



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn.: S-MHMP 1472128/2012/OST/Če

V Praze 15.4.2013

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. 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 Vltavské obchodní společnosti s.r.o., IČ 25643991, Jankovcova 1057/6, Praha 7, zastoupené Ing. Jiřím Formánkem, Projektové ateliéry Dobrovského, Dobrovského 1076/36, Praha 7, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního, č.j.: OSU.Sm.p.5047/1-23670/2012-Hav-UR/Z ze dne 20.8.2012, kterým byla zamítnuta žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby označené jako „Stavební úprava objektu Čechie n.č. 28“ na pozemcích č. parc. 5047/1 a 5048/1 v k.ú. Smíchov v Praze 5, rozhodl dle ust. § 90 odst. 5 správního řádu tak, že

odvolání zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, nyní odbor stavební a infrastruktury, (dále jen stavební úřad) zamítl žádost Vltavské obchodní společnosti s.r.o., zastoupené Ing. Jiřím Formánkem, Projektové ateliéry Dobrovského, podanou dne 19.4.2012, o umístění stavby označené „Stavební úprava objektu Čechie n.č. 28“ na pozemcích č. parc. 5047/1 a 5048/1 v k.ú. Smíchov v Praze 5, na Císařské louce. Pozemek stavby se nachází v blízkosti levého břehu Vltavy, v jižní oblasti ostrova v sousedství obslužné komunikace, která propojuje jeho jižní a severní část. Hmota stavby je navržena ze tří navzájem propojených kvádrů zastřešených pultovou střechou. První nadzemní podlaží leží v inundačním území Vltavy, z tohoto důvodu bude zcela uvolněno, jsou zde umístěny pouze sloupy, zavětrovací stěny vynášející druhé a třetí nadzemní podlaží, schodiště a opěrná zeď. Stavba má být využívána pro volnočasové aktivity sportovního a oddychového charakteru jako loděnice s klubovnou a možností ubytování vodáků se sociálním zařízením. Jako důvod zamítnutí žádosti stavební úřad uvedl rozpor s územně plánovací dokumentací, což představuje nevyhovění požadavkům ustanovení § 90 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 14.9.2012 odvolání žadatel, prostřednictvím zástupce. V odvolání zejména namítá, že rozhodnutí stavebního úřadu je rozporuplné a nepřezkoumatelné, neboť se v něm uvádí, že záměr je v rozporu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a současně, že není třeba vydávat územní rozhodnutí podle § 92 stavebního zákona, ale spíš

rozhodnutí o změně vlivu stavby na využití území ve smyslu ustanovení § 81 stavebního zákona, popřípadě není potřeba vydávat ani územní souhlas. Není tedy zřejmé, na základě jakých podkladů a hodnocení dospěl stavební úřad k závěru, že předmět žádosti je v rozporu s územním plánem. Podle názoru odvolatele, pokud by žádost nesplňovala požadavky, které vyplývají z ustanovení § 86 stavebního zákona, měl stavební úřad napomoci žadateli odstranit nedostatky. V odvolání dále uvádí, že povinností stavebního úřadu je jednoznačně a přesně vymezit předmět řízení, protože přesné vymezení předmětu řízení je nezbytným předpokladem pro správný postup a aplikaci příslušných ustanovení právních předpisů. Tento názor odvolatel vyslovuje na základě vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu, prezentovanému ve vyjádření čj. S-MHMP 955351/2011/OUP ze dne 29.11.2011, podle kterého se jedná o totální rekonstrukci současné, stavebně-technicky dožilé stavby loděnice, přičemž navržený záměr je v souladu s územním plánem. Odvolatel zastává názor, že stavební úřad při vydání napadeného rozhodnutí nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a při dokazování nepoužil všech prostředků, jimiž mohl zjistit a objasnit skutečný stav věci, čímž porušil některá ustanovení správního řádu. V závěru odvolatel navrhuje napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu seznámil účastníky řízení s podaným odvoláním a poskytl jim možnost se k jeho obsahu vyjádřit. Následně předložil napadené rozhodnutí spolu se spisem 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 připouští, a zda bylo podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby nevyklučuje a odvolatel byl současně žadatelem, tedy účastníkem řízení. Odvolání bylo podáno v řádné patnáctidenní odvolací lhůtě, je tedy přípustné a včasné.

Odvolací orgán následně přezkoumal zákonnost napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek, jak požaduje ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Zjistil přitom následující skutečnosti.

Ze spisu stavebního úřadu bylo zjištěno, že dne 19.4.2012 byla stavebnímu úřadu doručena žádost o umístění stavby, jejímž předmětem podle bodu V. byly stavební úpravy objektu Čechie n.č. 28 na pozemcích v k.ú. Smíchov. Podle popisu stavby v souhrnné technické zprávě je záměr situován v místě stávající budovy loděnice, realizované ve dvacátých letech minulého století, v roce 1980 zničené požárem. V současné době se na pozemku nachází dvoupodlažní budova ve špatném stavebně-technickém stavu. Spodní část budovy má nosnou dřevěnou konstrukci na pilířích vyzděných z cihel, dřevěný obvodový plášť i strop, a je využívána pro uskladnění lodí. Horní podlaží je z panelů stavebního systému TESKO a v jeho dispozici je místnost klubovny se služebnou a sociální zázemí pro vodácké sporty. Stavební úřad opatřením ze dne 25.5.2012 oznámil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti, že bylo dne 19.4.2012 zahájeno územní řízení a nařídil na den 29.6.2012 konání veřejného ústního jednání. Současně uvedl, že stanoviska, námítky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději při konání ústního jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Součástí spisu je také protokol z ústního jednání, který obsahuje sdělení, že stavební odbor upozornil, že záměr není v souladu s územním plánem hl. m. Prahy. Dále je součástí spisu napadené rozhodnutí.

Stavební úřad jako prvořadý důvod pro zamítnutí žádosti uvedl rozpor záměru s územním plánem. Podle ustanovení § 90 stavebního zákona je jednou ze základních povinností stavebního

úřadu přezkoumat, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu. Stavební úřad k této problematice v odůvodnění uvedl, že stavba se z hlediska územního plánu nachází v záplavovém území neprůtočném typu B, kde lze připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného plánu, pokud jsou splněna omezení z oddílu 10 odst. 4 c-d ÚPn a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO ... podle oddílu 16 odst. 4 ÚPn je doplňková stavba pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO v záplavovém území průtočném a neprůtočném přízemní nepodsklepená stavba do 100 m² a výšce do 4,5 m a této definici záměr neodpovídá... vzhledem k tomu, že nejsou prokázány poměry výstavby v území z hlediska urbanistického a také dopravního, nelze stavební úpravy stávající vodácké klubovny považovat za doplnění stavební mezery.

Odvolací orgán ověřil, že podle schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je stavba situována v polyfunkčním území sportu a rekreace (SP), ve kterém je umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu možné. Lze konstatovat, že z hlediska funkčního využití je záměr s územním plánem v souladu. Převážná část ostrova Císařská louka, včetně pozemku, na kterém je stavba umístěna, se nachází v záplavovém území typu B – neprůtočné. Podle oddílu 10 odst. 4 písm. a) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění, lze v záplavovém území neprůtočném připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného plánu, pokud splňují omezení obsažená v odstavci 4 písm. c) a d) a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO. Pozemek stavby není stavební mezerou, která je pro potřeby citované vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy definována jako nezastavěné místo ve stávající souvislé zástavbě, charakterizované tím, že se jedná o plošně malou chybějící část zástavby v poměru ke stávajícím objektům (zpravidla oproti plánu nerealizovanou), jejíž zastavovací schéma je z okolní struktury zřejmé. Ostrov je využíván k rekreačním a sportovním účelům a je zastavěn rozptýlenou zástavbou izolovaných staveb, nikoliv souvislou zástavbou. Navrženou stavbu, která bude využívána jako loděnice s ubytovací kapacitou max. 20 lůžek a vodáckou klubovnou, lze ve smyslu výše uvedeného ustanovení považovat za doplňkovou stavbu pro zajištění provozu sportovišť. Dle oddílu 16 odst. 4 vyhl. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy je doplňková stavba pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO v záplavovém území průtočném a neprůtočném přízemní nepodsklepená stavba o ploše do 100 m² a výšce stavby do 4,5 m. Navržená stavba územním plánem stanovenou regulací nerespektuje. Podle průvodní zprávy dokumentace k územnímu řízení (DUR) má zastavěnou plochu v úrovni 2. nadzemního podlaží 398 m², v jižní části 3 a v severní části 2 nadzemní podlaží, přičemž výška budovy v jižní části je bez parteru 7,10 m, s parterem 9,80 m. Lze proto potvrdit závěr stavebního úřadu, že záměr není v souladu s územním plánem.

Stavba loděnice je navržena v místě stávajícího objektu, který je podle stavebního úřadu v naprosto nevyhovujícím technickém stavu. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, že ačkoliv je dokumentace stavby nazvána „Stavební úprava objektu Čechie n.č. 28“, není popsána ani zakreslena jediná konstrukce, která by ze stávající stavby byla využita pro stavební úpravy, jedná se tedy o novostavbu. Dále uvádí, že obdržel žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, ačkoliv při stavebních úpravách mělo být požadováno o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Dále pak, že pokud se kapacitní údaje v dokumentaci zakládají na pravdě, pak podle § 81 odst. 3 písm. a) stavebního zákona rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas stavební úpravy nevyžadují. Pokud tedy podle doložených údajů žadatel nemění objem stavby, ani zastavěnou plochu, ztrácí žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území smysl. K této části

odůvodnění má odvolací orgán za to, že lze souhlasit s odvolatelem, že tato část odůvodnění rozhodnutí působí zmatečně a není zcela jasná. Stavební úřad jednoznačně nestanovil, zda je navržená stavba novou stavbou, vyžadující vydání rozhodnutí o umístění stavby, či zda je změnou stávající stavby, tedy nástavbou nebo přístavbou, vyžadující rozhodnutí o změně stavby, nebo zda se jedná o stavební úpravu, která naopak vydání žádného typu územního rozhodnutí nevyžaduje, neboť se zachovává vnější půdorysné a výškové ohraničení stávající stavby.

Pro posouzení druhu navržené stavby v územním řízení je rozhodující skutečný charakter stavby, nikoliv její označení v dokumentaci. Odvolací orgán na základě DUR dospěl k závěru, že záměr odporuje ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona, neboť navržená stavba přesahuje půdorysnou stopu i výšku stávající budovy a z výkresové dokumentace je jednoznačné, že se jedná o novou stavbu, včetně nových základů. Její realizace bude podmíněna odstraněním stávající budovy. Záměr proto nelze posoudit jako stavební úpravy či změnu (přístavbu a nástavbu) stávající stavby. Z uvedených důvodů její umístění vyžaduje územní rozhodnutí o umístění stavby, v souladu se žádostí žadatele.

Jak již bylo uvedeno výše, odvolatel v odvolání k souladu záměru s územním plánem odkazuje na názor Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu, prezentovaný ve vyjádření čj. S-MHMP 955351/2011/OUP ze dne 29.11.2011, podle kterého není záměr v rozporu s územním plánem, a dále odkazuje na názor Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, obsažený ve vyjádření čj. URM 9575/11 ze dne 23.11.2011, ve kterém se konstatuje, že stavba je v souladu s územním plánem. K tomu odvolatel dále uvádí, že stavební úřad, aniž věděl, jaký je rozsah řízení, a aniž by provedl náležitá zjištění, dospěl k závěru, který je v rozporu s obsahem uvedených stanovisek, přestože je ve svých závěrech závaznými stanovisky dotčených orgánů vázán. K tomu dále připomíná, že obě jmenované instituce jsou nanejvýš kompetentními se k této problematice vyjádřit.

Odvolací orgán k této věci uvádí, že součástí spisu je kladné vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu, který je pořizovatelem územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy. Ten své výše citované vyjádření zpracoval na podkladě sdělení zpracovatele územního plánu, Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Vyjádření pořizovatele není závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy podle ustanovení § 149 správního řádu. Poskytuje informace o podmínkách stanovených územním plánem pro území, ve kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, a jeho stanovisko je jen jedním z podkladů pro rozhodnutí. Obsah tohoto stanoviska tedy není závazný pro výrok rozhodnutí, na rozdíl od závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Zákonnou povinností stavebního úřadu, vyplývající z ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona, je ověřit, zda záměr odpovídá schválené územně plánovací dokumentaci. Výše citovaná vyjádření obsahují pouze posouzení z hlediska funkční plochy, neobsahují však již informaci o omezeních pro umístění staveb v záplavových územích, stanovených vyhl. č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, a jsou tedy neúplné a tím zavádějící.

Závěrem odvolací orgán uvádí, že úsudek stavebního úřadu o nesouladu záměru s územním plánem byl správný. Tato skutečnost sama o sobě je důvodem pro zamítnutí žádosti, proto odvolací orgán napadené rozhodnutí potvrdil. Je nyní zcela v dispozici žadatele, jaký další postup ve věci zvolí, aby bylo dosaženo cíle, který žádostí o obnovu funkce stávající loděnice v území sledoval. Ze všech výše uvedených důvodů rozhodl proto odvolací orgán tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozdělovník:

A. Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 - 1. Projektové ateliéry Dobrovského, Ing. Jiří Formánek, Dobrovského 36/1067, 170 00 Praha 7
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - 5. MHMP OST- **úřední deska**
vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů
 - 6. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

- 1. ÚMČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, nám. 14. října 4, 150 20 Praha 5 + **spis**
- 2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. MHMP - OST:

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