy staveb by došlo k významnému zásahu do pohody bydlení obyvatelů sousedních staveb a došlo by též ke snížení hodnoty činitele denního osvětlení v sousedních stavbách.*
- 3. Navržená stavba nevyhovuje požadavkům požární ochrany, čímž by mohlo dojít k ohrožení sousedních staveb a života a zdraví jejich obyvatel. Vzhledem k nedostatečným vzájemným odstupům staveb by v případě požáru, ať už navržené stavby či staveb sousedních, pravděpodobně došlo k omezení či dokonce k úplnému znemožnění přístupu k těmto stavbám. Nedostatečné vzájemné odstupy staveb rovněž zvětšují riziko přenosu požáru z jedné stavby na druhou.*
- 4. Navržená stavba narušuje vzhled současné zástavby v daném území, přičemž její umístění nelze považovat za odpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Naopak umístěním navrhované stavby přímo mezi stávající bytové domy dojde k negativnímu zásahu do lokality a jejímu znehodnocení.*

Stavební úřad o námitkách ze dne 23.7.2013 rozhodl na str. 5 územního rozhodnutí a důvody svého rozhodnutí uvedl na str. 16 a 17. Odvolací orgán se nedomnívá, že by toto zdůvodnění stavebního úřadu neodpovídalo uplatněným námitkám. Stavební úřad se všemi námitkami zabýval, rozhodl o nich a své rozhodnutí zdůvodnil. Skutečnost, že odvolatelé s obsahem zdůvodnění nesouhlasí, neznamená, že by vypořádání bylo nedostatečné.

ad III

Odvolatelé spatřují nesprávnost rozhodnutí zejména v závěru stavebního úřadu ohledně údajného přizpůsobení stavby původní zástavbě ... namítají, že stavba je v rozporu s čl. 4 vyhlášky o OTPP ... stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na pohodu bydlení a zdravého životního prostředí, když rozbíjí harmonický celek původní zástavby a znehodnocuje okolní stavby ... bude mít negativní vliv na současnou zástavbu daného území, neboť zásadním způsobem poruší jednotný stavební a estetický charakter okolí a stávající koncepci staveb ...

K této námitce viz výše (odvolání Ing. arch. Ondřeje Kramoliše a dalších)

ad IV

Odvolatelé namítají, že odstupová vzdálenost mezi stavbou a sousedními objekty nebyla zhodnocena správně ... nebyl zohledněn zhoršený přístup a možnost údržby sousedních staveb, který bude nedostatečným odstupem způsoben ... neadekvátní odstupová vzdálenost neodpovídá architektonickým požadavkům stávající zástavby ... rozhodnutí o umístění stavby dostatečně neprokazuje, že výstavbou nedojde ke snížení činitele denní osvětlenosti ve vztahu ke stávajícím sousedním objektům ...

Bytový dům Destinové 4, jehož spoluvlastníky jsou odvolatelé, je situován na druhé straně ulice Destinové, ve vzdálenosti cca 18 m od navržené stavby a má výšku stěny protilehlé k navržené stavbě cca 11 m (odměřením, kóty nejsou v DUR uvedeny). Tato odstupová vzdálenost respektuje ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTPP. Není zřejmé, jak může záměr ovlivnit přístup a údržbu budovy ve spoluvlastnictví odvolatelů, který je situován na druhé straně ulice Destinové.

Stavební úřad v odůvodnění soulad záměru konkrétně s čl. 23 OTPP neposoudil. Posouzení souladu je však zřejmé z odůvodnění námitky č. 2) odvolatelů uvedených pod bodem B. na straně č. 13 územního rozhodnutí. Součástí spisu je *Doplňk studie oslunění a denního osvětlení č. DL 183/2007* ze dne 4.2.2013, zpracovaná firmou DALEA s. r. o. Ze studie vyplývá, že stínění sousedních stávajících bytových domů č. p. 937 a č. p. 938 bude vyhovující i po realizaci navrhované výstavby bytového domu. Navržená stavba nesnižuje hodnoty denního osvětlení pod normové hodnoty ČSN 73 0580-1, denní osvětlení obytných místností sousedních staveb bude vyhovující.

společné odvolání Ing. Jiřího Fucimana a PhDr. Evy Veisové, PhD

Odvolatelé nesouhlasí s rozhodnutím stavebního úřadu o námitkách, uvedeným pod písmenem E v napadeném rozhodnutí, námitky považují za stále relevantní a všechny čtyři námitky požadují zohlednit. Částečné vyhovění námitce 2 považují za nedostatečné.

V námitce č. 1 uvádějí, že záměr nesplňuje odstupovou vzdálenost mezi rodinnými domy podle požadavku OTPP. Námitka je irelevantní – nejedná se o rodinné domy, ale domy bytové. Odstupovou vzdálenost mezi bytovými domy je třeba posuzovat podle čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTPP, což záměr respektuje.

V námitce č. 2 uvádějí, že stavby mají nedostatečnou odstupovou vzdálenost ...

K této námitce viz výše (odvolání Andrey Knight)

V námitce č. 3 uvádějí, že stavba nevyhovuje požadavkům požární ochrany

K této námitce viz výše (odvolání Ing. Michala Trejbala a dalších).

V námitce č. 4 uvádějí, že stavba narušuje vzhled současné zástavby ... neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí ...

K této námitce rovněž viz výše

Odvolací orgán, po zhodnocení všech odvolacích námitek, způsobu vedení řízení stavebním úřadem a přezkoumání zákonnosti napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že není důvod napadené územní rozhodnutí zrušit či změnit. Rozhodl proto tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že byla uplatněna odvolání, která byla hodnocena jako

nepřípustná, bylo by povinností odvolacího orgánu zkoumat, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Této povinnosti však brání skutečnost, že napadené rozhodnutí, vzhledem k uplatnění rovněž řádných a přípustných odvolání, nenabýlo právní moci, což podle ustanovení § 92 správního řádu tuto povinnost odvolacího orgánu vylučuje.

Účastníkům řízení s plnou mocí se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Jana Haklová, Střední č.p. 987, 252 28 Černošice
2. Ing. Miroslav Najman, Na Šmukýřce č.p. 934/1, 150 00 Praha 5-Košíře
3. Oldřich Knotek, Destinové č.p. 938/5, 150 00 Praha 5-Košíře
4. Jana Knotková, Destinové č.p. 938/5, 150 00 Praha 5-Košíře
5. PhDr. Olga Janáčková, Destinové č.p. 938/5, 150 00 Praha 5-Košíře
6. Jan Tománek, Destinové č.p. 938/5, 150 00 Praha 5-Košíře
7. Eva Tománková, Destinové č.p. 938/5, 150 00 Praha 5-Košíře
8. Boucký Jan, Mgr., advokát, IDDS: mexhxd
sídlo: V tůních č.p. 1636/1, 120 00 Praha 2-Nové Město
9. Martina Možná, Na Stárce č.p. 935/37, 150 00 Praha 5-Košíře
10. Ladislav Možný, Na Stárce č.p. 935/37, 150 00 Praha 5-Košíře
11. Roman Broft, Na Šmukýřce č.p. 934/1, 150 00 Praha 5-Košíře
12. Vladimíra Broftová, Na Šmukýřce č.p. 934/1, 150 00 Praha 5-Košíře
13. Dana Barešová, Na Šmukýřce č.p. 934/1, 150 00 Praha 5-Košíře
14. Martin Kotýnek, Na Šmukýřce č.p. 934/1, 150 00 Praha 5-Košíře
15. Jana Kotýnková, Na Šmukýřce č.p. 934/1, 150 00 Praha 5-Košíře
16. Adam Hlaváč, Na Stárce č.p. 935/37, 150 00 Praha 5-Košíře
17. Eva Veisová, Destinové č.p. 942/4, 150 00 Praha 5-Košíře
18. Jana Horácková, Destinové č.p. 943/6, 150 00 Praha 5-Košíře
19. Michal Trejbal, Destinové č.p. 938/5, 150 00 Praha 5-Košíře
20. Dagmar Trejbalová, Destinové č.p. 938/5, 150 00 Praha 5-Košíře
21. Andrea Knight, Destinové č.p. 937/3, 150 00 Praha 5-Košíře
22. Jana Najmanová, Na Šmukýřce č.p. 934/1, 150 00 Praha 5-Košíře
23. Ing. arch. Ondřej Kramoliš, Bayerova č.p. 120, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm 1
24. Ing. Lucie Macounová, 17. listopadu č.p. 1154, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
25. Veronika Fojtů, Na Stárce č.p. 935/37, 150 00 Praha 5-Košíře

II. ostatní

26. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
27. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
28. Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, evidence UR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha 2
29. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + **spis**

III. na vědomí

30., 31., 32. SUP/Če