



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Č.j.:

S-MHMP 1071096/2009/OST/Če

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1581/4 OUR	
Datum doručení:	26 -04- 2010
Číslo jednací:	MC 05 22 141/2010
Počet listů přilož:	Počet listů:
V Praze. 21.4.2010	

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu na základě odvolání občanského sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“, Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, společného odvolání Jaromíra Slaniny a Evy Slaninové, oba bytem Plzeňská 140/487, Praha 5, a společného odvolání PhDr. Vlastimily Novákové a Mgr. Filipa Nováka, oba bytem Plzeňská 2467/144, Praha 5, rozhodnutí Úřadu městské části Praha, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Sm.p.3993-45801/09-Pak-UR ze dne 21.10.2009, kterým bylo rozhodnuto o změně stavby č.p. 1838 na pozemku č. parc. 3993 v k.ú. Smíchov v Praze 5 při ulici Plzeňská, označené jako „nástavba, přístavba a stavební úprava bytového domu čp. 1838, Plzeňská“, a na základě tohoto přezkoumání rozhodl tak, že

I. podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu **napadené rozhodnutí mění následovně:**

- a) **Ve výroku v části, kde se uvádí rozsah umísťované stavby** se vypouští text „ - přístavba výtahové šachty pro osobní výtah na dvorní fasádě stavby“
- b) **Ve výroku text podmínky č. 1 první věty** zní
„Nástavba 5. NP a podkroví bude umístěna na stávajícím půdorysu stavby bytového domu, zastřešená sedlovou střechou s ustoupeným pásovým vikýřem při uliční fasádě a střešními okny s maximální výškou hřebene cca + 21,900 (245,870 m n.m.), římsy na jižní straně budovy cca + 18,100 (242,070 m n.m.) a římsy na severní straně budovy cca + 20,000 (243,970 m n.m.), vztaženo k $\pm 0,00 = 223,970$ m n.m. = úroveň podlahy před schodišťovým ramenem v 1. NP stávající stavby.“
- c) **Ve výroku doplňuje podmínku č. 4, která zní**
„K žádosti o stavební povolení bude předložen průkaz funkčnosti komínů na sousedních objektech, ovlivněných nástavbou, případně doložena opatření, která jejich funkčnost prokáží.“

II. podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu **napadené rozhodnutí ve zbytku potvrzuje.**

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, (dále jen stavební úřad) vydal na základě žádosti KK Special s.r.o., Karlštejnská 9, Jinočany, zastoupené Ing. Antonínem Košíkem, podané dne 15.9.2009, rozhodnutí, uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Předmětem rozhodnutí je nástavba pátého nadzemního podlaží a podkroví na stávajícím čtyřpodlažním bytovém domě zastřešeném sedlovou střechou, kde budou podle záměru situovány čtyři bytové jednotky půdorysné plochy do 100 m², a pro potřeby nástavby bude ve stávající dvorní části objektu umístěno pět stání pro osobní automobily. Dopravně je stavba připojena stávajícím vjezdem na komunikaci Plzeňskou. Stavební úřad současně s nástavbou umístil také přístavbu výtahové šachty u dvorní fasády bytového domu, která je situována na stávající dvorní části budovy.

Proti uvedenému územnímu rozhodnutí podali odvolání dne 5.11.2009 občanské sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“ (dále jen odvolatel č. 1), téhož dne společné odvolání Jaromír Slanina a Eva Slaninová (dále jen odvolatel č. 2) a prostřednictvím poštovní přepravy dne 6.11.2009 podali společné odvolání PhDr. Vlastimila Nováková a Mgr. Filip Novák (dále jen odvolatel č. 3).

Odvolatel č. 1 v odvolání především namítá, že se stavební úřad odmítl zabývat jeho připomínkami (začlenění stavby do okolí, připojení objektu na komunikaci, chybějící výškové kóty, nedořešení přístupu k návštěvnickému stání), které nesprávně hodnotil jako námítky, které občanskému sdružení nepřísluší uplatnit. V tomto postupu stavebního úřadu spatřuje porušení rovnosti účastníků řízení. V odvolání dále namítá, že v řízení nebyl spolehlivě zjištěn stav věci a nebyly odstraněny důvodné pochybnosti o souladu záměru s veřejným zájmem, jak požaduje správní řád. Dále pak namítá nerespektování podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku dopravy. Svě připomínky pak blíže rozvádí. V závěru navrhuje napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Odvolatel č. 2, jako vlastník bytové jednotky v sousedním domě, v odvolání namítá zhoršení výhledu z terasy, zhoršení bezpečnosti bytu a zhoršení kvality bydlení spočívající v průhledu ze zamýšlené terasy, umístěné na předsazené verandě předmětného objektu.

Odvolatel č. 3 se odvolává proti zamítnutí písemně uplatněných námitek při ústním jednání. Uvádí, že stavební úřad vydal rozhodnutí již následující den po ústním jednání a nemohl tedy zodpovědně námítky prověřit a posoudit. Již v písemných námítkách odvolatel uvedl, že předimenzovanou stavbou by byla snížena hodnota bytu, čímž by došlo ke znehodnocení vložených investic do bytů. Nesouhlasí s použitou argumentací stavebního úřadu o stísněnosti podmínek v území. Dále uvádí, že své stanovisko k námítce o narušení architektonického a urbanistického charakteru okolí stavební úřad nepodložil odborným posudkem. V závěru odvolatel konstatuje, že pokud by žadatel upustil od záměru vybudovat terasy na střeše stávajících verand objektu, neměl by proti záměru námítky.

Odvolatel č. 1 podáním, doručeným Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, doplnil dříve podané odvolání v tom smyslu, že poukázal na nerespektování podmínky č. 2 závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy, čj. MHMP-598656/2008/DOP-O4/Jv ze dne 1.10.2008 a další postup stavebního úřadu v souvislosti s touto podmínkou.

Stavební úřad po provedení úkonů podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu předložil věc Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, k přezkoumání a rozhodnutí. Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, (dále jen odvolací orgán) nejprve zkoumal, zda je odvolání přípustné a včasné, tedy, zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek nevylučuje, a zda bylo podáno účastníky řízení v řádné odvolací lhůtě.

Zjistil přitom, že proti územnímu rozhodnutí podat odvolání zákon nevylučuje, a že s odvolateli bylo jednáno jako s účastníky řízení. I když v případě odvolatele č. 1 není dostatečně prokázána aktivní legitimace k účasti v řízení s ohledem na ustanovení § 70 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, resp. není uvedeno, jak mohou být zájmy ochrany přírody a krajiny podle uvedeného zákona projednáváním záměrem dotčeny, vycházel odvolací orgán ze skutečnosti, že stavební úřad s odvolatelem jako s účastníkem jednal. Napadené rozhodnutí bylo všem odvolatelům doručováno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce v období 22.10. – 6.11.2009, přičemž poslední den zveřejnění je současně dnem doručení. Ve smyslu ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu jsou všechna odvolání podaná v zákonné odvolací lhůtě. Všechna podaná odvolání tedy lze považovat za přípustná a včasná.

Odvolací orgán proto posoudil napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, z hlediska souladu se zákonem a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek, jak ukládá ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Zjistil přitom, že žadatel, K.K. Special s.r.o. prostřednictvím zmocněnce Ing. Antonína Košíka (plná moc ze dne 17.2.2009), podal dne 15.9.2009 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 17.9.2009 oznámil účastníkům řízení, dotčeným orgánům státní správy a veřejnosti, že bylo zahájeno řízení a současně nařídil na den 20.10.2009 konání veřejného ústního jednání. Upozornil je rovněž, že mohou své námítky, stanoviska a připomínky uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Na uvedenou písemnost, zveřejněnou na úřední desce ve dnech 17.9. – 2.10.2009, reagoval odvolatel č. 1 s tím, že se přihlašuje do řízení jako účastník a požaduje tedy, aby s ním bylo v tomto smyslu jednáno. Ve stanovené lhůtě, do dne konání ústního jednání, uplatnili všichni odvolatelé písemné námítky k předmětu žádosti. Stavební úřad po posouzení věci a zhodnocení podkladů vydal dne 21.10.2009 napadené rozhodnutí, kterým schválil navržený záměr a pro umístění a projektovou přípravu stavby stanovil podmínky a současně rozhodl o včas uplatněných námitkách účastníků řízení.

Odvolací orgán ověřil skutečnosti uváděné v napadeném rozhodnutí, zejména to, že záměr situuje stavbu do plochy vymezené schválenou územně plánovací dokumentací jako polyfunkční území všeobecně obytné OV, sloužící převážně pro bydlení, záměr je tedy v souladu s tímto základním územním dokumentem. Stavební úřad posoudil záměr také jako vyhovující ustanovením vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP). V rámci přezkoumání dospěl k závěru, že část předložené žádosti, označená jako přístavba výtahové šachty, nevyžaduje vydání územního rozhodnutí, neboť se nejedná o avizovanou přístavbu, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou se stavba půdorysně rozšiřuje, a která je současně s dosavadní stavbou provozně propojena, ale o stavební úpravu ve smyslu téhož ustanovení písm. c), při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Situování výtahové šachty se půdorys objektu oproti stávajícímu stavu nerozšiřuje, vnější půdorysné ohraničení stavby zůstává zachováno.

K jednotlivým důvodům odvolání zaujal odvolací orgán následující stanovisko.

K odvolání odvolatele č. 1 předně uvádí, že jeho odvolání považuje za řádné z důvodu, že tomuto odvolateli stavební úřad přiznal postavení účastníka a takto s ním jednal. Jeho postavení v řízení však není jednoznačné. Podle ustanovení § 70 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je základním předpokladem pro přiznání účasti občanského sdružení při rozhodování o záměru dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny právě tímto projednáváním záměrem. Za předpokladu, že občanské sdružení oznámí účast v řízení předepsaným způsobem, lze s ním jednat jako s účastníkem se všemi právy a povinnostmi z tohoto vztahu plynoucími. Napadené rozhodnutí však neobsahuje zdůvodnění, jak mohou

být posuzovaným záměrem dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v tomto konkrétním případě, když podle ustanovení § 2 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. se ochranou přírody a krajiny rozumí „péče státu a fyzických a právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“. Když už stavební úřad s odvolatelem č. 1 jako s účastníkem řízení jednal, pak měl uvést, v čem spatřuje rozsah dotčení zájmů občanského sdružení. Odvolatel č.1 vytýká stavebnímu úřadu, že v napadeném rozhodnutí nevyhověl jeho námitkám s tím, že z jím uplatněných námitek není zřejmé, čím bude zájem ochrany přírody a krajiny dotčen. Podle ustanovení § 89 odst. 4 zák. č. 183/2004 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), má občanské sdružení oprávnění uplatňovat námitky jen v rozsahu, jakým je veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá, dotčen. Jedná se tedy výhradně o námitky, které se vztahují k citovanému ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. V tomto smyslu byl postup stavebního úřadu správný, neboť námitky odvolatele č. 1 jdou nad rámec tohoto zákonného zmocnění. Stavební úřad však, než připustil účast odvolatele v řízení, měl především řešit otázku v jaké míře jsou zájmy ochrany přírody a krajiny projednávaným záměrem ovlivněny. K odvoláním odvolatelů č. 2 a 3, které se v podstatě shodují v tom, že obsahují námitky zejména zhoršení výhledu z terasy a zhoršení kvality bydlení, spočívající v průhledu ze zamýšlené terasy, umístěné na předsazené verandě předmětného objektu a zhoršení bezpečnosti bytu, odvolací orgán uvádí, že nástavba skutečně částečně omezí výhled z teras odvolatelů, avšak podle doložených materiálů k otázce denního osvětlení je toto ovlivnění bezvýznamné. Také právní předpisy se otázkou omezování stávajícího výhledu nezabývají. V posuzovaném případě částečné zhoršení výhledu nemá vliv na současnou kvalitu bydlení, kdy terasy, nacházející se jižním směrem do ulice zůstávají i nadále dostatečně osluněny a navrhovaný objekt nebrání ve výhledu do okolí. Vzájemné vzdálenosti teras a balkónů u bytových domů situovaných v řadové zástavbě, tj. vzdálenosti teras a balkónů umístěných v průčelích budov situovaných v přímce vedle sebe, žádný právní předpis neurčuje. Navržené řešení, kterým terasy jednotlivých bytů spolu sousedí, se v tomto bloku již opakuje za stávajícího stavu, kdy je realizováno v ustoupených podlažích i na sousedních objektech. Stejným způsobem jako namítají odvolatelé, představuje i provoz na jejich terasách zvýšení bezpečnostních rizik pro obyvatele sousedních domů. Tato námitka je tedy vzhledem k současnému stavu irelevantní. V souvislosti s námitkou odvolatele č. 3 o tom, že označení poměrů stavebním úřadem jako zvlášť stísněných je vlastně připuštěním zhoršení životních podmínek obyvatel okolních domů, což představuje rozpor s hygienickými předpisy, odvolací orgán odkazuje na souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, vydané dne 15.9.2009 pod čj. Z.HK/4198/54198/09/Smí-1838/M-SUR. K námitce téhož odvolatele, že stavební úřad neopírá své tvrzení o souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí o žádný odborný posudek, odkazuje odvolací orgán na ustanovení § 90 stavebního zákona, podle kterého je posouzení této věci zcela v kompetenci stavebního úřadu, který tak činí na základě svých odborných znalostí a zkušeností.

Jak již bylo uvedeno, odvolací námitky odvolatele č. 1 jdou nad rámec zmocnění v zákoně, přesto se odvolací orgán zabýval i jejich prověřením. K části, kde je odvolatelem namítáno, že stavba není začleněna do okolí, neboť ostatní objekty v uliční frontě mají ustoupené poslední podlaží a ploché střechy, narozdíl od předmětného objektu, odvolací orgán uvádí, že posuzovaný objekt se od sousedních objektů již v současném stavu odlišuje typem střechy. Objekty v lokalitě Klamovka, jehož je posuzovaný objekt součástí, se vyznačují nesourodým architektonickým výrazem s rozdílným tvarem střech a výšek. Hmota objektu nevybočuje z měřítek stávající zástavby a odpovídá charakteru lokality, jak za současného stavu, tak i po realizaci předloženého záměru. Pokud jde o připojení na komunikaci, bylo sice ve vyjádření příslušného orgánu státní správy, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy, čj. MHMP-598656/2008/DOP-O4/Jv ze dne 1.10.2008 pod bodem 2 požadováno povolení příslušného silničního správního úřadu, ale toto bylo zpracovatelem

doplněno o sdělení, že se od nového povolení připojení na komunikaci upouští, neboť objekt je již na komunikaci připojen. O formě, jakou bylo toto sdělení učiněno, lze diskutovat, avšak to nic nemění na skutečnosti, že objekt při ulici Plzeňská obsahuje stávající vjezd, jehož rozšíření včetně úpravy chodníkového přejezdu, pokud budou pro řádné užívání stavby nezbytnou podmínkou, jsou stavebními úpravami, pro které se nevydává územní rozhodnutí. K námitce nejasnosti veřejné přístupnosti návštěvnického stání odvolací orgán zjistil, že v hromadné garáži ve dvorní části objektu budou situována 4 odstavná stání pro automobily obyvatel bytů v nástavbě a 1 parkovací stání pro automobily jejich návštěvníků, které má být ve smyslu ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhl. o OTTP veřejně přístupné. Veřejná přístupnost stavby bude zajištěna obsluhou. K námitce chybějící výškové kóty, kterou výrokem č. II. tohoto rozhodnutí odvolací orgán v napadeném rozhodnutí doplnil, doložil žadatel dokumentaci o část „ŘEZ A-A M 1:100 a ŘEZ B-B M 1:100, obsahující výškové kóty objektu. S uvedeným materiálem seznámil odvolací orgán účastníky řízení a poskytl jim možnost se k tomuto doplnění, které pouze upřesnilo již projednaný záměr, vyjádřit, čehož využil odvolatel č. 2 a 3. Ve svých vyjádřeních odvolatelé opakují námitky zhoršení výhledu, zhoršení kvality bydlení, bezpečnostní rizika a také vyslovují názor, že stavební úřad rozhodl bez znalosti místa, když neprovedl místní šetření, a když rozhodl ve věci pouhý den po konání ústního jednání. K prohlídce místa je rovněž vyzván i odvolací orgán. K posledně uváděnému odvolací orgán konstatuje, že povinností posuzovatele, tedy jak stavebního úřadu, tak odvolacího orgánu, je zjistit skutečný stav věci, který tyto orgány čerpají nejen z prohlídky spisových materiálů, ale také vlastním průzkumem. Stavební zákon v rámci územního řízení nestanovuje obligatorně konání místního šetření za účasti účastníků řízení, neznamená to však, že posuzovatel rozhoduje bez znalosti konkrétní situace na místě.

Odvolací orgán přezkoumáním věci zjistil, že předložený záměr nezohledňuje vliv nástavby na funkčnost stávajících komínů sousedních objektů, proto do výrokové části napadeného rozhodnutí doplnil podmínku č. 4, jejíž splnění ověří stavební úřad v rámci stavebního řízení.

Odvolací orgán po posouzení věci dospěl k závěru, že zjištěné nedostatky nezpůsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí, a že je lze odstranit změnou napadeného rozhodnutí, rozhodl proto tak, jak je vedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

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

Ing. Ivana S o u r a l o v á
ředitelka odboru stavebního
Magistrátu hl. m. Prahy

Rozdělovník: N

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 - 1. Ing. Antonín Košík, KK Special s.r.o., Karlštejská 9, 252 25 Jinočany
 - 2. OS „Sdružení za krajinu kolem nás“, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
 - 3. Jaromír Slanina, Plzeňská 140/487, 150 00 Praha 5
 - 4. Eva Slaninová, Plzeňská 140/487, 150 00 Praha 5
 - 5. PhDr. Vlastimila Nováková, Plzeňská 2467/144, 150 00 Praha 5
 - 6. Mgr. Filip Novák, Plzeňská 2467/144, 150 00 Praha 5
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - 6. MHMP OST- **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
 - 7. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

B. Ostatní (doporučeně):

- 1. ÚMČ Praha 5, odbor územního rozhodování, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 + **spis**
- 2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. MHMP - OST:

- 1. OST/03/Jr
- 2. OST/01/Kr
- 3. OST/02/Cř
- 4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če