



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn.: S-MHMP 491817/2011/OST/Ka

V Praze 23.5.2012

MC05 31054/2012

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, rozhodl ve věci **odvolání městské části Praha 5, IČ 063631, se sídlem Štefánikova 13, Praha 5, a Ing. Jana Škody, nar. 3.9.1973, bytem U Okrouhlíku 1820/3, Praha 5, kterého zastupuje JUDr. Petr Kužvart, advokát, Za Zelenou liškou 967, Praha 4 proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad č.j. OSU.Smp.3787-71279/10-Jav-UR ze dne 16.3.2011**, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby „Bytový dům u Perníkářky“ na pozemcích parc. č. 3878, 3879, 4859/1 a 3859, k.ú. Smíchov, dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

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

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, vydal k žádosti společností Rentalkon, a.s., IČ 25700235, Zelný trh 293/10, Brno, a Stano Praha, a.s., IČ 25680081, Jeseniova 1462/198, Praha 3, (dále „žadatel“) rozhodnutí č.j. OSU.Smp.3787-71279/10-Jav-UR ze dne 16.3.2011, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby „Bytový dům u Perníkářky“ na pozemcích parc. č. 3878, 3879, 4859/1 a 3859, k.ú. Smíchov (dále jen „stavba“).

Proti tomuto rozhodnutí podala dne 26.4.2011 odvolání městská část Praha 5 a stejného dne bylo podáno k poštovní přepravě odvolání Ing. Jana Škody, nar. 3.9.1973, bytem U Okrouhlíku 1820/3, Praha 5.

Odvolací orgán posoudil odvolání z hledisek uvedených v § 81 – 83 správního řádu a zjistil, že odvolání je přípustné, neboť bylo podáno účastníky řízení. Rozhodnutí bylo doručeno účastníkům řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 ve dnech 24.3. – 8.4.2011. Posledním dnem lhůty pro odvolání by bylo 23.4.2011, což byla sobota. Následující pondělí bylo státním svátkem, proto posledním dnem odvolací lhůty bylo úterý 26.4.2011. Odvolání je tedy včasné.

Odbor stavební MHMP přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu soulad rozhodnutí i řízení, které vydání řízení předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení přihlíží tehdy, jestliže lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na

soulad napadeného usnesení s právními předpisy. Na základě takového přezkoumání a v souladu s obsahem odvolacích důvodů uvedených výše odvolací správní orgán zjistil níže uvedené.

Městské část Praha 5 v odvolání namítá, že navrhovaná stavba má respektovat převažující charakter stávající zástavby v objemu a výšce hlavní římsy. Z toho důvodu považuje za nutné uplatnit tyto danosti výrazným ustoupením posledních dvou podlaží nebo snížením stavby o jedno plné nadzemní podlaží. Nadále považují námítky MČ Prahy 5 v rámci územního řízení za zásadní, stavební úřad k nim nezaujal stanovisko. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že stavba byla umístěna v lokalitě, kde se nacházejí převážně velké rodinné domy (vily) s několika byty. Pozemek výstavby je svažitý, návrh využívá svažitý terén pro umístění dvou podlaží částečně zapuštěných do terénu. Objekt obsahuje ze strany od ulice U Perníkářky tři plná nadzemní podlaží a jedno podlaží půdorysně ustoupené, na jižní fasádě se projeví další dvě podlaží, která budou částečně zapuštěná do terénu. Podlaží s garážemi bude celé podzemní. Sousední objekty při ulici U Perníkářky obsahují dvě plná nadzemní podlaží a podkroví s velkou výškou, umožňující využití podkroví ve dvou úrovních. Z jižní strany obsahují obvykle jedno podlaží částečně zapuštěné do terénu se sklepními místnostmi. Součástí dokumentace jsou pohledy a řezy včetně okolních objektů s vyznačením výškového uspořádání stávajících objektů i objektu nového, které dokumentují vztah umísťované budovy k okolním stavbám. Horní hrana atiky umísťovaného bytového domu bude na kótě 277,8 m n.m., hřebeny střech sousedících budov jsou dle dokumentace na kótách 277,62, 278,24, 277,79 m n.m., což je obdobná výšková úroveň, jako má umísťovaná budova. Nelze tedy potvrdit, že objekt svou výškou podstatně převyšuje své okolí. Součástí správního spisu jsou výpočty koeficientů podlažních ploch KPP tak, aby se dal uvedený koeficient porovnat s koeficienty okolních staveb. Základní hmota umísťované budovy je členěna do dvou celků. V okolí se nacházejí dvojdomy, umísťovaná budova členěním své hmoty navazuje na uvedenou zástavbu v okolí. Žadatel v územním řízení doložil vizualizaci, ve které je prokázána návaznost umísťované stavby na okolí. Umísťovaná budova ve směru od ulice U Perníkářky má obdobný objem, jako budovy okolní, a z jižního směru, tj. směrem ze zahrady, svým objemem zásadně nepřevyšuje okolní zástavbu. Nová budova byla umístěna na pozemku po demolici stávajícího objektu pro bydlení. Vzdálenosti umísťované budovy od sousedních staveb splňují ustanovení vyhl. o OTH. Umísťovaná budova nezastíní okolní budovy. Stavební úřad posoudil navrhované hmotové uspořádání v dané lokalitě jako možné a stavbu umístil. Z výše uvedeného vyplývá, že není důvod pro požadované snížení stavby.

Ing. Jan Škoda, zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem, je spoluvlastníkem sousední nemovitosti na pozemcích č.parc. 3894, 3895/1, k.ú. Smíchov. Předmětný bytový dům bude umístěn severně od nemovitosti tohoto odvolatele. Vzdálenost umísťované budovy od budovy pro bydlení na pozemku ve spoluvlastnictví odvolatele bude 23,8 m.

Odvolatel uvádí, že výrok rozhodnutí neobsahuje žádnou srozumitelnou informaci o umístění stavby a všech vyvolaných zásazích v území. Žádný výkres nebyl k rozhodnutí přiložen ani doručován, i když se na něj rozhodnutí odvolává. Značná část výroku je komplikovaným a jen velmi omezeně pochopitelným popisem zamýšlených zásahů, který je bez grafické situace nesrozumitelný a vadný. Umístění stavby stanovuje podmínka č. 1, 2 a 3 předmětného územního rozhodnutí. Účastníci řízení měli možnost seznámit se s dokumentací a vyjasnit si tak své pochybnosti o umístění stavby v průběhu územního řízení. Stavební úřad v rozhodnutí neodkazuje na dokumentaci k územnímu řízení, ale pouze uvádí, že grafická příloha bude po nabytí právní moci územního rozhodnutí potvrzena a předána žadateli, což je v souladu s § 92

odst. 4 stavebního zákona. Žádný předpis nestanoví stavebnímu úřadu povinnost, aby takto potvrzenou dokumentaci zasílal všem účastníkům řízení.

Odvolatel namítá, že závazné stanovisko stran krajinného rázu v souhrnném vyjádření OOP MHMP ze dne 10.11.2010, část 5.A) musí odpovídat obecným požadavkům na správní akty, tedy musí jít o závazné stanovisko odpovídající požadavku srozumitelnosti, věcné správnosti a přezkoumatelnosti. Krajinný ráz údajně nemůže být dotčen. Jde o zjevnou nepravdu. Požadují přezkoumat stanovisko MHMP OOP. MHMP OOP vydal dne 10.11.2010 závazné stanovisko S-MHMP-0804144/2010/1/OOP/VI k dokumentaci stavby z hlediska krajinného rázu se závěrem, že umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Ministerstvo životního prostředí potvrdilo závazné stanovisko MHMP OOP sdělením č.j. 2452/500/11 92397/ENV/11 ze dne 11.4.2012. Ministerstvo životního prostředí souhlasí se závěrem MHMP OOP, že umístěním stavby nebude snížena či změněna stávající hodnota krajinného rázu.

Odvolatel dále upozornil, že v lokalitě nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou bytovou funkci umisťovat. Odkazuje se na listinu základních práv a svobod. Uvádí, že v českém právním řádu není opora pro to, aby byl odsouhlasen, umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s již existujícím antropogenním zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich již existující překračování dále zvýší. Požaduje přezkum stanovisek ODŽP ÚMČ Prahy 5 z hlediska ochrany ovzduší a stanovisko hygienika z hlediska zátěže hlukem. Uvádí, že chybí některé podklady a že stavební úřad není pouze sběratelem závazných stanovisek, ale že tento orgán sám musí posoudit návrh zejména z hlediska péče o životní prostředí a širších územních vztahů. Nezbytné je doložení rozptylové a hlukové studie a podobných materiálů jako odborné posouzení zdravotních rizik pro rezidenty v lokalitě, odborný posudek vlivu stavby na ovzduší.

Součástí dokumentace pro územní řízení byla akustická studie, kterou vypracovala firma LI-VI spol.s r.o. v 11/2010, v jejímž závěru je uvedeno, že z výsledků výpočtu ekvivalentních hladin hluku z nově navržených stacionárních zdrojů hluku – vzduchotechnických a chladicích zařízení novostavby bytového domu vyplývá, že budou splněny požadavky nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před účinky hluku a vibrací a na hranici chráněných venkovních prostor staveb bude dodržena nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku pro denní i noční dobu. Odvolací správní orgán postoupil souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. Z.HK/5046/ 5046/10/Smí-p.3878/M-SUR ze dne 1.10.2010 v režimu § 149 odst. 4 správního řádu Ministerstvu zdravotnictví ČR. To sdělením č.j. 51389/2011/OVZ-32.2 ze dne 26.1.2012 změnilo výše citované stanovisko HS hl. m. Prahy na nesouhlasné. Důvodem pro tento postup byla skutečnost, že dle MZ ČR akustická studie firmy LI-VI Praha zcela postrádá hodnocení dopravy. MZ ČR požaduje doplnění této studie o vyhodnocení hluku z dopravy na pozemních komunikacích v dané lokalitě, včetně dopravy vlastního záměru. Dále odvolací správní orgán předložil MHMP OOP k přezkoumání Úřadu městské části, odboru dopravy a životního prostředí, jako orgánu ochrany ovzduší, č.j. MČ05-57016/2010/ODŽ/wolfj ze dne 15.11.2010. MHMP OOP ve svém sdělení č.j. S-MHMP-0567615/2011/OOP-V-414/Šť ze dne 19.10.2011 sdělil že vzhledem k ustanovení § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, nemá ÚMČ Praha 5, odbor dopravy a životního prostředí, zákonné zmocnění k vydávání závazných stanovisek, která se týkají posouzení malých zdrojů znečištění, když stavba bude vytápěna dvěma kotli o jmenovitém tepelném výkonu 49,5 kW. MHMP OOP dále upozornil, že k povolení malého spalovacího zdroje podle ustanovení § 4 odst. 5 písm. d) zákona o ochraně ovzduší není zákonem vyžadována rozptylová studie. Z uvedeného vyplývá, že stanovisko

vydané ÚMČ Praha 5 ODŽP nepodléhá režimu ustanovení § 149 správního řádu a odvolatel ho může „napadnout“ pouze podnětem k jeho zrušení v režimu ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu, který musí být podán orgánu, který ho vydal.

Odvolatel namítá, že navrhovaná stavba nevyhovuje OTTP, zejména čl.4 odst.1 (stavba vůbec nerespektuje architektonické a urbanistické hodnoty výrazně převažující zástavby území), ale i čl.13 odst.1 a 2. Stavební úřad by dle odvolatele měl znát znění závazného územního plánu pro stabilizovaná území, v nichž jsou stanoveny kódy míry využití území a měl by vědět, proč nejsou stanoveny a jaká výstavba se v takových územích podle územního plánu připouští. Odvolací správní orgán posoudil odvolací námítku v souladu s ustanovení oddílu 8 odst.3 vyhl. č.32/1999Sb. hl.m. Prahy ve znění pozdějších vyhlášek a opatření obecné povahy, kde je uvedeno, že ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Součástí dokumentace pro územní řízení jsou pohledy a řezy včetně okolních objektů s vyznačením výškového uspořádání stávajících objektů i objektu nového. Dále byla doložena vizualizace, ve které je prokázána návaznost umísťované stavby na okolí. Z uvedeného vyplývá, že umísťovaná budova zásadně nepřevyšuje okolní zástavbu. Ustanovení čl. 4 odst.1 a čl.13 odst.1 a 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, se týkají zejména architektonického a urbanistického řešení stavby. Vzhledem k tomu, že základní urbanistická kompozice již byla vytvořena stávající zástavbou a navrhovaná budova bude umístěna na místě stávajícího objektu pro bydlení, nelze potvrdit názor odvolatele, že stavba nerespektuje urbanistickou hodnotu území. Architektonický výraz objektu odpovídá současnému modernímu pojetí. Názor, že stavba vůbec nerespektuje architektonické a urbanistické hodnoty výrazně převažující zástavby území, je subjektivním názorem odvolatele, stavební úřad, který rozhodoval o umístění stavby, posoudil uvedenou problematiku odlišně. Stavba bytového domu byla umístěna v daném území v souladu s platným územním plánem.

Závěrem odvolatel uvádí, že poučení o odvolání je vadné. Protože se doručovalo veřejnou vyhláškou, netřeba dodávat potřebný počet stejnopisů odvolání. K tomu odvolací správní orgán pouze cituje ustanovení § 68 odst. 5 správního řádu, který stanoví, že v poučení se uvede, zda je možné proti rozhodnutí podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. Všechny tyto náležitosti rozhodnutí splňuje.

Na závěr odvolací správní orgán uvádí, že podle platného územního plánu hl.m. Prahy se stavba nachází v území čistě obytném (OB), kde je její umístění přípustné. V daném území nebyla stanovena míra využití území.

Přestože odvolací správní orgán neshledal v postupu stavebního úřadu pochybení a s jeho posouzením umístění stavby se ztotožnil, orgán ochrany veřejného zdraví, který je nadřízen dotčenému orgánu, Hygienické stanici hl. m. Prahy, požaduje doplnění akustické studie, která byla součástí podkladů pro vydání územního řízení o vyhodnocení hluku z dopravy na pozemních komunikacích v dané lokalitě, včetně dopravy vlastního záměru. Proto odvolací správní orgán územní rozhodnutí zrušil a věc vrací stavebnímu úřadu k novému projednání. V novém projednání stavební úřad vyzve žadatele k doplnění akustické studie tak, jak je uvedeno výše,

a k předložení závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy. Podle závěrů HS hl. m. Prahy žádost znovu posoudí.

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

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolateli, doporučeně, fyz. osobám do v.l.rukou

- 1) Městská část Praha 5, Štefánikova 13, Praha 5, 150 00
- 2) JUDr. Petr Kužvart, advokát, Za Zelenou liškou 967, Praha 4, 140 00
- 3) Rentalkon, a.s, Zelný trh 293/10, Brno, 602 00
- 4) Stano Praha, a.s., Jeseniova 1462/198, Praha 3, 130 00

II. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

- 1) MHMP-OST – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů

III. ostatním:

- 1) stavební úřad MČ Praha 5 + příloha : spis
- 2) Hl.m. Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

IV. pro informaci: na úřední desce městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká

- 1) ÚMČ Praha 5 – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

V. na vědomí

- 1) MHMP OST- spis
- 2) MHMP OST/1-Ka, Kr
- 3) MHMP OST/2-Ing. arch. Eliška Kolářová
- 4) MHMP OST/3-Jr