



MC05 49333/2014

Naše č. j.
OSI.Hl.p.1044/1-71823/2012-Vo-vyr

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. Jana Voříšková/275000304/
jana.voriskova@praha5.cz

Praha
27.08.2014

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 09.07.2014 pod č.j. OSI.Hl.p.1044/1-71823/2012-Vo-R/Z rozhodnutí, ve kterém zamítá žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu „**Novostavba zahradní restaurace na parcele č. 1044/1, Praha 5 - Hlubočepy**“, na pozemku parc.č. 1044/1 k.ú. Hlubočepy, s připojením stavby na dopravní a technickou infrastrukturu na pozemcích parc.č. 1040/179, 1040/27, 1040/129 k.ú. Hlubočepy, Praha 5, žadatele Jaroslava Oborného, (dat.nar. 22.7.1967), bytem Pod Novým Lesem 149/40, 162 00 Praha 6, zastoupeného Ing. Romanou Koštejnovou (dat. nar. 31.3.1967) Všehrdova 27, Praha 1.

Proti rozhodnutí podala v zastoupení investora odvolání Ing. Romana Koštejnová. Odvolání proti rozhodnutí bylo podáno v zákonné lhůtě dne 8.8.2014.

V souladu s § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzýváme účastníky řízení k vyjádření k obsahu odvolání do 10 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/07

Příloha:

odvolání ze dne 06.08.2014 (celkem 4 str.)

Doručuje se včetně přílohy:**Rozdělovník:****I. účastníci řízení** (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

1. Ing. Romana Koštejnová, Všešrdova 27, 118 00 Praha 1 – Malá Strana
2. Hl.m.Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS c2zmahu

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§ 85, odst. 2 SZ)

3. Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. dotčené orgány

1. MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 1135889/2011/OKR)
2. MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP-1130793/2011/1/OOP/VI)
3. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. MHMP-1293046/2012/ODA-O4/Jv)
4. MHMP ODP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. MHMP-1154523/2011/DOP-O4/Jv)
5. MHMP SVM, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. SVM/VP/56031/13/sva)
6. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(MC05 64580/2013/ODP/Kov) a (MC05 66503/2013/ODP/Kov)
7. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/78781/2011/OŽP/wolfj)
8. Ú MČ Praha 5 OMA, zde
(smlouva č. 170OMA13)
9. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA-14720-2768/ODVS-2011)
10. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j. HSHMP 4418/2012)

IV. na vědomí

11. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha1
(TSK/32573/12/2200/Ve)
12. Státní energetická inspekce, Legerova 49, 120 00 Praha 2. (ID DS hq2aev4)
(č.j. 510-1010.103Ju)

Magistrát hl.m. Prahy
odbor stavební a územního plánu
Jungmannova 29
Praha 1

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 5
odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4
Praha 5



MC05P00EU49R

Městská část Praha 5
Úřad městské části
nám. 14. října 1381/4

Datum
doručení: - 8 -08- 2014

Číslo
jednací: MC05 46 296/2014

Počet listů příloh: Počet listů: 6

Praha 6.8.2014

Věc: odvolání proti rozhodnutí č.j.OSI.Hl.p.1044/1-71823/2012-Vo-R/Z

Dne 28.7.2014 jsem obdržela rozhodnutí č.j. OSI.Hl.p.1044/1-71823/2012-Vo-R/Z ze dne 9.7.2014, kterým odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 zamítl žádost o umístění stavby nazvané „Novostavba zahradní restaurace na parcele č. 1044/1, Praha 5 – Hlubočepy“.

Proti tomuto rozhodnutí podáváme odvolání z následujících důvodů:

Stavební úřad v části odůvodnění „Charakteristika stavby“ uvádí, že nemůže zásadně souhlasit s tím, že se jedná o „Novostavbu zahradní restaurace“ a dále uvádí „Charakteristickým rysem zahradní restaurace je zejména, jak již sám název napovídá, její způsob užívání, tedy letní provoz. Restaurace s celoročním provozem není, ani nemůže být letní restaurací ve smyslu výjimečného využití plánu využití ploch Územního plánu hl.m. Prahy“, aniž by tento závěr jakýmkoliv způsobem odůvodnil. Tvrzení „Charakteristickým rysem zahradní restaurace je zejména, jak již sám název napovídá“ je navíc zcela nelogické, název zahradní restaurace nic neříká o letním či celoročním provozu, vypovídá pouze o tom, že se jedná o restauraci propojenou s přírodou resp. zahradou, což navrhovaný záměr splňuje.

Stavební úřad v této části odůvodnění polemizuje i s výpočtem řešení dopravy v klidu, který porovnává s blíže neupřesněnými a zcela nezávažnými (na rozdíl od OTPP) architektonickými standardy. V části nazvané „soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy zejména soulad s obecnými požadavky na využívání území, tj. zejména s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP)“ pak stavební úřad uvádí, že je předložený záměr v rozporu s čl. 4 odst. 15 a čl. 10 odst. 3 vyhl. o OTPP, neboť výpočet parkovacích stání je proveden pouze na odbytovou plochu restaurace, salonku a společenské místnosti, a přitom je v PD deklarováno, že kapacita restaurace je 100 lidí, což neodpovídá uvedeným výpočtovým plochám. Další plochy venkovní terasy, míst pro grilování, dětského hřiště popř. lanové centrum nejsou ve výpočtu zohledněny. Stavební úřad dospěl k závěru, že navržený počet 6 nových parkovacích stání je z hlediska požadavků OTPP nedostačující.

Tento závěr je zcela nezákonný, čl. 10 OTPP odkazuje na přílohu 2, která u stravovacích zařízení vztahuje výpočet k odbytové ploše. Žadatel tedy nemohl postupovat tak, jak požaduje stavební úřad. Pojem zahradní restaurace navíc není ani přímo v příloze 2 zmíněn.

Zpracovatel DUR proto vycházel z poznámky pod tabulkou „U staveb s funkčním využitím v tabulce neuvedeným se použijí koeficienty platné pro obdobné funkční využití“ a použil k výpočtu funkci obdobnou a to „restaurace“, ačkoliv tato funkce ne zcela odpovídá navrhovanému využití s ohledem na skutečnost, že se jedná právě o zahradní restauraci a lze předpokládat, že většina návštěvníků restaurace bude návštěvníky Prokopského údolí, případně z řad obyvatel sídliště Barrandov. Požadavky na řešení dopravy v klidu tedy nebudou totožné jako u restaurace v běžné zástavbě.

Plocha venkovní terasy nebyla do výpočtu zahrnuta, protože jak sám stavební úřad uvádí, slouží i jako komunikační prostor, návštěvníci budou zcela jistě využívat i venkovní plochy a to i travnaté. Dětské hřiště a lanové centrum pak není především stavbou ve smyslu stavebního zákona (DUR pouze ve výkresu situací zakresluje plochu pro toto využití) a dle OTPP tedy nemá žádné nároky na řešení dopravy v klidu, „místo pro grilování“ resp. altány jsou alternativou zahradního občerstvení, počítá se pouze s občasným využíváním, nejedná se o žádnou odbytovou plochu.

Žadateli je tedy zcela nejasné, jak si stavební úřad představuje výpočet dle přílohy č. 2 OTPP. Kromě toho, pokud stavební úřad dospěje k závěru, že podání nemá potřebné náležitosti, vyzve žadatele k doplnění. Přestože tak stavební úřad v průběhu řízení učinil, výpočet řešení dopravy v klidu shledal nesprávným teprve v napadeném rozhodnutí.

V části odůvodnění „Posouzení souladu záměru s veřejným zájmem“ se stavební úřad zabývá výjimečnou přípustností navrhované stavby a konstatuje, že „je na zvážení příslušných orgánů, zda je daná funkce v území žádoucí“. To však stavebnímu úřadu ani jinému správnímu orgánu nepřísluší. Posouzení výjimečně přípustné funkce je pouze v kompetenci stavebního úřadu a ten se musí zabývat tím, zda je v daném území přípustná. Z projednání v roce 2014 a z vydaného rozhodnutí však ale opravdu vyplývá, že se stavební úřad zabývá otázkou, zda je stavba žádoucí. Zcela pominul vydanou územně plánovací informaci, kladné stanovisko ZOJ Kanceláře architekta Úřadu městské části Praha 5, připustil bez jakéhokoli zdůvodnění a zmocnění účast zastupitele MČ Praha 5 na ústním jednání dne 10.6.2014, „vycházel též z informací místních obyvatel, kteří se zúčastnili veřejného ústního projednání, že vdané lokalitě je dostatečný počet restauračních zařízení a navyšování jejich počtu na úkor ploch zeleně není potřebné“, zohlednil negativní vyjádření „veřejnosti a majitelů bytových jednotek sousedních nemovitostí, že zejména bude narušena pohoda jejich bydlení v závislosti na zvýšení hlukové zátěže v území a úbytku parkovacích míst v ul. Lohniského a dojde k narušení okolních biotopů“, aniž by se zabýval tím, zda se tato tvrzení zakládají na pravdě a jsou pro danou věc podstatná. S otázkou výjimečně přípustného využití je povinen se vypořádat stavební úřad sám bez ohledu na uplatněné námitky a vyjádření účastníků řízení či veřejnosti. Z průběhu řízení v roce 2014 však jednoznačně vyplývá, že takto nestranný stavební úřad není, také ze závěru protokolu zedne 10.6.2014 již vyplývá, že má ve věci zcela jasno a uvádí, že žádost zamítne. To, že stavební úřad mění v průběhu řízení bez jakéhokoli relevantního důvodu názor na věc, dokládá i v roce 2011 vydaná kladná územně plánovací informace, ve které stavební úřad k témuž projektu uvádí, svou rekreační náplní doplňuje a obohacuje jak samotné sídliště Barrandov, tak i procházkovou trasu v Prokopském údolí a dále pak, že architektonické a materiállové řešení navrhovaného areálu, které tvoří přechod mezi sídlištní zástavbou a volnou zalesněnou krajinou, stavební úřad hodnotí jako zdařilé řešení, které se vhodně začleňuje do území jak rozčleněním stavby na několik drobnějších objektů, tak i zvolením dřeva jako hlavního stavebního materiálu. Přestože tato územně plánovací informace (příloha odvolání) již pozbyla platnosti, záměr nedoznal žádných výrazných změn a názor stavebního úřadu je tak zcela nepochopitelně a bezdůvodně diametrálně odlišný.

Stavební úřad se dále opírá o OOP č. 6/2009, že se jedná se o stabilizované území, kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti z tohoto požadavku dovozuje, že „zahradní restaurace ve smyslu územního plánu má omezené prostorové nároky a je určena výhradně k venkovnímu občerstvení návštěvníků přilehlých ploch zeleně, současně s využitím sociálního zázemí má sloužit veřejnosti. Žádné další funkce by si takováto zařízení neměla nárokovat“.

Stabilizované území je definované jako zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj [oddíl 16 odst. 37) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy]. Dle oddílu 8 odst. 3) ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; dle limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Jedná se tedy o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, v němž existuje vyjasněná představa dlouhodobého využití. To však neznamená, že by v něm nesmělo docházet k zástavbě nezastavěných pozemků. Výrazy „rozsáhlá stavební činnost“ či „významný rozvoj“ nejsou v pojmech příslušných právních předpisů definovány, žadatel navrhuje stavbu, kterou s ohledem na okolní zástavbu rozhodně nelze považovat za rozsáhlou stavební činnost. Z pojmu stabilizované území také nelze dospět k závěru, že na stavbu jsou kladeny omezené prostorové nároky. Stavební úřad z tohoto pojmu dále dovozuje „je určena výhradně k venkovnímu občerstvení návštěvníků přilehlých ploch zeleně, současně s využitím sociálního zázemí má sloužit veřejnosti. Žádné další funkce by si takováto zařízení neměla nárokovat“.

Tento závěr je nejasný, stavba je navržena k venkovnímu občerstvení návštěvníků (travnaté plochy a venkovní terasa, kterou právě stavební úřad zpochybňuje), ale zcela pochopitelně řeší i možnost ukrytí návštěvníků Prokopského údolí před nepohodou (a to je navrženo v omezeném rozsahu, což opět stavební úřad zpochybňuje). Žádné další funkce stavba nenárokuje, za další nároky nelze považovat lanový park a dětské hřiště (je doplňkovým funkčním využitím - veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště).

Na závěr stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba je v rozporu se svým v projektové dokumentaci deklarovaným charakterem a zároveň není v souladu s § 90 bod a), b), c) a ani se současným veřejným zájmem obce (viz usnesení RMČ č. ze dne 27.05.2014) a veřejnosti. K tomuto závěru dospěl stavební úřad na základě nesprávného správního uvážení. Ke konstatování, že navrhovaná stavba je v rozporu se svým v projektové dokumentaci deklarovaným charakterem jsem se vyjádřila výše, stejně tak k nesouladu s § 90 bod a), b), c) (stavební úřad má zřejmě namysli stavebního zákona). Závěr, že stavba není v souladu se současným veřejným zájmem obce (viz usnesení RMČ č. ze dne 27.05.2014) a veřejnosti je zarážející a opět dokládá zjevnou snahu vyjít vstříc požadavkům městské části a veřejnosti, nemá však žádnou oporu v zákoně. V případě městské části se jedná o vedlejšího účastníka řízení se stejnými procesními právy jako u ostatních účastníků řízení, nesouhlas tedy neznamena nutnost zamítnutí žádosti. Kromě toho městská část usnesením rady ze dne 19.11.2013 vyslovila souhlas s navrhovaným záměrem, dne 27.5.2014 pak stejný orgán (v jiném personálním složení) toto usnesení bez jakéhokoli odůvodnění zrušil. Z toho lze pouze dovozovat, že městská část je názorově závislá na personálním složení orgánů samosprávy. Souhlas či nesouhlas veřejnosti pak nemá v řízení žádnou váhu, veřejnost může pouze v řízení podávat připomínky. Toto zdůvodnění stavebního úřadu je tak zcela irelevantní.

Dle mého názoru je odůvodnění stavebního úřadu v části nezákonné (ve věci souladu záměru s čl. 10 OTPP), ve zbývajících částech zcela nepřesvědčivé a tedy nepřezkoumatelné.

Z těchto důvodů navrhuji, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odboru stavebnímu a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 k novému projednání a rozhodnutí.



Ing. Romana Koštejnová

Všehrdova 27, 118 00 Praha 1

Příloha: územně plánovací informace ze dne 25.11.2013