



Sp.zn.: S-MHMP 896782/2012/OST/Sv

V Praze 12.9.2013

Č.j.: MHMP 1001919/2013

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, 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 dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali

Karel Klíma, nar. 7.2.1977, Jeremenkova 961/36, Praha 4-Braník,
Ing. Jaroslav Mañas, nar. 4.12.1974, Karenova 991/6, Praha 5-Košíře,
Olga Mañasová, nar. 4.3.1975, Průchova 961/8, Praha 5-Košíře,
Tomáš Kuklík, nar. 3.7.1979, Karenova 991/6, Praha 5-Košíře,
Bytové družstvo Nad Tratí, IČO 25776223, Karenova 993/10, Praha 5-Košíře,
Adéla Roubíčková, nar. 8.10.1983, Borotín 93, Borotín u Tábora,
všichni zastoupeni JUDr. Danou Kořínkovou, PhD., LL.M., advokátkou, Sokolovská 47/73,
Praha 8-Karlín, (dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti YIT Stavo s.r.o., Milady Horákové 116/109, 160 00 Praha 6-Hradčany (dále jen stavebník nebo žadatel) Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad – nyní odbor stavební a infrastruktury, (dále jen "stavební úřad") pod č.j. OSU. Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR ze dne 21.3.2012, jehož předmětem je rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

„Novostavba bytového domu Koti Cibulka“

na pozemcích parc. č. 1739/2, 1748/45, 1748/55, 1748/7 v katastrálním území Košíře, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu se

m ě n í

tak, že do výroku rozhodnutí se doplňuje podmínka č. 15. písm. p) vyplývající z přezkumu závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru pro hl. město Prahu Ministerstvem vnitra ČR ze dne 3.10.2012 v tomto znění:

„v dalším stupni projektové dokumentace v části „Požárně bezpečnostní řešení“ budou posouzeny technické podmínky požární ochrany stavby v souladu s právními i technickými předpisy upravující podmínky požární ochrany tak, aby se nelišily od údajů v technické zprávě této projektové dokumentace“,

a dále se mění text podmínky č. 13 písm. f) takto:

„V ulici Smolíkova budou doplněny 4 nové sloupy VO (typ OSV 5m svítidlo SAFÍR 50 W), propojené kabelem CYKY 4Jx16, celková délka 104 m. Kabel bude umístěn na

jihovýchodním okraji pozemku č. parc. 1748/7 a na severním okraji pozemků č. parc. 1740/1, 1741/1, 1744/8, 1744/6, 1744/7, 1746 a 2136/1 v k.ú. Košíře.“

Ve zbytku se rozhodnutí **potvrzuje**.

Odůvodnění:

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána stavebníkem dne 10.10.2011.

Stavební úřad vydal po provedeném řízení dne 21.3.2012 pod č.j. OSU. Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali v zákonné lhůtě odvolání, ve kterém uvedli důvody, ve kterých spatřují nezákonnost rozhodnutí.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal 2.5.2012 stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. K odvolání se vyjádřil stavebník podáním ze dne 23.5.2012, v němž uvádí k jednotlivým bodům odvolání konkrétní důvody, proč považuje odvolání za nedůvodné.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo doručeno odvolatelům prostřednictvím veřejné vyhlášky dne 10.4.2012. Odvolání bylo podáno dne 25.4.2012, bylo tedy včasné.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 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 odvolání není důvodné.

K jednotlivým odvolacím námitkám zjistil odvolací správní orgán následující.

V odvolání byla napadena závazná stanoviska dotčených orgánů: Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5 čj. MC05 41641/2011/ODP/MM ze dne 15.6.2011, stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí sp. zn. S-MHMP – 0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011, stanovisko Odboru památkové péče spis.zn. MHMP S-MHMP 342536/2011/Alu ze dne 27.6.2011 a stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy čj. HSAA-5557-1013/ODVS-2011 ze dne 2.5.2011.

V rámci odvolacího řízení byla všechna výše citovaná závazná stanoviska podrobena přezkumu nadřízenými správními orgány. S výjimkou závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, které bylo změněno doplněním podmínky pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, byla všechna ostatní stanoviska potvrzena. Závazným stanoviskem Ministerstva kultury vydaným pod sp.zn. MK-S 11478/2012 OPP, čj. MK 66810/2012 OPP ze dne 18.10.2012 bylo potvrzeno závazné stanovisko Odboru

památkové péče MHMP ze dne 27.6.2012, závazným stanoviskem sp.zn. IRM43910/2012, čj. 153341/2012-MZE-16231 ze dne 30.8.2012 bylo potvrzeno závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 14.9.2012, opatřením čj. MV-108722-7/PO-PRE-2012 ze dne 3.10.2012 bylo změněno závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 2.5.2011, opatřením Odboru dopravních agend MHMP čj. MHMP 1106306/2012/ODA 04/Go ze dne 13.9.2012 bylo potvrzeno závazné stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 5 ze dne 15.6.2011.

Dále odvolatelé namítají, že v řízení došlo k závažným procesním chybám, zejména napadají průběh veřejného ústního jednání konaného dne 15.12.2011, konkrétně požadavek stavebního úřadu předat námítky v písemné formě, skutečnost, že protokol neobsahoval popis průběhu jednání, a dále, že pracovníci stavebního úřadu nebyly na protokolaci připraveny ani materiálně ani formálně.

Námítky týkající se vedení a protokolace veřejného ústního jednání jsou částečně oprávněné. Z prezenční listiny vyplývá, že nejsou zcela kompletní identifikační údaje účastníků řízení, u fyzických osob nejsou uvedena data narození, za žadatele se ústního jednání zúčastnili i dva zástupci projektanta, avšak bylo by vhodné, aby v protokolu bylo alespoň uvedeno k jakému účelu byli žadatelem přizváni. Lze souhlasit s odvolateli i v tom, že z protokolu není průběh jednání zřejmý. Obsahem jednání pak bylo podle protokolu seznámení přítomných s předmětem návrhu v rozsahu předložené dokumentace a jako druhý bod je uvedeno: „Účastníci řízení vznášeli své námítky a připomínky“. Námítky účastníků jsou pak přílohou tohoto protokolu tak, jak byly sepsány v průběhu řízení jimi samými. Námítky právní zástupkyně Bytového družstva Nad Tratí byly podány do podatelny Úřadu dne 15.12.2011, před započatím ústního jednání.

Účelem veřejného projednání žádosti o umístění stavby je však především seznámení s předmětem žádosti a prostor pro vznesení námitek účastníků řízení, eventuálně připomínek veřejnosti. Tento účel byl veřejným projednáním konaným dne 15.12.2011 splněn. Pochybení stavebního úřadu v procesních úkonech podle § 18 správního řádu nemělo vliv na zákonnost rozhodnutí.

Odvolatel dále namítá neaktuálnost závazných stanovisek a skutečnost, že se stanoviska nevztahují k dokumentaci, která je předmětem projednání a dále, že se stavební úřad nezabýval věcně námítkami účastníků řízení, jejich vypořádání je povrchní, bez jakékoli konkretizace, je nesprávné.

Závazná stanoviska byla vesměs posouzena příslušnými nadřízenými správními orgány, jak uvedeno výše.

Dokumentace byla průběžně upravována podle požadavků dotčených orgánů, to je i důvodem různého datování – např. v podmínkách odboru památkové péče MHMP je požadavek na upřesnění odstupové vzdálenosti od lesa a snížení atiky - úprava dokumentace proběhla v 9/2011, avšak tyto úpravy proběhly všechny do data konání veřejného ústního jednání. K přehlednosti nepřispívá skutečnost, že se některé výkresy liší grafickým zpracováním, např. situace označené 04/2011.

Stavební úřad se s námítkami účastníků řízení vypořádal jak ve výroku rozhodnutí, tak v odůvodnění. Stavební úřad přiměřeným způsobem vyhodnotil i připomínky veřejnosti. S odůvodněním rozhodnutí o námítkách se lze ztotožnit. K rozsáhlé argumentaci odvolatelů, kteří namítají, že dotčené orgány se nevyjadřovaly k projektu, o kterém je vedeno řízení, lze pouze odkázat na skutečnost, že v rámci přezkumu závazných stanovisek se příslušné správní orgány zabývaly i tímto tvrzením, neboť všem byla v příloze zaslána i kopie odvolání.

Odvolatelé dále tvrdí, že ve spise nejsou založeny dokumenty, které byly podkladem rozhodnutí, konkrétně se jedná o stanovisko Odboru dopravy MHMP čj. MHMP-

364170/2011/DOP-04/Jv ze dne 10.8.2011, a dále sdělení Drážního úřadu čj. MP-SOP0468/11-2Nk a s tím související čestné prohlášení žadatele.

Předmětné stanovisko je pod tímto číslem jednacím uvedeno v rozhodnutí v soupise podkladů, avšak s datem vydání 2.5.2011. Dokument je založen v dokladové části dokumentace pod poř. č. 7. Podmínky z tohoto stanoviska jsou do rozhodnutí zapracovány a to v podmínce č. 15 bod h) i v odůvodnění na str. 19.

Odvolací správní orgán ke sdělení Drážního úřadu ze spisového materiálu zjistil, že k posouzení byla předložena drobná změna vyvolaná stanoviskem odboru památkové péče MHMP spočívající ve snížení atiky o 30, resp. 60 cm. Tato změna se zájmů chráněných zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, nemůže týkat, což v předmětném sdělení také stavebníkovi sdělil Drážní úřad: „Změnou nebudou dotčeny drážní objekty a zařízení, proto platí i nadále podmínky souhlasu ke zřízení stavby čj. MP-SOP0759/11-2/Nk ze dne 9.5.2011.“ Čestné prohlášení žadatele je pouze deklarace vůči stavebnímu úřadu, že dokumentace předaná Drážnímu úřadu k vyjádření, je táž dokumentace, která byla předmětem jednání. Tyto doklady nemají žádný význam vzhledem k rozhodnutí o umístění stavby, neboť odkazují na původní souhlasné stanovisko Drážního úřadu včetně podmínek v něm stanovených. Z toho důvodu již stavební úřad s nimi neseznamoval účastníky řízení.

Odvolatelé namítají řadu vad projektové dokumentace (resp. dokumentace k územnímu řízení), podle jejich názoru nejsou vůbec zřejmé hranice pozemků, oblasti dočasných, resp. trvalých záborů, projekt není zakreslen do katastrální mapy, legenda je neúplná a nesrozumitelná, chybí pevné určení bodu pro vytýčení stavby. Ze situace pak není vůbec čitelné vyřešení napojení bytového domu na inženýrské sítě, zda se bude jednat o vybudování nových řadů či připojení na stávající sítě, není jasné odkud a jak mají být vedeny potřebné přípojky.

Tyto odvolací důvody se obsahově kryjí s námitkami uplatněnými odvolateli již v průběhu řízení. Odvolací správní orgán dospěl k závěru, že stavební úřad se s námitkami vypořádal a s argumentací uvedenou v odůvodnění rozhodnutí se lze ztotožnit. K napojení stavby na inženýrské sítě lze ještě dodat, že v podmínce č. 13 je tato problematika dostatečně upravena, včetně uvedení konkrétních míst napojení a přibližné délky přípojek.

V další části odvolání se uvádí, že zakreslení projektu do fotodokumentace zcela chybí a že vizualizace bytového domu a okolí neodpovídá realitě a je účelová. Nejsou zakresleny komíny a větrací šachty, není zakreslen plot....povolení výstavby by znamenalo nutno vykácení lesního porostu, který by jinak zasahoval do oken nových bytů.

Zákres do fotografie není povinně uveden v žádném obecně závazném předpise. Podle vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, je nutno k dokumentaci k územnímu řízení doložit pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny. Podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se rozumí krajíným rázem zejména přírodní, kulturní a historický charakter určitého místa či oblasti. Z toho lze dovodit, že pozice plotů, domovních komínů je mimo měřítko takového posouzení. Potřeba kácení lesního porostu je evidentní, konstatuje to také ve svém stanovisku odbor ochrany prostředí MHMP, který vydal souhlasné stanovisko s podmínkou, že kácení je možné provést pouze na základě povolení příslušného správního orgánu.

Stavební úřad se nevypořádal s námitkou, že dle projektové dokumentace zasahuje zábor stavby i na sousední pozemek č. parc. 1739/1 v k.ú. Košíře, který není ve vlastnictví žadatele. Jedná se konkrétně o oblast vstupu do navrhovaného bytového domu, kde není navržené trvalé oplocení k oddělení bytového domu od tohoto sousedního pozemku.....nelze umístit oplocení na parc. č. 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře kvůli strmému terénu.

Záměr na pozemku č. parc. 1739/1 umístěn není, jak lze vyčíst z dokumentace (výkresy situační). Trvalé a dočasné oplocení je vyznačeno na situaci v měřítku 1:200 a podmínky jsou stanoveny v rozhodnutí, podmínka č. 6. Povinnost trvalého oplocení pozemku však neukládá žádný obecně závazný předpis. Dočasné oplocení bude podrobněji řešeno až v dokumentaci ke stavebnímu povolení.

Stavební úřad se nevyjádřil k námitce rekonstrukce Smolíkovy ulice.

Ze spisu vyplývá, že k rekonstrukci dal souhlas příslušný správní orgán i vlastník komunikace. Nejedná se o lesní cestu, ale o kategorii komunikace „obytná zóna“. Stavební úřad se obsahově stejnou námitkou zabýval a dostatečně odůvodnil její zamítnutí na str. 19 rozhodnutí.

Chybí rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy z hlediska dopravy o souhlasu k připojení bytového domu na veřejnou komunikaci, chybí souhlasy vlastníků dotčených pozemků k rozšíření komunikace na pozemek parc. č. 1748/1 a 1748/7, které nebyly předloženy, stavební úřad opoměl uvést v rozhodnutí i pozemek dotčený stavbou č. parc. 2136/1 v k.ú. Košíře.

Rozhodnutí o připojení pozemků č. parc. 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře na komunikaci Smolíkova je ve spisu založeno v dokladové části, položka č. 13 pod čj. MC05 52123/2011/ODP/Kov ze dne 10.8.2011. Ze spisu nevyplývá, že by se stavba týkala pozemku č. 1748/1 v k.ú. Košíře. K rozšíření komunikace na pozemek č. parc. 1748/7 v k.ú. Košíře byla předložena kladná stanoviska dotčených orgánů (MC05 41641/2011/ODP/MM ze dne 15.6.2011 a ostatní, citovaná v odůvodnění rozhodnutí o námitkách pod bodem 3 písm. b)), k dokumentaci na úpravy ulice Smolíkova je ve spise založen i souhlas vlastníka pozemku a komunikace, hl. m. Prahy, ze dne 15.7.2011.

Lze přisvědčit odvolateli v tom, že stavební úřad neuvedl ve výroku rozhodnutí pozemek č. parc. 2136/1 v k.ú. Košíře, na který je umístěna část veřejného osvětlení. Stavební úřad toto opominutí řešil opravou zřejmě nesprávnosti podle § 70 správního řádu, rozhodnutím čj. OSU/Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-R ze dne 6.6.2012, které z důvodu odvolání účastníků řízení nenabýlo právní moci. Odvolací správní orgán po ověření, že předmětná část stavby na tomto pozemku byla součástí dokumentace, je popsána i v souhrnné technické zprávě na str. B 10 a v souhlasu Odboru evidence správy a využití majetku MHMP vydaným pod čj. SVM/VP/550197/11/hl ze dne 15.7.2011, byla tedy v rámci řízení řádně projednána, změnil rozhodnutí stavebního úřadu tak, že tento pozemek do výčtu pozemků dotčených stavbou doplnil. Tato změna rozhodnutí se nemůže dotknout práv účastníků řízení, neboť o skutečnosti, že část stavby je na předmětném pozemku umístěna, nebylo od počátku řízení pochyb.

Odvolatel dále rozsáhle argumentuje o tom, že dokumentace k rekonstrukci ulice Smolíkova je zpracovaná v rozporu se zákony i územním plánem, podle názoru odvolatele se jedná o lesní cestu v systému městské zeleně, která by měla zůstat ve stávajícím stavu. Namítá, že dopravní obslužnost novostavby v podstatě nelze zajistit....Dopravní situace v lokalitě je kritická.

Jak již bylo řečeno výše, nejedná se o lesní cestu, ale účelovou komunikaci, která má navazovat na obytnou zónu. Stavební úřad se s obsahově stejnou námitkou vypořádal dostatečným způsobem na str. 19 rozhodnutí v části odůvodnění rozhodnutí o námitkách bod Ad3, písm. a). S tímto odůvodněním se lze ztotožnit.

V rámci územního řízení, které se týká výstavby 1 bytového domu s plánovanými 17 bytovými jednotkami, nelze řešit dopravní obslužnost celé lokality. Ulice Smolíkova slouží dopravní obsluze dvou bytových domů, po úpravách a realizaci záměru by sloužila třem bytovým domům. Tento počet je konečný, protože v ulici Smolíkově již není na další dům

místo, jak se lze přesvědčit na mapových podkladech. Názor odvolatele o kritičnosti dopravní situace v místě stavby, resp. způsobené výstavbou, není důvodný.

Otázku umístění části stavby – rozšíření komunikace Smolíkova včetně vybudování parkovacích stání posoudil dotčený orgán Odbor ochrany prostředí MHMP ve stanovisku sp.zn. S-MHMP-0341508/2011/OOP/VI ze dne 14.9.2011. Z uvedeného závazného stanoviska vyplývá, že při dodržení podmínek (zpracovaných do rozhodnutí v bodě 15 na str. 4) nevzniká obava, že by realizací předmětné stavby došlo k újmě na lesních pozemcích parc. č. 1748/1 a 1748/46 v k.ú. Košíře a lesním porostu, který se na nich nachází.

Odvolatel dále namítá, že záměr není v souladu s územním plánem. Stavba nemůže být umístěna na pozemcích s funkčním využitím LR – lesní porosty.

Vyjádření k souladu s územním plánem vydal Odbor územního plánu jako podklad pro rozhodnutí obecního stavebního úřadu (nejedná se o závazné stanovisko podle § 149 správního řádu) ve formě vyjádření k dokumentaci ze dne 11.3.2011 pod čj. S-MHMP/186770/2011/OUP. Toto vyjádření se týká záměru rozšíření komunikace na pozemky s funkčním využitím LR – lesní porosty. Toto vyjádření bylo podloženo vyjádřením zpracovatele územního plánu hl. m. Prahy – Útvarem rozvoje hl. m. Prahy ze dne 3.10.2008 a 29.12.2009, který s předloženým záměrem souhlasil a rovněž vyslovuje souhlas s přesahem do stavebního záměru do funkční plochy LR jako nepřesností kresby hranic. Závěrem je uvedeno, že záměr rekonstrukce – rozšíření a úprava povrchu stávající příjezdové komunikace ulice Smolíkova není v rozporu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

Není zajištěn pěší přístup k novostavbě bytového domu, ani k ostatním domům v ulici Smolíkova v případě realizace záměru.

Podle záměru má ulice Smolíkova charakter „obytná zóna“. Podle § 39 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, „v obytné a pěší zóně smí chodci užívat pozemní komunikaci v celé její šířce, přičemž se na ně nevztahuje § 53. Hry dětí na pozemní komunikaci jsou dovoleny jen v obytné zóně“. Z toho vyplývá, že přístup ke všem domům v obytné zóně je zajištěn po komunikaci Smolíkova.

Odvolatelé trvají na tom, že pozemek, na němž má být umístěn obytný dům, je součástí funkční plochy OB, avšak nachází se ve stabilizovaném území, kde funkce území již byla stavebně naplněna....Předmětné území má zůstat nezastavěno.

Záměr se nachází na pozemcích určených k zastavění (funkční plocha OB včetně výjimečně přípustné opravy kresby) a je z toho důvodu v souladu s územním plánem. Podle územního plánu se jedná o stabilizované území, kde je možné dotvoření stávající urbanistické struktury. Doplnění jednotlivého objektu je ve stabilizovaném území běžné, nelze je chápat jako rozsáhlou stavební činnost. Urbanisticky se jedná o území uliční nízkopodlažní zástavby, tvořené jednoduchými hmotami. Hmoty záměru je přizpůsobena parametrům budov v ulici Karenova.

Předmětná výstavba by znamenala značné zvýšení zatížení v lokalitě, jež by s sebou přinesla i potřebu výstavby nové komunikace. Provoz z podzemních garáží pro 18 automobilů by byl spojen s nárůstem emisí, hluku, zastínění, snížení oslunění stávajících bytů v nejbližších objektech, větší ohrožení bezpečnosti obyvatel sousedních objektů a zvýšení jejich zdravotních rizik..., znehodnocení výhledu....

Stavební úřad se s obsahově stejnými námitkami vypořádal v rozhodnutí v rozhodnutí o námitkách pod body 7 a 8 (stejně označeno jejich odůvodnění). Odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad se s námitkami zabýval, rozhodl o nich a toto rozhodnutí řádně odůvodnil. S tímto odůvodněním se lze ztotožnit. K odůvodnění námitky stavebním úřadem lze pouze pro upřesnění doplnit, že stavba je situována tak, že doplňuje stávající domy

do řady orientované z východu na západ, přičemž všechny tři domy mají mezi sebou mezery. Z povahy věci vyplývá, že stavba nemůže zastínit žádný z domů, kromě západní fasády nejbližšího domu, kde jsou umístěna 3 okna. Podle zpracované studie osvětlení a oslunění jsou však ve všech pobytových i obytných místnostech splněny normové hodnoty. Z tohoto umístění také plyne, že směrem na stavbu vedou pouze 3 boční okna vedlejšího domu. Z ostatních oken obou domů zůstává výhled nezměněn. Pro úplnost je však nutné upozornit, že kvalita výhledu nemůže ovlivnit rozhodnutí stavebního úřadu, neboť tento pojem žádný relevantní právní předpis neupravuje.

Stavební úřad se nevypořádal správně s námitkou účastníků ohledně nemožnosti umístění zařízení staveniště.

Z územního rozhodnutí je zřejmé, že zařízení staveniště musí být umístěno pouze na pozemky dotčené stavbou. Teprve v dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno, v jakém rozsahu a jakým způsobem bude vybaveno, jaká technika bude použita. Za navržené řešení, resp. jeho proveditelnost odpovídá autor projektové dokumentace. Nelze však předjímat, že stavba bude nutně prováděna z cizích pozemků.

Stavební úřad se nesprávně vypořádal s námitkou účastníků, že navrhovaný objekt není v souladu s OTHP (vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze), konkrétně čl. 4 odst. 1, čl. 4 odst. 2, čl. 4 odst. 3.

S obsahově stejnou námitkou se stavební úřad vypořádal v rozhodnutí o námitkách pod bodem 6 písm. a), b) a c) na str. 20 a 21. Odůvodnění zamítnutí těchto námitek opřel o odborné názory vyjádřené ve výše citovaných stanoviscích odboru ochrany prostředí MHMP, odboru památkové péče MHMP a odboru životního prostředí městské části Praha 5. Odvolací správní orgán dospěl v této věci ke stejným závěrům, navržená stavba není v rozporu s citovanými ustanoveními OTHP.

Snížení oslunění nového domu stávající zástavbou.

Ve spisu je založena studie proslunění a denního osvětlení z 10.2.2011, dokladující dosažení normových hodnot v navrhované stavbě. Vzhledem k orientaci stavby ke stávajícím pak může dojít pouze k částečnému zastínění východní fasády v časných ranních hodinách, jak je možné se přesvědčit z veřejně dostupných mapových aplikací internetu.

Zastínění, solární panely. Stavební úřad se opět s touto námitkou nevypořádal řádně. Snížení hodnoty bytů a snížení pohody bydlení jsou faktory, které stavební úřad musí vzít v potaz, jakýkoli jiný závěr je nesprávný. Solární panely budou viditelné nejméně z domu účastníků, čímž se také sníží pohoda bydlení.

Problematikou možného zastínění ať již domů stávajících stavbou, či opačně, se odvolací správní orgán zabýval výše. Pokud se týká solárních panelů, tyto se řadí mezi technické zařízení budov a jsou standardním výrobkem, jako např. televizní anténa. Budou sloužit k výrobě elektrické energie. Konkrétní řešení bude součástí projektové dokumentace oddíl Technika prostředí staveb, zpracované podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která bude projednána v rámci stavebního řízení. Ustanovení § 156 stavebního zákona upravuje vlastnosti výrobků, které mohou být navrženy a použity pro stavbu. Žádný obecně závazný předpis však nestanoví povinnost posoudit technická zařízení budov v rámci územního řízení. Posouzení, zda použité výrobky splňují výše uvedené ustanovení § 156 stavebního zákona, bude stavebník prokazovat před vydáním kolaudačního souhlasu.

Dotčení práva z věcného břemene účastníků, likvidace přístupu do ulice Smolíkova. Stavební úřad nesprávně posoudil námitku účastníků řízení týkající se existence věcného břemene práva chůze přes pozemek č. parc. 1739/2 ke škole, školce a kontejnerům recyklovaného odpadu.

Odvolací správní orgán souhlasí v této věci se stavebním úřadem, který se obsahově stejnou námitkou zabýval v rozhodnutí v bodě 9.

Podle § 151 ve spojení s § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen občanský zákoník) je zřejmé, že vydržet lze vlastnické právo odpovídající věcnému břemeni jeho výkonem po zákonem stanovenou dobu. Pro vydržení v obecném slova smyslu je třeba naplnění druhého znaku – dobré víry. Předmětný pozemek je ve vlastnictví soukromé osoby, nevede, a ani nevedla přes něj žádná veřejná cesta, skutečnost, že přes dříve nevyužitý pozemek si obyvatelé zkracovali cestu k výše zmíněným stavbám, nemůže naplnit splnění požadavku na výkon práva v dobré víře. Při hodnocení existence dobré víry je třeba zkoumat, zda „při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, držitel neměl, respektive nemohl mít, po celou dobu vydržení důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. Dobrá víra zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří anebo že je subjektem práva, jehož obsah vykonává.“ Pro posouzení, zda je držitel v dobré víře, nelze vycházet výhradně ze subjektivních představ držitele. Zkoumání musí zahrnovat i objektivní okolnosti, tedy i otázku právního titulu, který mohl být právním důvodem ke vzniku tohoto práva. Stavební úřad se s touto občanskoprávní námitkou vypořádal v souladu s § 89 stavebního zákona, resp. o ní nerozhodl. Pro úplnost odvolací správní orgán zjistil, že na listu vlastnictví č. 1203 pro k.ú. Košíře není záznam o věcném břemeni a odvolatelé neprokázali, že by se u soudu domáhali určení, zda právo vzniklo či ne, nebo že by předložili stavebnímu úřadu v rámci řízení jakékoli důkazy, které by o této skutečnosti svědčily.

Není příjezd na pozemek parc. č. 1739/2.

Z veřejně přístupných leteckých snímků na mapových servrech internetu je patrné, že komunikace Smolíkova je upravena jako komunikace s asfaltovým povrchem pouze k hranicím předmětného pozemku, dále je terén zarostlý náletovými rostlinami a neupraven. Navržená úprava pak zajistí připojení pozemků č. parc. 1748/45 a 1748/55 (pozemky navazující na ulici Smolíkovu) na veřejnou komunikaci. Na těchto pozemcích pak bude vybudována příjezdová rampa do garáží. Přístup na pozemek tedy zajištěn je, což rovněž konstatoval stavební úřad v rozhodnutí o stejné námitce pod bodem 10.

Účastníci trvají na tom, že ve spise založený souhlas drážního správního úřadu již ztratil platnost, týká se jinak provedeného projektu.

Odvolatel napadá skutečnost, že vydání souhlasného stanoviska Drážního úřadu předcházelo změnu dokumentace k územnímu řízení (snížení atiky). Tato problematika je podrobně posouzena výše v tomto rozhodnutí.

Odvolatelé namítají, že stanovisko odboru ochrany prostředí ze dne 14.9.2011 (k ochrannému pásmu lesa) se nevztahuje k dokumentaci, která byla předmětem projednání.

Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že dotčený orgán se vyjádřuje dne 14.9.2011 k situaci, doplněné dne 2.9.2011. Z toho vyplývá, že závazné stanovisko se vztahuje k již upravené dokumentaci. Stavební úřad podrobně odůvodnil postup v této věci v rozhodnutí o námitkách pod bodem 1).

Vysvahování pozemku žadatele – účastníci nesouhlasí s tím, aby dešťové vody byly odváděny na pozemek č. parc. 1739/1 v k.ú. Košíře.

Z dokumentace k územnímu řízení nevyplývá, že by stavebník měl v úmyslu řešit odvod srážkových vod na úkor souseda. Odvodnění pozemku je řešeno podle podmínky č. 13 a) tak, že částečně bude voda odvedena do jednotné kanalizace a částečně do areálové dešťové kanalizace a vsakovacích objektů o objemu 10 m³. V dokumentaci k územnímu řízení není

dostatečně zakreslena úprava stávajícího terénu. Stavebník z důvodu odstranění pochybností proto zpřesnil podáním ze dne 27.5.2013 parametry areálové dešťové kanalizace a retenční jímky, nejedná se však o jiné řešení odvodu srážkových vod, než které bylo předmětem veřejného ústního jednání. Odvolací správní orgán s tímto podkladem neseznamoval účastníky řízení, upřesněním technických parametrů nemohou být jejich práva dotčena.

Snížení pohody bydlení a hodnoty sousedních nemovitostí účastníků – stavební úřad vůbec nehodnotil jednotlivé aspekty snížení pohody bydlení a to samostatně, ani v jejich souvislosti. Namítají, že pohoda bydlení bude narušena zejména zvýšení exhalací z dopravy, kotelný bytového domu a odvětrávacích komínů, zhoršenou možností provětrání místa, snížení oslunění navrhovaných bytů a tedy ztrátou pohody nejen pro stávající, ale také pro případné nové obyvatele. Snížení tržní hodnoty bytů.

Stavební úřad se s námitkami, které se týkaly jednotlivých složek, které bývají přiřazovány k pojmu „pohoda bydlení“ vypořádal. Odvolací správní orgán, jak je uvedeno výše v tomto rozhodnutí, se již většinou těchto odvolacích důvodů zabýval. Stavební úřad se s námitkami vztahujícími se k této problematice vypořádal a rozhodnutí odůvodnil. K dané problematice lze ještě doplnit, že nelze posuzovat v řízeních podle stavebního zákona „pohodu bydlení“ subjektivně, tj. že každá stavební činnost a zvýšení počtu obyvatel v lokalitě snižuje pohodu obyvatel stávajících. Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude úspěšně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Je možné, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, budou tuto realizaci práva stavby vnímat jako snížení pohody bydlení, avšak to nemůže být, vzhledem k zásadě rovných vlastnických práv, důvod pro zamítnutí žádosti. Stavební úřad rovněž nemůže vzít v úvahu námitku, že se sníží tržní hodnota stávajících bytů. Takové kritérium obecně závazné předpisy, zejména stavební zákon a předpisy vydané k jeho provedení, neznají. V daném případě pak se jedná o námitku spekulativní, neboť úprava komunikace Smolíkova na obytnou zónu má vliv na okolí spíše pozitivní.

Neurčitost napadeného rozhodnutí ve věci oplocení, není zřejmé, jakým způsobem bude oplocení provedeno.

Na situaci v měřítku 1:200 předložené v rámci návrhu je umístění trvalého i dočasného oplocení pozemků vyznačeno. Popis, jak a kde bude trvalé oplocení umístěno, obsahuje podmínka č. 6 napadeného rozhodnutí. Způsob provedení oplocení může být předmětem projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, avšak podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 14. nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení.

Závěrem odvolatelé žádají, aby v důsledku věcných i formálních pochybení v rozhodnutí o umístění stavby, i v řízení, které jeho vydání předcházelo, odvolací správní orgán rozhodnutí zrušil a řízení zastavil nebo vrátil k novému projednání.

Odvolací správní orgán nezjistil, že by napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s veřejnými zájmy, nezjistil ani takovou skutečnost, která by způsobila jeho nezákonnost. Změnu rozhodnutí provedl odvolací správní orgán z toho důvodu, že podmínku do závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy doplnilo Ministerstvo vnitra ČR při přezkumu, z povahy věci vyplývá, že touto podmínkou stanovil žadateli povinnost, co má obsahovat projektová dokumentace ke stavebnímu řízení. Vzhledem k tomu, že šlo o nový podklad rozhodnutí, odvolací správní orgán v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu opatřením ze dne 6.11.2012 seznámil účastníky řízení s doplněním podkladů. Účastníci řízení byli tímto opatřením vyzváni k vyjádření se k nim ve lhůtě 10 dní ode dne doručení prostřednictvím zveřejnění na úřední desce. Této možnosti využila právní zástupkyně odvolatelů a zpracovala rozsáhlé vyjádření, podané dne 29.11.2012 k poštovní přepravě. V tomto vyjádření nesouhlasí s výsledkem

přezkumu závazných stanovisek a uvádí konkrétní důvody, v čem spatřuje nezákonnost jednotlivých stanovisek nadřízených dotčených orgánů. Pokud se týká vyjádření ke stanovisku Ministerstva vnitra, odvolatelé namítají zejména nesprávné posouzení požární nebezpečnosti vzhledem k blízkosti lesa a nemožnost zajistit hasební zásah v případě požáru. Tyto námitky však nesměřují vůči nově stanovené podmínce v závazném stanovisku.

Odvolací správní orgán obdržel dne 7.8.2013 podání odvolatelů, ve kterém uvádějí, že doplnění a zpřesnění informací k záměru, doložené do spisu dne 27.5.2013 stavebníkem, nebylo projednáno v rámci řízení s účastníky, kteří neměli možnost se k němu vyjádřit. Odvolací správní orgán při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí vycházel ze skutečnosti, že tímto doplněním se neměnil předmět řízení, skutkový stav proto nedoznal změn. V této věci vyslovil právní názor i Nejvyšší správní soud (čj. 7 As 40/2003 – 61 z 15.12.2004) a to, že povinnost seznámit účastníky řízení s podklady rozhodnutí v odvolacím řízení má správní orgán pouze tehdy, že do spisu byly doplněny další podklady, které jsou účastníkům řízení neznámé a které mají relevantní vztah k dané věci. Jinak řečeno, mělo by jít o takové podklady, jejichž existence by ovlivnila rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Takový charakter však doplnění podkladů stavebníka ze dne 27.5.2013 nemá.

Ze všech výše uvedených důvodů rozhodl odvolací správní orgán tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

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

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona a odvolatelé, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou:

1. YIT Stavo s.r.o., IČO 26420562, zast. Ing. Petrou Pekárkovou, IDDS: zbecfkg
sídlo: Milady Horákové č.p. 116/109, 160 00 Praha 6-Hradčany
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 64581, zastoupené Útvarem rozvoje města,
Vyšehradská 57, 120 00 Praha 2, IDDS: 48ia97h
3. JUDr. Dana Kořínková, Ph.D., LL.M., IDDS: 9wec7pv
místo podnikání: Sokolovská 47/73, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

II. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona – veřejnou vyhláškou

4. Magistrát hl. m. Prahy – úřední deska
5. Městská část Praha 5 – úřední deska – s žádostí o vyvěšení po dobu 15 dní a podání zprávy o vyvěšení

III. ostatní

6. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, nám. 14. Října 4, 150 22 Praha 5, IDDS: yctbyzq
7. Ing. Petra Pekárková, Vřesovická 6, Praha 5 – Zličín
8. MHMP OST - spis