



Sp.zn.: S-MHMP 546653/2013/OST/Če

V Praze 14.2.2014

Č.j.: MHMP 183411/2014

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, 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 podala **U Mrázovky 2344/13 s.r.o., IČO 26483564, U Mrázovky 2344/13, Praha 5-Smíchov**, kterou zastupuje SPS projekt, spol. s r.o., IČO 64943330, Za Návsí 1670/9, Praha 10-Záběhlce, proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Ing. Davida Dvořáka, nar. 17.3.1971, V Zálomu 1271/11, Praha 4-Nusle, a Mgr. Petry Dvořákové, nar. 12.6.1973, Pravoúhlá 1883/18, Praha5-Smíchov, které zastupuje Ing. ak. arch. Jan Šépka, nar. 29.10.1969, Heyrovského náměstí 803/7, Praha 6-Břevnov, Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury **pod č.j. OST.Sm.p.2466/2-64964/2012-Graf-UR ze dne 18.3.2013**, jehož předmětem je stavba označená jako

"Vila s klenbami",

na pozemku č. **parc. 2466/2, 2466/3, 2461/1 a 4889/2 v k.ú. Smíchov, v Praze 5**, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

**odvolání, které podala U Mrázovky 2344/13 s.r.o. zamítá
a rozhodnutí č.j. OST.Sm.p.2466/2-64964/2012-Graf-UR ze dne 18.3.2013 potvrzuje.**

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, (dále jen stavební úřad), ke společné žádosti Ing. Davida Dvořáka a Mgr. Petry Dvořákové, oba zastoupení Ing. ak. arch. Janem Šépkou, podané dne 12.11.2012, vydal dne 18.3.2013 pod č.j. OST.Sm.p.2466/2-64964/2012-Graf-UR, rozhodnutí, kterým na pozemcích č. parc. 2466/2, 2466/3, 2461/1 a 4889/2 v k.ú. Smíchov v Praze 5 při ulici Nad Mrázovkou, umístil stavbu označenou jako „Vila s klenbami“. Stavba zahrnuje stavbu bytového domu o jedné bytové jednotce, samostatnou garáž, kanalizační a vodovodní přípojku na místě stávajícího a dnes již nevyhovujícího rodinného domu a hospodářského objektu. Bytový dům obdélníkového půdorysu bude obsahovat maximálně 4 nadzemní podlaží. Na velké části plochy čtvrtého nadzemního podlaží bude terasa. Samostatná garáž bude obsahovat dvě stání pro malé osobní automobily.

Proti tomuto rozhodnutí podala dne 19.4.2013 odvolání U Mrázovky s.r.o., prostřednictvím zástupce Ing. Stanislava Šembery, jednatele SPS projekt s.r.o. V odvolání zejména s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu uvádí, že záměrem dojde ke snížení pohody bydlení v oblasti, včetně pozemku a stavby ve vlastnictví odvolatele, a že stavební úřad se touto problematikou zabýval jen ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy. Dále uvádí, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s požadavkem ustanovení čl. 4 odst. 4 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu

v hl. m. Praze (dále jen OTPP), když řešil pouze zástavbu pozemku stavby a nikoli otázku případné zástavby pozemku odvolatele, která by byla záměrem omezena. Dalším odvolacím bodem je námitka, že v podmínce č. 10 rozhodnutí není specifikováno, jaké se umísťují stavby zařízení staveniště. Odvolatel dále namítá, že v důsledku zveřejnění oznámení o zahájení řízení a konání ústního jednání, které bylo vyvěšeno pouze 14 dní, byl zkrácen ve svých zákonných právech, a že mezi dotčené orgány státní správy nebyla zařazena Státní energetická inspekce. V odvolání dále odvolatel namítá nejednoznačné vypořádání s odstupy od stávajících staveb podle požadavků ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTPP, kdy v posuzovaném případě hodnotil pouze části stěn, nikoliv stěny celé. Odvolatel konstatuje, že stavební úřad v rozhodnutí neuvádí, jak bylo vymezeno území dotčené vlivy stavby, jak požaduje vyhl. č. 503/2006 Sb. V této souvislosti požaduje přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, Hasičského záchranného sboru“ podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu. V závěru požaduje napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili, čehož využil zástupce žadatelů, který vyvrací jednotlivé odvolací důvody.

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

Odvolací orgán předně zkoumal, zda je odvolání přípustné a včasné, tedy, zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek připouští, a dále, zda bylo podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že proti územnímu rozhodnutí podat odvolání zákon nevylučuje, a s odvolatelem bylo z titulu vlastníka sousední stavby jednáno jako s účastníkem řízení. Rozhodnutí mu bylo doručeno dne 6.4.2013 prostřednictvím zveřejnění na úřední desce, odvolání bylo podáno dne 19.4.2013, v zákonné odvolací lhůtě. Odvolání je tedy přípustné a včasné.

Odvolací orgán následně postupoval v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu, kdy přezkoumal zákonnost napadeného rozhodnutí a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek. Současně zohlednil, že podle ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedených v odvolání nebo průběhu odvolacího řízení se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že z hlediska procesního se stavební úřad nedopustil žádných závažných právních pochybení, která by zakládala napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání. Odvolací orgán zjistil, že územní řízení bylo zahájeno na základě žádosti, zpracované na předepsaném formuláři, doručené stavebnímu úřadu dne 12.11.2012. Stavební úřad, opatřením ze dne 4.12.2012, oznámil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti, že bylo dne 12.11.2012 zahájeno ve věci řízení o umístění stavby a nařídil na den 15.1.2013 konání veřejného ústního jednání s tím, že sdělil, kde a kdy lze nahlížet do podkladů rozhodnutí. Současně upozornil, že stanoviska, námitky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději při konání ústního jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Žadatele upozornil na povinnost vyvěsit informaci o záměru a konání ústního jednání na vhodném přístupném místě u pozemků, kde se má záměr uskutečnit. Součástí spisu je protokol z ústního jednání a dále oznámení o zahájení řízení a informace o konání ústního jednání dne 21.2.2013 ze dne 15.1.2013, opakované z důvodu neinformovanosti všech účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy, a protokol z nového ústního jednání. Ve spise jsou založeny také písemně uplatněné námitky účastníků řízení, doručené stavebnímu úřadu dne 15.2.2013 a dne 18.2.2013 a odvoláním napadené rozhodnutí, kterým stavební úřad schválil navržený záměr,

pro umístění a projektovou přípravu stavby stanovil 11 podmínek a rozhodl o námitkách účastníků řízení.

K jednotlivým odvolacím námitkám zaujal odvolací orgán následující závěry.

Námitka, že záměrem dojde ke snížení pohody bydlení v oblasti, včetně pozemku a stavby ve vlastnictví odvolatele, a že stavební úřad se touto problematikou zabýval jen ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy.

Odvolatel v průběhu územního řízení neuplatnil žádné námitky, stavební úřad se tedy výslovně touto námitkou odvolatele nezabýval. Nicméně, pohodou bydlení je chápán souhrn činitelů a vlivů, které přispívají ke zdravému a klidnému bydlení. Tyto vlivy se posuzují jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Jednotlivě je posuzují především orgány státní správy, hájící zájmy na svěřených úsecích. Dotčené orgány státní správy se k záměru vyjádřily kladně, a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska veřejného zdraví. Rovněž stavební úřad na tato kladná stanoviska navázal tím, že ověřil, že stavba je v území z hlediska územně plánovací dokumentace možná, neboť je situována do plochy pro bydlení a respektuje limity, které pro dané území existují. Stejně tak stavební úřad ověřil možnost existence stavby ve vztahu k územně technickým požadavkům na výstavbu, když posoudil umístění stavby jako vyhovující zejména ve vztahu k okolní zástavbě.

Námitka, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s požadavkem ustanovení čl. 4 odst. 4 vyhl. o OTHP, když řešil pouze zástavbu pozemku stavby a nikoli otázku případné zástavby pozemku odvolatele, která by byla záměrem omezena.

K této odvolací námitce odvolací orgán uvádí, že stavební úřad se souladem s čl. 4 odst. 4 vyhl. o OTHP zabýval ve vztahu k sousednímu pozemku, jehož vlastník uplatnil v průběhu řízení námitky a ve vztahu k pozemku komunikace Nad Mrázovkou. Lze tedy přisvědčit názoru odvolatele, že ve vztahu k objektu v jeho vlastnictví stavební úřad v rozhodnutí nic nezmiňuje. Lokalita se svažuje směrem k východu, pozemek odvolatele se nachází západním směrem od navržené stavby, tedy výš, než navržený objekt. Stavba odvolatele na pozemku je obklopena zelení a svou velikostí a charakterem odpovídá okolní zástavbě. Vzdálenosti navrženého objektu a objektu odvolatele jsou v hodnotách přesahujících požadavky vyhl. o OTHP. Lze tedy konstatovat, že i když stavební úřad tuto otázku ve vztahu k pozemku odvolatele výslovně neřešil, neznamená to, že je záměr v rozporu s uvedeným čl. 4 odst. 4 vyhl. o OTHP.

Námitka, že v podmínce č. 10 rozhodnutí není specifikováno, jaké se umísťují stavby zařízení staveniště.

Otázka zařízení staveniště, resp. jak bude zařízení staveniště řešeno, není předmětem rozhodnutí o umístění stavby. Tato problematika bude předmětem projektové dokumentace k žádosti o stavební povolení.

Námitka, že v důsledku zveřejnění oznámení o zahájení řízení a konání ústního jednání, které bylo vyvěšeno pouze 14 dní, byl odvolatel zkrácen ve svých zákonných právech, a že mezi dotčené orgány státní správy nebyla zařazena Státní energetická inspekce.

K námitce doby zveřejnění odvolací orgán uvádí, že ve spise založená písemnost obsahuje razítko „Vyvěšeno od 21.1.2013 do 5.2.2013“. Podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu se doručení veřejnou vyhláškou provede tak, že se písemnost vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, přičemž na písemnost se vyznačí den vyvěšení. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Jak je z uvedeného zřejmé, bylo oznámení vyvěšeno v pondělí dne 21.1.2013. Prvním dnem po vyvěšení je tedy úterý dne 22.1.2013, zákonem požadovaný patnáctý den, kdy se podle uvedeno ustanovení považuje písemnost za doručenou, je den 5.2.2013. Odvolací námitka je tedy nedůvodná. Námitka, že mezi dotčené orgány státní správy nebyla zařazena Státní energetická inspekce je

rovněž nedůvodná, neboť navržená stavba má uvažovanou roční spotřebu všech druhů energií do limitu, nad který zákon závazné stanovisko uvedeného orgánu vyžaduje.

Námítka nejednoznačného vypořádání se s odstupy od stávajících staveb podle požadavků ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTTP, kdy v posuzovaném případě stavební úřad hodnotil pouze části stěn, nikoliv stěny celé.

Odvolací orgán ověřil, že odstupy mezi objekty odpovídají ustanovením čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTTP, který se týká vzdáleností mezi stavbami pro bydlení. Odvolatel namítá, že se stavební úřad nejednoznačně vypořádal s touto problematikou, když stěnu navrženého bytového domu, ve které se nacházejí okna obytných místností, nepovažoval za stěnu protilehlou stávajícímu rodinnému domu (který je vlastnictví jiného účastníka řízení a nachází se opačné straně navržené stavby než objektu odvolatele), když konstatoval, že řeší vzdálenost pouze části stěny, která se protíná při sklopeném průmětu se stěnou stávajícího rodinného domu, s odkazem na str. 6 rozhodnutí. Na uvedené str. 6 rozhodnutí v části, kde se stavební úřad vypořádává s požadavky vyhl. o OTTP, konkrétně s čl. 8 odst. 2 se stavební úřad zmiňuje o objektu na pozemcích č. parc. 2466/5 a 2466/4 v k.ú. Smíchov. Jedná se o nový objekt, situovaný od navržené stavby východním směrem, tedy na opačné straně, než se nachází pozemek a stavba ve vlastnictví odvolatele. K této námitce odvolací orgán prověřil názor stavebního úřadu a na základě doložených podkladů zjistil, že tento rodinný dům, který nemá v západním průčelí okna obytných místností je v malé jihozápadní části částečně protilehlý navrženému objektu. Při posouzení, zda lze navržené umístění akceptovat, vycházel odvolací orgán z následujícího zjištění. Jak již bylo uvedeno výše, je lokalita, v níž se objekt umísťuje, svažujícím se terénem směrem k východu, tedy ke stávajícímu objektu rodinného domu č.p. 3298. Podle doložené dokumentace v protilehlé části stěny ke stávajícímu objektu, u kterého se nenacházejí žádné otvory, je v navržené stavbě úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží ($\pm 0,00 = 272,197$ m.n.m.) díky svažitému terénu až nad stávající stavbou č.p. 3298. Plochá pochozí střecha stávající stavby má maximální výšku atiky + 270,9 m.n.m. Místnosti v dokumentaci označené jako -1.01, -1.04, -2.01 v půdorysu 1. podzemního podlaží (výkres D.1.C1) a místnost -1.06 v půdorysu mezipatra 1. podzemního podlaží (výkres D.1.C2) tedy v úrovni stávajícího objektu, jsou nebytovými prostory. Při posouzení této věci vycházel odvolací orgán především ze smyslu ustanovení č. 8 vyhl. o OTTP, kterým je především ochrana soukromí a zdravého životního prostředí v protilehlých objektech. Odvolací orgán v daném případě, při výkladu souladu záměru s ustanovením čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTTP, dal přednost smyslu tohoto ustanovení před jeho slovním vyjádřením ve vyhlášce, tak jak byl o tomto postupu poučen v soudním rozsudku v jiném konkrétním případě a posoudil tedy záměr tak, že vyhovuje ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTTP. V rámci této odvolací námítky odvolací orgán připomíná, že odvolatel, jako účastník řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je podle ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona oprávněn uplatňovat námítky jen v rozsahu, jakým je jeho právo přímo dotčeno. V tomto případě, jak bylo uvedeno výše, se vzdálenost mezi oběma posuzovanými stavbami odvolatele vůbec netýká, proto i odvolací námitka je ve vztahu k jeho osobě nedůvodná.

Odvolatel konstatuje, že stavební úřad v rozhodnutí neuvádí, jak bylo vymezeno území dotčené vlivy stavby, jak požaduje vyhl. č. 503/2006 Sb. V této souvislosti požaduje přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, Hasičského záchranného sboru“ podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu.

Rozsah náležitostí rozhodnutí o umístění stavby je obsažen v prováděcí vyhlášce ke stavebnímu zákonu. Lze přisvědčit odvolateli, že území vlivu stavby není v rozhodnutí výslovně vymezeno. Podle názoru stavebního úřadu však tato problematika souvisí

s vymezení okruhu účastníků řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona, kde jsou tito uvedeni zejména jako vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, které jsou v rozhodnutí jednoznačně specifikovány. O jaké území se jedná, tedy jaké je území vlivu stavby, je z rozhodnutí zřejmé. Odvolací orgán proto nepovažuje absenci konkrétního vymezení v rozhodnutí jako důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí. Pokud jde o požadavek přezkoumání stanoviska Hasičského záchranného sboru podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu, byl nadřízený orgán, Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, požádán o přezkoumání. Výsledkem byla změna stanoviska Hasičského záchranného sboru čj. HSAA-803-137/ODP7-2012 ze dne 19.1.2012 na stanovisko „souhlasné s doplněním poznámky“ a to následujícího textu „Pozn. Upozorňujeme stavební úřad na skutečnost, že požárně nebezpečný prostor vymezený od požárně otevřených ploch novostavby rodinného domu Praha 5, Smíchov, č.p. 2984, Nad Mrázovkou přesahuje hranici stavebního pozemku a zasahuje na parc. č. 2450 a 2451.“ Nadřízený dotčený orgán státní správy tedy potvrdil správnost souhlasného posouzení věci příslušným orgánem s tím, že doplnil poznámku, jejíž obsah vyplývá z doložené dokumentace. V koordinační situaci je vyznačena hranice požárně nebezpečného prostoru, která hloubkou cca 3 m zasahuje jižní a severní část pozemku odvolatele a jeho jižního souseda. Podle doloženého elaborátu „Požárně bezpečnostní řešení stavby“, zpracovaného autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, nemůže vlivem sálavého tepla dojít k přenosu požáru na jiný sousední objekt. Upozornění ministerstva, kterým bylo souhlasné vyjádření Hasičského záchranného sboru doplněno, má tedy povahu pouhého upozornění, když podle zákonného posouzení navržená stavba není v rozporu s příslušnými normami ČSN a požární bezpečností staveb.

Vzhledem k tomu, že odvolací orgán neshledal v procesním postupu stavebního úřadu závažná právní pochybení a dále, že ověřil, že stavba byla umístěna v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, včetně změny Z 1000/00, kdy se stavba bytového domu a garáže nachází v ploše OB – čistě obytné s kódem využití území D a napojení na inženýrské sítě v území OB – čistě obytné bez místy využití území, kde jsou liniová vedení technického vybavení doplňkovým funkčním využitím, a dále že záměr vyhovuje požadavkům vyhl. o OTHP, při současném doložení rozhodnutí o povolení výjimky z čl. 56 odst. 1 vyhl. pro snížení vzdálenosti výjezdu z garáží a čl. 8 odst. 8 pro vzdálenost navrženého objektu od komunikace, rozhodl tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkům řízení s plnou mocí se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

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

1. Ing. ak. arch. Jan Šépka, Heyrovského náměstí č.p. 803/7, Praha 6, 162 00 Praha 6
2. SPS projekt, spol. s r.o., IDDS: k6cskpy
sídlo: Za návsí č.p. 1670/9, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 10

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou

3. Magistrát hlavního města Prahy, IČO 64581, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
4. Úřad městské části Praha 5, IČO 63631, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

III. ostatní

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IČO 70883858, evidence ÚR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha 28
6. Úřad městské části Praha 5, IČO 00063631, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + **spis**

IV. na vědomí

7., 8., 9. SUP/Če