



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR STAVEBNÍ

|                                                                            |              |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Městská část Praha 5<br>Úřad městské části<br>nám. 14. října 1381/4<br>OUR |              |
| Datum<br>doručení: - 6 -08- 2010                                           |              |
| Číslo<br>jednací: MC 05 44 690/2010                                        |              |
| Počet listů přilož:                                                        | Počet listů: |

Č.j.: S-MHMP 10542/2010/OST/Če

V Praze: 2.8.2010

## **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 společného odvolání MUDr. Hany Olehlové, nar. 2.8.1951, bytem Jenišovická 1161/6, Praha 5, zastoupené Mgr. Richardem Olehlou, nar. 29.3.1976, bytem Jenišovická 1161/6, Praha 5, a prof. Ing. Ivana Procházky, DrSc., nar. 13.9.1954, bytem Jinonická 204/59, Praha 5, a dále odvolání občanského sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“, Mikšovského 818/13, Praha 5, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Koš.p.1479/55-8437/09-No-UR ze dne 26.10.2009, kterým bylo rozhodnuto o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s názvem „Nástavba dvou obytných podlaží s valbovou střechou na stávající dvojdom č.p. 901, Houdova 9 a 11“ na objektu č.p. 901 na pozemku č. parc. 1479/55 v k.ú. Košíře v Praze 5 a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodl tak, že

**napadené rozhodnutí ruší a věc vrací k novému projednání.**

### **Odůvodnění:**

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, (dále jen stavební úřad), vydal k žádosti Bytového družstva Houdova 9 a 11, Houdova 901/9, Praha 5, zastoupeného Tomášem Vodrážkou, Akátová 801, Hovorčovice, podané dne 17.2.2009, rozhodnutí čj. OUR.Koš.p.1479/55-8437/09-No-UR ze dne 26.10.2009, kterým umístil na stávajícím objektu č.p. 901, Houdova 11, Praha 5, na pozemku č. parc. 1479/55 v k.ú. Košíře nástavbu třetího nadzemního podlaží a podkroví, stanovil podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby a rozhodl o uplatněných námitkách účastníků řízení.

Proti uvedenému rozhodnutí podali MUDr. Hana Olehlová, zastoupená Mgr. Richardem Olehlou, a prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc (dále jen odvolatel č. 1) dne 9.11.2009 společné odvolání. V odvolání uvádějí, že v rámci územního řízení podali

námítky, kterým stavební úřad nevyhověl s tím, že zahájení územního řízení není podmíněno souhlasem účastníků řízení. Tuto skutečnost však odvolatelé nerozporovali, pouze namítali, že žadatelem nebyl předem vyžádán jejich souhlas, jako vlastníků přístupového pozemku k navržené stavbě. Přístup požadují řešit prioritně, jako předběžnou otázku, proto navrhuji zrušení napadeného rozhodnutí.

Proti územnímu rozhodnutí se dále odvolalo dne 18.11.2010 občanské sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ (dále jen odvolatel č. 2). Odvolání směřuje nejen proti územnímu rozhodnutí, ale rovněž proti některým závazným stanoviskům dotčených orgánů státní správy. V odvolání dále namítá, že stavební úřad neumožnil účastníkům řízení vyjádřit se k doplněným podkladům pro rozhodnutí, nevypořádal se věcně s námitkami, týkajícími se vadnosti závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy, záměr nesplňuje požadavky čl. 10 a je v rozporu s čl. 13 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, a stavební úřad neposoudil soulad záměru s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. V závěru pak odvolatel č. 2 uvedl, že rozhodnutí obsahuje řadu chyb, rozporů a nedostatků a je proto třeba je zrušit.

Stavební úřad po provedení úkonů podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu předložil věc nadřízenému orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, k přezkoumání a rozhodnutí.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, (dále jen odvolací orgán) nejprve zkoumal, zda jsou odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána účastníky řízení, v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti územnímu rozhodnutí připouští a dále, že odvolatelé splňují znaky pro přiznání účasti v řízení. Rozhodnutí jim bylo doručeno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce ve dnech 27.10 – 11.11.2010, odvolání byla podána ve smyslu správního řádu v zákonných odvolacích lhůtách. Odvolání jsou tedy přípustná a včasná.

Ve smyslu ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu odvolací orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo s právními předpisy a jeho věcnou správnost v rozsahu odvolacích námitek. Odvolací orgán proto nejprve zkoumal, zda umístění stavby odpovídá ustanovení § 90 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), mimo jiné zejména územně plánovací dokumentaci, obecným požadavkům na využívání území a požadavkům dotčených orgánů státní správy podle zvláštních předpisů. V této souvislosti zjistil, že podle schválené územně plánovací dokumentace, územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, byla stavba umístěna do funkční plochy určené k bydlení, kde není stanoven index zástavby. Pro území není zpracována podrobná dokumentace ve formě regulačního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že plocha je bez dalšího omezení určena k bydlení, což předložený záměr splňuje. Objekt, který je předmětem řízení je bytovým domem, jeho nástavba slouží rovněž bydlení. Soulad v hl. m. Praze aplikovanou vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, (dále jen OTPP), s jejími konkrétními ustanoveními, vztahujícími se k projednávanému záměru, odůvodnil stavební úřad na st. 4 napadeného rozhodnutí. Zde k čl. 10 uvádí, že realizací stavby vznikne potřeba 5 parkovacích stání pro osobní automobily, které však, vzhledem k technickým podmínkám, nelze realizovat jako součást stavby, proto se v souladu s čl. 2 odst. 2 citované vyhlášky o OTPP zřízení 5 parkovacích a odstavných stání nepožaduje. Odvolatel č. 2 brojí, mimo jiné, právě proti uvedenému názoru stavebního úřadu. K tomu odvolací orgán konstatuje, že odvolací důvod lze označit jako oprávněný, neboť stavební úřad měl v odůvodnění specifikovat závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, které zabraňují řešení podle požadavků čl. 10 odst. 3 vyhl. o OTPP. Pouhé konstatování, že se zřízení 5 stání nepožaduje, působí dojmem, jako by byla

tato povinnost žadateli „odpuštěna“, což není smyslem čl. 2 odst. 2 vyhl. o OTTP. V tomto ustanovení se uvádí, že požadavky vyhlášky, tedy i ustanovení čl. 10 odst. 3, se neuplatní u nástaveb, pokud to závažné územně nebo stavebně technické důvody nevylučují. Tuto věc však stavební úřad v napadeném rozhodnutí neřešil, resp. svůj postup nezdůvodnil. Ze spisu (nikoli však z napadeného územního rozhodnutí) lze dovodit, že hlavním územně technickým důvodem má být skutečnost, že objekt zcela obklopují pozemky ve vlastnictví jiných subjektů, než žadatele. K tomu je však třeba připomenout, že podle čl. 10 odst. 3 vyhl. o OTTP lze u bytových domů požadavky dopravy v klidu řešit rovněž zřízením potřebných stání také i v dostupné vzdálenosti. Důslednější a zřejmě i správnější přístup by tedy byl nepovolit další navyšování kapacity bytového domu, nepokusí-li se žadatel „prokazatelně“ vyřešit dopravu v klidu, například právě na pozemcích „v dostupné vzdálenosti“. V komplikovaných vlastnických vztazích k přilehlým pozemkům nelze spatřovat žádný zásadní objektivní důvod pro aplikaci čl. 2 odst. 2 vyhl. o OTTP. Prvotní má být vždy snaha dopravu řešit. Odvolateli č. 2, poukázáním na zvýšení kapacity objektu bytového domu bez řešení dopravy v klidu jako možný precedent pro případné nástavby dalších tří typově shodných domů v téže ulici, lze tedy přisvědčit.

S uvedenou problematikou souvisí také námitka odvolatele č. 2, obsažená v úvodu odvolání, a to, že odvolání směřuje nejen proti samotnému územnímu rozhodnutí, ale také proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany prostředí – Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, čj. S-MHMP-632330/2008/1/OOP/VI ze dne 10.11.2008, k obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku památkové péče – Magistrátu hl. m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, čj. S-MHMP 627840/2008/Tům ze dne 24.11.2008 a čj. S-MHMP 711989/2008/Tům ze dne 21.9.2009 a k obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku dopravy - Úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí, čj. MC05 25373/2009 ODŽ/MM ze dne 20.5.2009. K posledně jmenovanému závaznému stanovisku odvolací orgán ve spise zjistil, že jím bylo změněno stanovisko téhož orgánu, vydané dne 2.2.2009 pod čj. MČ05699/2008/ODŽ/wolfj; MČ05/25700/2008/ODŽ/wolfj ze dne 2.2.2009. Ve všech případech se jedná o závazná stanoviska ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu, tedy taková, která podmiňují výsledek prezentovaný v územním rozhodnutí. Obsah závazného stanoviska je závazným podkladem pro výrokovou část rozhodnutí a jestliže odvolání směřuje proti jeho obsahu, je povinností odvolacího orgánu vyžádat si od příslušného nadřízeného orgánu jeho potvrzení či změnu. Ve smyslu uvedeného ustanovení proto bylo opatřením ze dne 27.1.2010 odvolacím orgánem vyžádáno potvrzení nebo změna těchto uvedených závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Dne 3.3.2010 bylo odvolacímu orgánu doručeno závazné stanovisko MHMP odboru dopravy, čj. S-MHMP 113836/2010 ze dne 24.2.2010, jehož předmětem bylo zkoumání závazného stanoviska ÚMČ Praha 5, odboru dopravy a životního prostředí čj. MČ05/25699/2008/ODŽ/wolfj. ze dne 2.2.2009. Dne 21.6.2010 bylo dále odvolacímu orgánu doručeno závazné stanovisko Ministerstva kultury čj. MH 9045/2010 OPP; sp. zn. MK-S 1538/2010 ze dne 11.6.2010 a dne 13.7.2010 potvrzení závazného stanoviska MHMP, odboru ochrany prostředí čj. S-MHMP-632330/2008/1/OOP/VI ze dne 10.11.2009, vydané pod čj. 248/500/10; 9670/ENV/10 dne 12.7.2010. Posledně jmenované stanovisko MŽP beze zbytku potvrzuje závazné stanovisko podřízeného orgánu, MK mění závazné stanovisko podřízeného orgánu a MHMP v části, týkající se formálních náležitostí, a dále pak tím, že text „nová valbová střecha o sklonu 15°“ nahrazuje textem „nová valbová střecha zachovává stávající tvar střechy včetně sklonu“. MHMP, odbor dopravy, mění stanovisko podřízeného orgánu tak, že ve věci vydává nesouhlasné stanovisko. Jako důvod uvádí, že projektová dokumentace neřeší dopravu v klidu výstavbou garážových stání a navýšení dopravy v klidu bez zajištění mimo veřejně přístupnou část komunikace není z veřejného zájmu v dané oblasti únosné.

Podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona je v územním řízení zkoumáno, zda je záměr v souladu, mimo jiné, i se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Orgány, které tato stanoviska vydávají jsou dotčenými orgány státní správy ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu. Jak již bylo uvedeno výše, je toto stanovisko závazným podkladem pro rozhodnutí ve věci a bez jeho existence nelze územní rozhodnutí vydat. V posuzovaném případě bylo sice v době vydání napadeného územního rozhodnutí stanovisko dotčeného orgánu na úseku památkové péče a dopravy k dispozici, avšak v průběhu odvolacího řízení bylo v jednom případě změněno a ve druhém případě zrušeno. Obě stanoviska je třeba v novém projednání věci zohlednit.

Podle ustanovení § 93 odst. 1 správního řádu se použijí v řízení o odvolání obecná ustanovení správního řádu podle hlavy I – IV, VI a VII části druhé správního řádu. Na posuzovanou věc je tedy potřeba aplikovat ustanovení § 51 odst. 3 správního řádu, tedy, je-li zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne. Z uvedeného důvodu se tedy odvolací orgán dále nezabýval obsahem obou odvolání neboť nastala skutečnost, která brání kladnému výsledku posouzení záměru a rozhodl proto 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. Mgr. Richard Olehla, Jenišovická 1161/6, 158 00 Praha 5
  2. prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., Jinonická 204/59, 150 00 Praha 5
  3. Tomáš Vodrážka, Akátová 801, 250 64 Hovorčovice
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
  4. MHMP OST- **úřední deska**  
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
  5. 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 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/Cc
4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če