



Sp.zn.: S-MHMP 696406/2015/STR/Sv/La
Č.j.: MHMP 1143678/2015

V Praze 7.7.2015

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, 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 podal

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, 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 dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali

Karel Klíma, nar. 7.2.1977, Jeremenkova 961/36, Praha 4-Braník,
Ing. Jaroslav Maňas, nar. 4.12.1974, Karenova 991/6, Praha 5-Košíře,
Olga Maňasová, nar. 4.3.1975, Průchova 961/8, Praha 5-Košíře,
Tomáš Kuklík, nar. 3.7.1979, Karenova 991/6, Praha 5-Košíře,
Bytové družstvo Nad Tratí, IČO 25776223, Karenova 993/10, Praha 5-Košíře,
Adéla Roubíčková, nar. 8.10.1983, Borotín 93, Borotín u Tábora,
všichni zastoupeni JUDr. Danou Kořínkovou, PhD., LL.M., advokátkou, Sokolovská 47/73,
Praha 8-Karlín, (dále jen "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti YIT Stavo s.r.o., Milady Horákové 116/109, Praha 6-Hradčany (dále jen stavebník nebo žadatel), Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad – nyní odbor stavební a infrastruktury, (dále jen "stavební úřad") pod
č.j. OSU. Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR ze dne 21.3.2012, jehož předmětem je rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

„Novostavba bytového domu Koti Cibulka“

na pozemcích parc. č. 1739/2, 1748/45, 1748/55, 1748/7 v katastrálním území Košíře, rozhodl podle dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí, spis.zn. OSU.Koš.p.1739/2-68753/2011-graf-UR ze dne 21.3.2012 se **ruší a věc se vrací k novému projednání.**

Za účastníka řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu se označuje společnost YIT Stavo, s.r.o., se sídlem Milady Horákové 116/109, Praha 6-Hradčany, IČO 26420562.

Odůvodnění:

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána stavebníkem dne 10.10.2011.

Stavební úřad vydal po provedeném řízení dne 21.3.2012 pod č.j. OSU. Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali v zákonné lhůtě odvolání, ve kterém uvedli důvody, ve kterých spatřují nezákonnost rozhodnutí.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal 2.5.2012 stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. K odvolání se vyjádřil stavebník podáním ze dne 23.5.2012, v němž uvádí k jednotlivým bodům odvolání konkrétní důvody, proč považuje odvolání za nedůvodné.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo doručeno odvolatelům prostřednictvím veřejné vyhlášky dne 10.4.2012. Odvolání bylo podáno dne 25.4.2012, bylo tedy včasné.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán rozhodl o odvolání tak, že napadené územní rozhodnutí změnil rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 896782/2012/OST/Sv, č.j. MHMP 1001919/2013 ze dne 12.9.2013, a do výroku rozhodnutí doplnil podmínku č. 15 písm. p) vyplývající z přezkumu závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru pro hl. m. Prahu Ministerstvem vnitra ČR ze dne 3.10.2012, ve zbytku pak rozhodnutí potvrdil.

Odvolatelé podali dne 13.11.2013 podnět k provedení přezkumného řízení rozhodnutí sp.zn. S-MHMP 896782/2012/OST/Sv, č.j. MHMP 1001919/2013 ze dne 12.9.2013 a rozhodnutí MHMP sp.zn. S-MHMP 1230005/2012/OST/Sv, č.j. MHMP 1034634/2013 ze dne 23.9.2013 (rozhodnutí o opravě zřejmé nesprávnosti č.j. OSU.Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR ze dne 6.6.2012, kterým byl do výroku rozhodnutí o umístění stavby doplněn pozemek dotčený stavbou č. parc. 2136/1 v k.ú. Košíře – toto rozhodnutí bylo zrušeno rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 1230005/2012/OST/Sv, č.j. MHMP 1034634/2013 ze dne 23.9.2013, které nabylo právní moci dne 1.10.2013).

Kromě toho odvolatelé podali ve stejné věci žalobu k Městskému soudu v Praze (č.j. 6A 213/2013), kterou se kromě zrušení výše uvedených rozhodnutí o odvolání domáhali i zrušení rozhodnutí o umístění stavby OSU.Koš.p.1739/2-68753/2011-graf-UR ze dne 21.3.2012, a podali návrh na přiznání odkladného účinku žaloby. Usnesením ze dne 30.1.2013 rozhodl Městský soud v Praze tak, že návrh na přiznání odkladného účinku žalobě se zamítá. 3.2.2014 byl celý spis zapůjčen zpět odvolacímu správnímu orgánu z důvodu předání spisu Ministerstvu pro místní rozvoj k posouzení podnětu na přezkumné řízení.

Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodlo ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu tak, že rozhodnutí S-MHMP 896782/2012/OST/Sv, č.j. MHMP 1001919/2013 ze dne 12.9.2013 bylo dle § 97 odst. 3 správního řádu zrušeno a věc vrácena k novému projednání Magistrátu hl. m. Prahy. Účinky rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastaly podle § 99 odst. 3 správního řádu ode dne jeho právní moci.

Žadatel využil možnosti dané ustanovením § 152 odst. 1 správního řádu, a do rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj podal rozklad. Ministryně pro místní rozvoj na základě návrhu rozkladové komise vydala dne 10.11.2014 rozhodnutí, kterým podle § 152 odst. 5 písm. b) správního řádu rozklad zamítla. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.11.2014.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) v rozhodnutí shledalo zejména vadu spočívající v nesprávném výkladu vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění změny Z1000 (dále jen územní plán), resp. výkladu pojmu „zřejmá nepřesnost kresby hranic“. Jednalo se o pozemky 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře, které jsou dle územního plánu ve funkční ploše LR – lesní porosty, a na které se územním rozhodnutím stavebního úřadu umístily stavby: rozšíření komunikace, vjezdová rampa, vsakovací objekty o objemu 10 m³ a nový úsek vodovodního řádu pro potřeby nového bytového domu. Podle MMR se v daném případě ustanovení o nepřesnosti kresby hranic nedá aplikovat, neboť oba výše citované pozemky jsou zcela v ploše LR s funkčním využitím: lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště, a doplňkovým funkčním využitím: drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí (tj. funkcí lesa), nezbytná plošná a liniová vedení TV. Výjimečně přípustným využitím pak jsou: služební byty (pro uspokojení potřeb území o minimální výměře lesa 250 ha/ 1 byt), zařízení pro provoz a údržbu (opět pro uspokojení potřeb území s vymezeným funkčním využitím). MMR z výše uvedených důvodů došlo k závěru, že záměr je v rozporu s platným územním plánem.

Dále MMR vytklo odvolacímu správnímu orgánu, že se nedostatečně zabýval stavem komunikace Smolíkova.

MMR dále vyslovilo nesouhlas s názorem odvolacího správního orgánu pokud se týká povinností podle § 36 odst. 3 správního řádu - seznámit účastníky řízení před vydáním rozhodnutí s podklady a dát jim možnost se k nim vyjádřit. Odvolací správní orgán doplnění podkladů ze dne 27.5.2013 považoval za zpřesnění a doplnění informací, s tímto názorem se však MMR neztotožnilo, podle jeho názoru se jednalo o podklady nové, které doplňují původní dokumentaci a se kterými tedy měli účastníci řízení právo se seznámit a vyjádřit se k nim.

Rovněž MMR konstatovalo, že nebyla řádně vypořádána námitka odvolatelů týkající se trvalého oplocení.

MMR dále konstatovalo, že doručování písemností v územním řízení odvolatelům, kteří jsou účastníky řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona do vlastních rukou nemá oporu ve stavebním zákoně – viz § 87 odst. 1 stavebního zákona.

Žadatel reagoval podáním ze dne 23.2.2015 na rozhodnutí MMR doplněním podkladů rozhodnutí vyjádřením k pokračujícímu odvolacímu řízení proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“, č.j. OSU.Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR ze dne 21.3.2012. Ve svém vyjádření cituje text přílohy č. 1 oddíl 3 odst. 12 územního plánu hl. m. Prahy: „U stávajících staveb kolelaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1.1.2000, jejichž využití neodpovídá funkčnímu využití, ve kterém jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy bez posouzení výjimečně přípustné stavby jen za předpokladu, že nedojde k zvětšení zastavěné plochy ani objemu a změna funkčního využití musí být posouzena jako výjimečně přípustná stavba. Jako výjimečně přípustnou stavbu lze v těchto případech povolit nástavbu o 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15 % a změnu funkčního využití oproti stavu kolelaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu, při kterém výrazným způsobem nedojde ke zhoršení životního prostředí a jiného znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí“. Výpočtem pak dokládá, že příjezdová rampa umístěná na pozemcích č. parc. 1748/45 a 1748/55 nepřesáhne těchto 15% z plochy komunikace Smolíkova na pozemku č. parc. 1748/7.

Dalším doplněním ze dne 15.4.2015 žadatel stejným způsobem provedl výpočet rozšíření stávajících staveb inženýrských sítí v ploše LR se závěrem, že rovněž nepřesáhnou 15 % stávající plochy inženýrských sítí.

Po vrácení spisového materiálu se v souladu s právním názorem odvolací správní orgán znovu zabýval jednotlivými odvolacími důvody a dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné (obsah jednotlivých odvolacích námitek je dále uveden kurzivou).

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

V odvolání byla napadena závazná stanoviska dotčených orgánů: Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5 čj. MC05 41641/2011/ODP/MM ze dne 15.6.2011, stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí sp. zn. S-MHMP – 0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011, stanovisko Odboru památkové péče spis.zn. MHMP S-MHMP 342536/2011/Alu ze dne 27.6.2011 a stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy čj. HSAA-5557-1013/ODVS-2011 ze dne 2.5.2011.

V rámci odvolacího řízení byla všechna výše citovaná závazná stanoviska podrobena přezkumu nadřízenými správními orgány. S výjimkou závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, které bylo změněno doplněním podmínky pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, byla všechna ostatní stanoviska potvrzena. Závazným stanoviskem Ministerstva kultury vydaným pod sp.zn. MK-S 11478/2012 OPP, čj. MK 66810/2012 OPP ze dne 18.10.2012 bylo potvrzeno závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP ze dne 27.6.2012, závazným stanoviskem sp.zn. IRM43910/2012, čj. 153341/2012-MZE-16231 ze dne 30.8.2012 bylo potvrzeno závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 14.9.2012, opatřením čj. MV-108722-7/PO-PRE-2012 ze dne 3.10.2012 bylo změněno závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 2.5.2011, opatřením Odboru dopravních agend MHMP čj. MHMP 1106306/2012/ODA 04/Go ze dne 13.9.2012 bylo potvrzeno závazné stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 5 ze dne 15.6.2011.

Odvolatelé namítají, že v řízení došlo k závažným procesním chybám, zejména napadají průběh veřejného ústního jednání konaného dne 15.12.2011, konkrétně požadavek stavebního úřadu předat námítky v písemné formě, skutečnost, že protokol neobsahoval popis průběhu jednání, a dále, že pracovníci stavebního úřadu nebyly na protokolaci připraveny ani materiálně ani formálně.

Námítky týkající se vedení a protokolace veřejného ústního jednání jsou částečně oprávněné. Z prezenční listiny vyplývá, že nejsou zcela kompletní identifikační údaje účastníků řízení, u fyzických osob nejsou uvedena data narození, za žadatele se ústního jednání zúčastnili i dva zástupci projektanta, avšak bylo by vhodné, aby v protokolu bylo alespoň uvedeno k jakému účelu byli žadatelem přizváni. Lze souhlasit s odvolateli i v tom, že z protokolu není průběh jednání zřejmý. Obsahem jednání pak bylo podle protokolu seznámení přítomných s předmětem návrhu v rozsahu předložené dokumentace a jako druhý bod je uvedeno: „Účastníci řízení vznášeli své námítky a připomínky“. Námítky účastníků jsou pak přílohou tohoto protokolu tak, jak byly sepsány v průběhu řízení jimi samými. Námítky právní

zástupkyně Bytového družstva Nad Tratí byly podány do podatelny Úřadu dne 15.12.2011 před započítáním ústního jednání.

Účelem veřejného projednání žádosti o umístění stavby je však především seznámení s předmětem žádosti a prostor pro vznesení námitek účastníků řízení, eventuálně připomínek veřejnosti. Tento účel byl veřejným projednáním konaným dne 15.12.2011 splněn. Pochybení stavebního úřadu v procesních úkonech podle § 18 správního řádu nemělo vliv na zákonnost rozhodnutí.

Odvolatel dále namítá neaktuálnost závazných stanovisek a skutečnost, že se stanoviska nevztahují k dokumentaci, která je předmětem projednání a dále, že se stavební úřad nezabýval věcně námitkami účastníků řízení, jejich vypořádání je povrchní, bez jakékoli konkretizace, je nesprávné.

Závazná stanoviska byla vesměs posouzena příslušnými nadřízenými správními orgány, jak uvedeno výše.

Dokumentace byla průběžně upravována podle požadavků dotčených orgánů, to je i důvodem různého datování – např. v podmínkách odboru památkové péče MHMP je požadavek na upřesnění odstupové vzdálenosti od lesa a snížení atiky - úprava dokumentace proběhla v 9/2011, avšak tyto úpravy proběhly všechny do data konání veřejného ústního jednání. K přehlednosti nepřispívá skutečnost, že se některé výkresy liší grafickým zpracováním, např. situace označené 04/2011.

Nutno přisvědčit odvolatelům i v tom, že vypořádání námitek je v některých případech nekonkrétní a nesprávné. Jedná se zejména o vypořádání námitek uvedených v rozhodnutí pod č. 3 a 16. Stavební úřad pouze konstatuje, že projektová dokumentace řešení příjezdu na pozemek stavby obsahuje a cituje jednotlivé výkresy dokumentace, odvolává se na kladná vyjádření dotčených orgánů, aniž by se však zabýval možností tohoto řešení (otázky příjezdu a přístupu na pozemek bytového domu) z hlediska souladu s územním plánem.

Odvolatelé dále tvrdí, že ve spise nejsou založeny dokumenty, které byly podkladem rozhodnutí, konkrétně se jedná o stanovisko odboru dopravy MHMP č.j. MHMP-364170/2011/DOP-04/Jv ze dne 10.8.2011, a dále sdělení Drážního úřadu č.j. MP-SOP0468/11-2Nk a s tím související čestné prohlášení žadatele.

Předmětné stanovisko je pod tímto číslem jednacím uvedeno v rozhodnutí v soupise podkladů, avšak s datem vydání 2.5.2011. Dokument je založen v dokladové části dokumentace pod poř. č. 7. Podmínky z tohoto stanoviska jsou do rozhodnutí zapracovány a to v podmínce č. 15 bod h) i v odůvodnění na str. 19.

Odvolací správní orgán ke sdělení Drážního úřadu ze spisového materiálu zjistil, že k posouzení byla předložena drobná změna vyvolaná stanoviskem odboru památkové péče MHMP spočívající ve snížení atiky o 30, resp. 60 cm. Tato změna se zájmů chráněných zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, nemůže týkat, což v předmětném sdělení také stavebníkovi sdělil Drážní úřad: „Změnou nebudou dotčeny drážní objekty a zařízení, proto platí i nadále podmínky souhlasu ke zřízení stavby č.j. MP-SOP0759/11-2/Nk ze dne 9.5.2011.“ Čestné prohlášení žadatele je pouze deklarace vůči stavebnímu úřadu, že dokumentace předaná Drážnímu úřadu k vyjádření, je táž dokumentace, která byla předmětem jednání. Tyto doklady odkazují na původní souhlasné stanovisko Drážního úřadu včetně podmínek v něm stanovených.

Odvolatelé namítají řadu vad projektové dokumentace (resp. dokumentace k územnímu řízení), podle jejich názoru nejsou vůbec zřejmé hranice pozemků, oblasti dočasných, resp. trvalých záborů, projekt není zakreslen do katastrální mapy, legenda je neúplná a nesrozumitelná, chybí pevné určení bodu pro vytyčení stavby. Ze situace pak není vůbec

čitelné vyřešení napojení bytového domu na inženýrské sítě, zda se bude jednat o vybudování nových řadů či připojení na stávající sítě, není jasné odkud a jak mají být vedeny potřebné přípojky.

Tyto odvolací důvody se obsahově kryjí s námitkami uplatněnými odvolateli již v průběhu řízení. Odvolací správní orgán dospěl k závěru, že stavební úřad se s námitkami vypořádal a s argumentací uvedenou v odůvodnění rozhodnutí se lze ztotožnit. K napojení stavby na inženýrské sítě lze ještě dodat, že v podmínce č. 13 je tato problematika dostatečně upravena, včetně uvedení konkrétních míst napojení a přibližné délky přípojek.

V další části odvolání se uvádí, že zakreslení projektu do fotodokumentace zcela chybí a že vizualizace bytového domu a okolí neodpovídá realitě a je účelová. Nejsou zakresleny komíny a větrací šachty, není zakreslen plot....povolení výstavby by znamenalo nutnost vykácení lesního porostu, který by jinak zasahoval do oken nových bytů.

Zákres do fotografie není povinně uveden v žádném obecně závazném předpise. Podle vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, je nutno k dokumentaci k územnímu řízení doložit pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny. Podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se rozumí krajiny rázem zejména přírodní, kulturní a historický charakter určitého místa či oblasti. Z toho lze dovodit, že pozice plotů, domovních komínů je mimo měřítko takového posouzení. Potřeba kácení lesního porostu je evidentní, konstatuje to také ve svém stanovisku odbor ochrany prostředí MHMP, který vydal souhlasné stanovisko s podmínkou, že kácení je možné provést pouze na základě povolení příslušného správního orgánu.

Stavební úřad se nevypořádal s námitkou, že dle projektové dokumentace zasahuje zábor stavby i na sousední pozemek č. parc. 1739/1 v k.ú. Košíře, který není ve vlastnictví žadatele. Jedná se konkrétně o oblast vstupu do navrhovaného bytového domu, kde není navržené trvalé oplocení k oddělení bytového domu od tohoto sousedního pozemku.....nelze umístit oplocení na parc. č. 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře kvůli strmému terénu.

Záměr na pozemku č. parc. 1739/1 umístěn není, jak lze vyčíst z dokumentace (výkresy situační). V dokumentaci je oplocení uvedeno jen na situaci textově názvem ve výpisu stavebních objektů jako SO 26 – *čistě terénní a sadové úpravy včetně drobné architektury areálu a oplocení*, a graficky na situaci podle legendy *příslušnou čarou pro zákres nového oplocení* na hranici pozemku. K tomuto objektu není v dokumentaci doložen žádný jiný výkres ani popis technického řešení. Nelze posoudit, zda o umístění trvalého oplocení bylo žádáno nebo nebylo. V dokumentaci (doplnění 27.5.2013) je na str. C-41 uvedeno pouze, že **dočasné oplocení** bude navrženo v projektu pro stavební povolení, dále je dočasné oplocení popsáno. Oplocen plným oplocením má být pozemek parc.č. 1739/2 ze západní, jižní a jihovýchodní strany, zbývající část hranic pozemku parc.č. 1739/2 a hranice pozemků parc.č. 1748/45 a 1748/55 v rozsahu dotčeném stavbou mají být oploceny plotem mobilním v rozsahu odsouhlaseném územním rozhodnutím. Hranice dočasného oplocení je zakreslena na výkrese situace stavby 1:200 jinou čarou, než oplocení nové. Dočasné oplocení předmětem dokumentace bylo, stavební úřad však v podmínce územního rozhodnutí uvedl, že se jedná o oplocení trvalé, aniž by vyžadoval upřesnění dokumentace, potažmo žádosti.

Stavební úřad se nevyjádřil k námitce rekonstrukce Smolíkovy ulice. Chybí rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy z hlediska dopravy o souhlasu k připojení bytového domu na veřejnou komunikaci, chybí souhlasy vlastníků dotčených pozemků k rozšíření komunikace na pozemek parc. č. 1748/1 a 1748/7, které nebyly předloženy, stavební úřad opoměl uvést v rozhodnutí i pozemek dotčený stavbou č.parc. 2136/1 v k.ú. Košíře. Odvolatel dále rozsáhle argumentuje o tom, že dokumentace k rekonstrukci ulice Smolíková je zpracovaná v rozporu se zákony i územním plánem, podle názoru odvolatele se jedná o lesní cestu v systému městské

zeleně, která by měla zůstat ve stávajícím stavu. Namítá, že dopravní obslužnost novostavby v podstatě nelze zajistit....Dopravní situace v lokalitě je kritická.

Jedná se o místní komunikaci, záměr řeší úpravu na obytnou zónu.

Rozhodnutí o připojení pozemků č. parc. 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře na komunikaci Smolíkova je ve spisu založeno v dokladové části, položka č. 13 pod čj. MC05 52123/2011/ODP/Kov ze dne 10.8.2011. Ze spisu nevyplývá, že by se stavba týkala pozemku č. 1748/1 v k.ú. Košíře. K rozšíření komunikace na pozemek č. parc. 1748/7 v k.ú. Košíře byla předložena kladná stanoviska dotčených orgánů (MC05 41641/2011/ODP/MM ze dne 15.6.2011 a ostatní, citovaná v odůvodnění rozhodnutí o námitkách pod bodem 3 písm. b), k dokumentaci na úpravy ulice Smolíkova je ve spise založen i souhlas vlastníka pozemku a komunikace, hl. m. Prahy, ze dne 15.7.2011.

Lze přisvědčit odvolateli v tom, že stavební úřad neuvedl ve výroku rozhodnutí pozemek č. parc. 2136/1 v k.ú. Košíře, na který je umístěna část veřejného osvětlení. Stavební úřad toto opominutí řešil opravou zřejmě nesprávnosti podle § 70 správního řádu, rozhodnutím čj. OSU/Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-R ze dne 6.6.2012, které z důvodu odvolání účastníků řízení nenabýlo právní moci. Odvolací správní orgán po ověření, že předmětná část stavby na tomto pozemku byla součástí dokumentace, je popsána i v souhrnné technické zprávě na str. B 10 a v souhlasu Odboru evidence správy a využití majetku MHMP vydaným pod čj. SVM/VP/550197/11/hl ze dne 15.7.2011, byla tedy v rámci řízení řádně projednána, změnil rozhodnutí stavebního úřadu tak, že tento pozemek do výčtu pozemků dotčených stavbou doplnil. Rozhodnutí čj. OSU/Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-R ze dne 6.6.2012 na základě odvolání zrušil a řízení zastavil rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 1230005/2012/OST/Sv, čj. MHMP 1034634/2013 ze dne 23.9.2013, které nabýlo právní moci dne 1.10.2013. Toto rozhodnutí nebylo v přezkumném řízení zrušeno.

Připojení na komunikaci není možné bez zásahu do lesních pozemků, umístění rampy (objekt SO 08) do plochy s funkčním využitím LR je v rozporu s územním plánem, z mapových podkladů je zřejmé, že pozemek č. parc. 1739/2, na kterém má být umístěn bytový dům, nemá přímé napojení na komunikaci Smolíkova umístěnou na pozemku parc. č. 1748/7 vše v k.ú. Košíře. Pokud se týká rozšíření komunikace Smolíkova, k žádosti byla doložena stanoviska dotčených orgánů (MHMP OÚP a ODA) a stavební úřad je použil jako podklad pro své rozhodnutí. Nutno však uvést, že podle všech dostupných informací ulice Smolíkova na pozemky č. parc. 1748/45 a 1748/55 nezasahuje a končí spolu s hranicí pozemku č. parc. 1748/7, vše v k.ú. Košíře.

K námitce nemožnosti rozšíření komunikace Smolíkova v prudkém svahu – z dostupných podkladů nelze prudký svah zjistit. Terén podél Smolíkovy ulice je téměř rovinatý. V místě navrhované sjízdny rampy je sklon stávajícího terénu cca 9%. V severní části je terénní zlom s následným prudkým svahem. Námitka ohledně možného zásahu do pozemku 1748/1 je nedůvodná.

Odvolatel dále namítá, že záměr není v souladu s územním plánem. Stavba nemůže být umístěna na pozemcích s funkčním využitím LR – lesní porosty.

Není zajištěn pěší přístup k novostavbě bytového domu, ani k ostatním domům v ulici Smolíkova v případě realizace záměru.

Ze spisu nelze zjistit stávající stav a rozsah komunikace Smolíkova. Z ulice Smolíkova je podle dokumentace zajištěn přístup a příjezd na pozemek bytového domu. Z dokumentace rovněž není zřejmý stávající stav komunikace Smolíkova, je pouze uvedeno (str. 38), jak je nově řešena. Ani z výkresu situace – úprava komunikace Smolíkova není zřejmé, co je stávající část, zda se komunikace rozšiřuje, nebo zda se jedná jen o stavební úpravy, které nepodléhají umístění stavby. Z dostupných podkladů odvolací orgán zjistil, že se jedná

o místní obousměrnou komunikaci III. třídy č. 46 043, což bylo určeno rozhodnutím MHMP č.j. MHMP-44161/2000/DOP-04/RT ze dne 11.10.2000, jedná se o vozovku s přilehlým chodníkem délky 104,57 m ve správě TSK. V katastru nemovitostí je zapsán druh pozemku č.parc. 1748/7 ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace. Komunikace je umístěna podle územního plánu ve funkčních plochách OB a LR, rozhraní funkčních ploch prochází komunikací.

Z historických ortofotomap lze zjistit, že komunikace v tomto místě byla již v roce 1975.

Prohlídkou historických map územního plánu lze také zjistit, že v roce 1969 patřily pozemky č.parc. 1748/7 (ulice Smolíková) a 1748/45 (rampa záměru) do plochy izolované zástavby a plocha parků (zeleně) procházela po jejich severní hranici. V roce 1975 se již rozhraní mezi lesem a obytnou zástavbou posunulo v mapách do středu obou pozemků, v roce 1986 opět byly oba zmíněné pozemky součástí plochy nízké zástavby. Teprve od roku 1999 na pozemky zasahuje systém celoměstské zeleně, protože v rámci prací na územním plánu byl rozpracován systém řešení zeleně, kde ve středním pásmu (kompaktní město) přebírají dominantní rozsah přírodní plochy zeleně s lesními porosty. Územní plán z roku 1999 je včetně změny Z1000 aktuálním dokumentem, který řeší nově systém celoměstské zeleně jako nadřazený celoměstský systém, který je závazný. Územní plán však nepracuje s jednotlivými pozemky, ale s funkčními plochami a připouští opravu nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků.

Vzhledem k tomu, že se v případě ulice Smolíková jedná o komunikaci sloužící obsluze obytných domů a s ohledem na to, že napojení komunikace Smolíková na komunikaci Beníškové leží ve funkční ploše OB, lze dovodit, že na zakreslení rozhraní funkčních ploch OB a LR lze uplatnit ustanovení odd. 7 bod 5 přílohy č. 1 územního plánu: „*Výjimečně přípustná je oprava zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků. Zřejmou nepřesností kresby hranic se rozumí případ, kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Maximální akceptovatelná nepřesnost hranice funkční plochy od hranice pozemku je odchylka max. 1,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ Rozhraní mezi funkčními plochami OB a LR by mělo procházet po severní hranici pozemku parc. č. 1748/7 tak, aby se komunikace nacházela ve funkční ploše OB. Ovšem s ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze navrhovanou účelovou komunikaci – sjízdnou rampu bytového domu považovat za zvětšení plochy místní komunikace. Z uvedeného vyplývá, že umístění objektu SO 07 úprava komunikace Smolíková je v dané ploše v souladu s územním plánem, ale umístění sjízdné rampy jako objekt SO 08 v souladu s územním plánem není.

Funkční plocha LR je součástí celoměstského systému zeleně. Jak uvedeno výše, do této plochy záměr umísťuje novou stavbu sjízdné rampy jako účelovou komunikaci sloužící napojení bytového domu na ulici Smolíková. Vzhledem k tomu, že do této plochy lze umísťovat podle územního plánu pouze *stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch*, je umístění sjízdné rampy v rozporu s územním plánem. Doplnění spisu v rámci odvolacího řízení na řešení otázky nemá vliv. Odvolací námitka je důvodná.

Předmětná výstavba by znamenala značné zvýšení zatížení v lokalitě, jež by s sebou přinesla i potřebu výstavby nové komunikace. Provoz z podzemních garáží pro 18 automobilů by byl spojen s nárůstem emisí, hluku, zastínění, snížení oslunění stávajících bytů v nejbližších objektech, větší ohrožení bezpečnosti obyvatel sousedních objektů a zvýšení jejich zdravotních rizik..., znehodnocení výhledu....

Stavební úřad se s obsahově stejnými námitkami vypořádal v rozhodnutí o námitkách pod body 7 a 8 (stejně označeno jejich odůvodnění). Odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad se s námitkami zabýval, rozhodl o nich a toto rozhodnutí řádně odůvodnil. S tímto odůvodněním se lze ztotožnit. Lze konstatovat, že vzájemná poloha záměru a domů

odvolatelů v podstatě vylučuje zastínění, neboť stávající domy jsou umístěny jihozápadně od navrhovaného bytového domu. Rovněž nelze za výrazný nárůst zatížení lokality považovat 1 bytový dům se 17 byty.

Stavební úřad se nevypořádal správně s námitkou účastníků ohledně nemožnosti umístění zařízení staveniště.

Z územního rozhodnutí je zřejmé, že zařízení staveniště musí být umístěno pouze na pozemky dotčené stavbou. Teprve v dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno, v jakém rozsahu a jakým způsobem bude vybaveno, jaká technika bude použita. Za navržené řešení, resp. jeho proveditelnost, odpovídá autor projektové dokumentace. Nelze však předjímat, že stavba bude nutně prováděna z cizích pozemků.

Stavební úřad se nesprávně vypořádal s námitkou účastníků, že navrhovaný objekt není v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), konkrétně čl. 4 odst. 1, čl. 4 odst. 2, čl. 4 odst. 3.

S obsahově stejnou námitkou se stavební úřad vypořádal v rozhodnutí o námitkách pod bodem 6 písm. a), b) a c) na str. 20 a 21. Odůvodnění zamítnutí těchto námitek opřel o odborné názory vyjádřené ve výše citovaných stanoviscích odboru ochrany prostředí MHMP, odboru památkové péče MHMP a odboru životního prostředí městské části Praha 5. Odvolací správní orgán dospěl v této věci ke stejným závěrům, navržená stavba není v rozporu s citovanými ustanoveními OTPP.

Na závěr lze uvést, že v řízení bylo prokázáno, že záměr, tak jak byl předložen k projednání, nesplňuje požadavek § 90 písm. a) stavebního zákona - není v souladu s územním plánem. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, nebo jestliže by umístěním a realizací tohoto záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

V souladu s právním názorem MMR odvolací správní orgán doručuje rozhodnutí účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona včetně odvolatelů veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad před vydáním rozhodnutí seznámí účastníky řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu s podklady rozhodnutí a umožní jim se k nim vyjádřit.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel vázán právním názorem MMR k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem.

Poučení o odvolání:

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

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
pověřená řízením odboru stavebního řádu
v.z. Judr. Vladimíra Krejčová

Obdrží:

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

1. YIT Stavo s.r.o., IDDS: zbecfkg
sídlo: Milady Horákové č.p. 116/109, 160 00 Praha 6-Hradčany
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. ostatní

3. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. na vědomí

4. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
5. 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**
6. MHMP STR - spis