



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

38284/2011

Č.j.:

S-MHMP 51195/2011/OST/Če

V Praze: 25.5.2011

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu na základě společného odvolání MUDr. Jany Blažkové, Na Homolce 153/20, Praha 5, a Pavla Roháčka, Plzeňská 100, Praha 5, společného odvolání Ing. Martina Jonáše a Dagmar Linhové, oba bytem Podhorská 159/14, Praha 5, odvolání MVDr. Stanislava Doškáře, Podhorská 168/16, Praha 5, a společného odvolání Jaroslava Janžury a Haničky Janžurové, oba bytem Kudrnova 96/15, Praha 5, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, čj. OSU.Mot.p.258/2-49610/2010-Pak-UR ze dne 10.11.2010, kterým byla na pozemku č. parc. 258/2 a na pozemku č. parc. 445 v k.ú. Motol v Praze 5 umístěna stavba rodinného domu, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu rozhodl tak, že

odvolání zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, na základě žádosti Mgr. Martiny Raškové, Na Homolce 77/18, Praha 5, zastoupené Ing. arch. Ingrid Juráškovou, V Kapslovně 9, Praha 3, podané dne 31.8.2010, vedl územní řízení o umístění stavby a na základě výsledků tohoto řízení, vydal dne 10.11.2010 pod čj. OSU.Mot.p.258/2-49610/2010-Pak-UR rozhodnutí, kterým na pozemcích č. parc. 258/2 a 445 v k.ú. Motol v Praze 5 schválil předložený záměr a umístil stavbu rodinného domu, garážového stání, vsakovací jímky dešťových vod, přípojky technického vybavení, opěrné zdi se schodištěm a odstavných parkovacích a zpevněných ploch, pro umístění a projektovou přípravu stavby stanovil deset podmínek a rozhodl o námitkách účastníků řízení.

Proti tomuto rozhodnutí podali dne 25.11.2010 společné odvolání MUDr. Jana Blažková a Pavel Roháček. Dále podali dne 9.12.2010, prostřednictvím odvolacího orgánu společné odvolání Ing. Martin Jonáš a Dagmar Linhová, samostatně

odvolání MVDr. Stanislav Doškář a společné odvolání Jaroslav Janžura a Hanička Janžurová. Důvody odvolání jsou uvedeny dále.

Stavební úřad, po seznámení účastníků řízení s obsahy odvolání ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu, předložil napadené rozhodnutí spolu s celým spisem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, (dále jen odvolací orgán) k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda jsou podaná odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek připouští a dále, zda byla podána v řádné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti územnímu rozhodnutí nevylučuje. S odvolateli bylo jednáno jako z účastníky řízení z titulu vlastnictví sousedních pozemků a staveb. Rozhodnutí bylo účastníkům doručováno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce ve dnech 11. – 26.11.2010. Všechna odvolání byla podána v zákonné patnáctidenní odvolací lhůtě. Podaná odvolání jsou tedy přípustná a včasná.

Odvolací orgán následně přezkoumal napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, z hlediska souladu se zákonem a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek tak, jak mu to ukládá ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda stavební úřad v řízení postupoval v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a ustanoveními správního řádu. Ze spisu zjistil, že žádost byla stavebnímu úřadu doručena dne 31.8.2010, tímto dnem bylo zahájeno územní řízení, jehož předmětem je novostavba rodinného domu s kapacitou 1 bytové jednotky. Podle dokumentace k územnímu řízení bude mít objekt půdorysný tvar nepravidelného pětiúhelníku, jedno nadzemní podlaží a ustoupené podkroví, zastřešen bude kombinací pultových a plochých střech. Součástí záměru je samostatná garáž, odstavné stání pro jeden osobní automobil a síť technické infrastruktury. Stavba je navržena k umístění na pozemcích č. parc. 258/2 a č. parc. 445 k.ú. Motol a dopravně je připojena na ulici Na Homolce. Pro odstupovou vzdálenost 2,0 m – 0,5 m rodinného domu od hranice pozemku č. parc. 258/2 s pozemkem č. parc. 258/1 v k.ú. Motol a pro umístění garáže na hranici těchto pozemků povolil stavební úřad samostatným rozhodnutím č.j. OUR.Mot.p.258/2-41106/10-Pak-R ze dne 11.8.2010 (s právní mocí ke dni 18.8.2010) výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 4 a 5 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP). Stavební úřad opatřením ze dne 23.9.2010 oznámil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti, že bylo zahájeno územní řízení, a nařídil na den 5.11.2010 konání veřejného ústního jednání. Současně upozornil, že stanoviska, námítky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději při konání tohoto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Součástí spisu je dále protokol z ústního jednání s písemně uplatněnými námitkami a připomínkami a napadené rozhodnutí. Odvolací orgán z hlediska procesního neshledal v postupu stavebního úřadu žádná právní pochybení, která by odůvodňovala napadené rozhodnutí z důvodu nezákonného postupu stavebního úřadu rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Odvolací orgán se dále zaměřil na prověření, zda stavební úřad postupoval v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona, tedy, zda správně zhodnotil především soulad záměru s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a vyhl. o OTPP. Stavební úřad se touto problematikou podrobně zabýval, jak plyne z výsledku prezentovaném na str. 5 – 7 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad zhodnotil stavbu jako odpovídající schválenému územnímu plánu, neboť stavba rodinného domu je situována v území označeném jako čistě obytné OB. Podrobná regulace není v území předepsána. Pokud jde o soulad s požadavky vyhl. o OTPP, pak stavební úřad prokázal, že lze stavbu v území situovat při současném splnění požadavků stanovených uvedeným právním předpisem. Pravomocně povolené

výjimky z odstupových vzdáleností ve vztahu k pozemku č. parc. 258/1 v k.ú. Motol, vzhledem k situování staveb na obou pozemcích, naplňují požadavky ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona, tedy povolenými výjimkami neohrozit bezpečnost, ochranu zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby.

K jednotlivým odvolacím důvodů zaujal odvolací orgán následující stanovisko.

MUDr. Jana Blažková a Pavel Roháček ve společném odvolání zejména poukazují na sousedské vztahy ohledně stávající přerostlé zeleně a v této souvislosti namítají nedostatek prostoru pro zřízení garážového a parkovacího stání, který vedl k poddimenzování opěrné stěny dlouhé 8,2 m a zrušení chodníku podél jejich pozemku, nesouhlasí se zřízením parkovacího stání. Dále pak uvádějí, že podle jejich názoru není podle územního plánu prostor určen k výstavbě nových rodinných domů, a že realizací stavby dojde ke zrušení dětského hřiště a faktickému záboru veřejného prostranství.

Odvolací orgán předně uvádí, že odvolatelé jsou spoluvlastníky pozemků č. parc. 221 a 222 v k.ú. Motol a rodinného domu čp. 153 při ulici Na Homolce. Navržený rodinný dům je situován ve vzdálenosti cca 7 m od hranice pozemku č. parc. 221 a ve vzdálenosti cca 22 m od rodinného domu čp. 153. Opěrná zeď v délce 8,20 m, šířce 0,25 m a výšce koruny 1,60 m až 2,00 m nad terénem bude podle podmínky č. 9 situována na hranici pozemku stavby č. parc. 258/2 s pozemkem odvolatelů č. parc. 222. Dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí (dále jen DUR) je zpracována autorizovanou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., bezpečné návržení a provedení stavby vyplývá z právních předpisů (čl. 15, 16 a 30 OTPP) a DUR i projektová dokumentace pro stavební řízení musí tyto požadavky běžně splňovat. Statická část není povinnou součástí DUR. Odvolatelé žádný relevantní důkaz svého tvrzení o poddimenzování opěrné stěny ani přesvědčivý argument proti umístění parkovacího stání nepředložili. Pokud jde o námitku nesouladu s územním plánem, pak odvolací orgán konstatuje, že z odvolání není zřejmé, v čem odvolatelé rozpor spatřují. Jak již bylo uvedeno výše, je území určeno pro obytnou funkci, bez podrobnější regulace. Pokud jde o namítané zrušení dětského hřiště a záboru veřejného prostranství, ani zde není námitka konkrétní, navíc z dokumentace žádná likvidace dětského hřiště neplyne.

Ing. Martin Jonáš a Dagmar Linhová ve společném odvolání namítají, že stavba je v zásadním rozporu se stávajícím urbanistickým řešením zástavby Motola, nesouhlasí s odůvodněním stavebního úřadu, který označuje stavbu jako navozující dojem „zahradnického domku“ s charakterem kubistické zástavby z 20 let minulého století, uvádí, že z napadeného rozhodnutí nejsou jasné důvody pro povolení výjimky z vyhl. o OTPP. V závěru vyslovují nesouhlas se způsobem doručování písemností zveřejněním na úřední desce.

Odvolací orgán uvádí, že odvolatelé jsou spoluvlastníky pozemků č. parc. 227 a 228 v k.ú. Motol a rodinného domu čp. 159 při ulici Podhorská. Navržený rodinný dům je situován ve vzdálenosti 3 m od hranice pozemku č. parc. 228 a ve vzdálenosti cca 33 m od rodinného domu čp. 159. Pozemek stavby č. parc. 258/2 má tvar protáhlého obdélníku o rozměrech cca 64 m x 11 m, je orientován podélnou osou od severu k jihu a jižní hranicí o délce cca 7,50 m sousedí s pozemkem komunikace Na Homolce, na kterou je dopravně připojen. Je situován v prostoru stávající zástavby lokality Motola, při jeho východní, severní a západní hranici jsou pozemky s již realizovanými obytnými domy. Lze přisvědčit názoru odvolatelů, že umístění rodinného domu ve střední části pozemku je v dané lokalitě netypické a vybočuje ze stávající zástavby sousedních pozemků. Z již provedeného dělení pozemků v lokalitě a realizovaných staveb na sousedních pozemcích č. parc. 257 a č. parc. 258/1 je však zřejmé, že rodinný dům nelze umístit v jižní části pozemku jako třetí objekt řadové zástavby, který by navazoval na západní stěnu objektu na pozemku č. parc. 257, ani jako izolovaný rodinný dům v řadě se stávajícím dvojdomem. Neznačená to však, že by zástavba v území nebyla možná i za tohoto stavu. Jak již bylo uvedeno výše, je umístění stavby v souladu s územním plánem, který pozemek zahrnuje do plochy čistě obytné OB, určené

k bydlení. Pojem „stavební čára“, tedy umístění všech objektů do jedné roviny, není stavebním zákonem, ani jeho prováděcími předpisy, definován, jedná se terminologii, kterou se řídí urbanistický rozvoj obce. Stavební čára určuje nepřekročitelnou či pevně stanovenou hranici zastavění a jako závazný regulativ může být stanovena pouze územně plánovací dokumentací v měřítku regulačního plánu, který však není pro tuto lokalitu zpracován. Ať již stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí na podporu svého tvrzení uvedl skutečnosti, se kterými odvolatelé nesouhlasí, je třeba konstatovat, že lokalizace stavby na pozemku i její architektonické ztvárnění je v daném území přijatelné. K námitkám směřujícím vůči výjimce z vyhl. o OTHP odvolací orgán uvádí, že tato problematika byla řešena samostatným rozhodnutím a není tedy předmětem napadeného rozhodnutí, z tohoto důvodu tedy ani k řešení v rámci odvolání proti umístění stavby. K námitce ohledně doručování odvolací orgán odkazuje na ustanovení § 85 odst. 2 a § 92 odst. 3 stavebního zákona. Odvolatelé jsou vlastníky sousedních pozemků a sousední stavby, z tohoto titulu jsou účastníky řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. V § 92 odst. 3 téhož právního předpisu se výslovně uvádí, že je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou. Jak již bylo uvedeno výše, v území je schválený územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, tedy doručování prostřednictvím zveřejnění na úřední desce bylo provedeno v souladu se zákonem.

MVDr. Stanislav Doškár zčásti namítá stejné skutečnosti jako předchozí odvolatelé, zejména pokud jde o začlenění objektu do stávající zástavby, brojí proti povolené výjimce z vyhl. o OTHP, namítá, že stavební úřad měl využít možností vyhl. č. 503/2006 Sb., a např. požadovat zpracování panoramatického zakreslení stavby do stávající zástavby, což by poskytlo lepší podklady pro zhodnocení, a dále namítá nesprávnost způsobu doručení rozhodnutí, když povinnost doručovat veřejnou vyhláškou je splněna v případě počtu účastníků nad hodnotu 20 osob.

Odvolací orgán uvádí, že odvolatel je vlastníkem sousedních pozemků č. parc. 229 a 230/1 a 230/2 v k.ú. Motol a rodinného domu čp. 159 při ulici Podhorská. Navržený rodinný dům je situován ve vzdálenosti cca 30 m od rodinného domu čp. 168. K odvolacím námitkám, obsahově totožným jako u předchozích odvolatelů odkazuje odvolací orgán na výše uvedený text a dále uvádí, že DUR obsahovala dostatečné podklady pro zhodnocení předloženého záměru, včetně jeho zobrazení do fotografie, a že z předložených podkladů bylo možné záměr dostatečně zhodnotit.

Jaroslav Janžura a Hanička Janžurová ve společném odvolání, stejně jako předchozí odvolatelé, namítají narušení urbanistické koncepce lokality, navržený dům nerespektuje stavební čáru založenou stávající zástavbou, namítají, že garážové stání je pravděpodobně situováno na pozemku č. parc. 445 v k.ú. Motol, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Namítají, vůči povolené výjimce z vyhl. o OTHP, nesprávný, resp. na nepřístupném místě zveřejněný záměr v místě stavby, rovněž namítají způsob doručení veřejnou vyhláškou.

Odvolací orgán uvádí, že odvolatelé jsou spoluvlastníky pozemku č. parc. 236 a 235 v k.ú. Motol a rodinného domu čp. 96. při ulici Kudrnova. Navržený rodinný dům je situován ve vzdálenosti 14 m od hranice pozemku č. parc. 236 a ve vzdálenosti cca 53 m od rodinného domu čp. 96.

K věcem shodně namítaným předchozími odvolateli odkazuje odvolací orgán opět na výše uvedené. Dále pak uvádí, že z posuzované dokumentace vyplývá, že umístění garáže je situováno výhradně na pozemku č. parc. 258/2 k.ú. Motol, který je ve vlastnictví žadatelky, pozemek č. parc. 445 navržené umístění nezasahuje. Pokud jde o námitku nesprávného zveřejnění záměru v místě stavby, resp. zveřejnění v takové výšce, že nebylo možné se se záměrem dostatečně seznámit, odvolací orgán uvádí, že na str. 4 napadeného rozhodnutí stavební úřad uvedl, že žadatel povinnost podle ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona splnil tím, že zajistil bezodkladné vyvěšení informace o záměru a o podání žádosti, včetně grafického vyjádření, což doložil fotografiemi. Přestože fotografie nejsou součástí spisu, lze

z uvedeného předpokládat, že stavební úřad tuto povinnost žadatele ověřil. Kromě této skutečnosti odvolací orgán konstatuje, že nikdo z účastníků námitku vůči způsobu zveřejnění záměru v průběhu řízení neuplatnil.

Odvolací orgán, po přezkoumání spisu ve věci předložené žádosti dospěl k závěru, že postup stavebního úřadu odpovídal příslušným zákonným ustanovením, které se vztahují k umístování staveb, a že při posouzení záměru z hlediska věcného rovněž nepochybil. Odvolací orgán proto po přezkoumání věci dospěl k závěru, který uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkům řízení s plnou mocí pro celé řízení se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana S o u r a l o v á
ředitelka odboru stavebního

Rozdělovník: N

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

1. Ing. arch. Ingrid Juráškovou, V Kapslovně 9, 130 00 Praha 3
2. MUDr. Jana Blažková, Na Homolce 153/20, 150 00 Praha 5
3. Pavel Roháček, Plzeňská 100, 150 00 Praha 5
4. Ing. Martin Jonáš, Podhorská 159/14, 150 00 Praha 5
5. Dagmar Linhová, Podhorská 159/14, 150 00 Praha 5
6. MVDr. Stanislav Doškář, Podhorská 168/16, 150 00 Praha 5
7. Jaroslav Janžura, Kudrnova 96/15, 150 00 Praha 5
8. Hanička Janžurová, Kudrnova 96/15, 150 00 Praha 5

b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu

9. MHMP OST- **úřední deska**

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

10. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
a podání zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

1. ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 + **spis**
2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. MHMP - OST:

1. OST/03/Jr
2. OST/01/Kr
3. OST/02/Cř
4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če