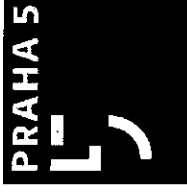


Úřad městské části Praha 5,
odbor územního rozhodování
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000 449
e-mail our@praha5.cz, www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



dle rozdělovníku

Váš dopis zn.	Naše č.j.	Vyřizuje / linka/e-mail	Praha
	OUR.Koš.p.1479/55-8437/09-No-vyr	Novotná Klára / 314	01.12.2009
		klara.novotna@praha5.cz	

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, vydal dne 26.10.2009 pod č.j. OUR.Koš.p.1479/55-8437/09-No-vyr rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s označením „**Nástavba dvou obytných podlaží s valbovou střechou na stávající dvojdom č.p. 901, Houdova 9 a 11**“

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

- MUDr. Hana Olehlová, Jenišovská 1161/6, 150 00 Praha 5, zastoupena Mgr. Richardem Olehlou, Jenišovská 1161/6, 150 00 Praha 5 a Prof. Ing. Ivan Procházka, Dr.Sc., Jinonická 204/59, 150 00 Praha 5
- Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/3, 158 00 Praha 5

V souladu s § 86, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) Vás vyzýváme účastníky řízení k vyjádření k obsahu odvolání do 7 dnů ode dne doručení tohoto vyzvání.

Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor územního rozhodování
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/14/01

Rozdělovník:

I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) Tomáš Vodrážka, Akátová 801, 250 64 Hovorčovice
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§ 85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

Příloha: 2x odvolání proti rozhodnutí

Za správnost: K. Novotná
Stejnopis: spisy A/5

Sídlo: nám. 14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 314
fax: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

14/11/10
10/10.11.09



MC05P006KD6T

MAGISTRÁT HL.M. PRAHY

Odbor stavební

Jungmannova 35/29

Praha 1

110 00

prostřednictvím:

Úřadu MČ Praha 5

Odboru územního rozhodování

Nám. 14.října 4

150 00 Praha 5

Městská část Praha 5 Úřad městské části Štefánikova 236/13, 246/15 IS 1	
Datum doručení	10-11-2009
Číslo dokladu	MC 05 57 044/2009
Počet listů příloh	1

Praha 17.11.2009

K č.j. OUR. Koš. p. 1479/55-8437/09-No-UR

„Nástavba dvou obytných podlaží s valbovou střechou na stávající dvojdom č.p. 91, Houdova 9 a 11“

Odvolání proti rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

Dne 27.10.2009 bylo uveřejněno rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby k výše označenému záměru.

Proti tomuto rozhodnutí podáváme jako účastníci řízení v předepsané lhůtě odvolání, které směřuje proti:

- rozhodnutí odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „ÚMČ P5“), č.j. OUR. Koš. p. 1479/55-8437/09-No-UR, o změně stavby a o změně vlivu stavby k předmětnému záměru, v celém jeho rozsahu.
- obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy (dále jen „DOSS“), odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP OOP“), č.j. S-MHMP-632330/2008/1/OOP/VI z 10.11.2008, ve smyslu § 149, odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).
- obsahu závazného stanoviska DOSS, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP (dále jen „MHMP OKP“), č.j. S-MHMP 627840/2008/Tům z 24.11.2008, ve smyslu § 149, odst. 4 zákona správního řádu.
- obsahu závazného stanoviska DOSS, MHMP OKP, č.j. S-MHMP 711989/2008/Tům z 21.9.2009, ve smyslu § 149, odst. 4 zákona správního řádu.
- obsahu závazného stanoviska DOSS, odboru dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ P5, č.j. MC05 25373/2009 ODŽ/MM z 20.5.2009, ve smyslu § 149, odst. 4 zákona správního řádu.

Poukážeme zejména na následující zásadní rozpory a vady napadeného rozhodnutí a závazná pochybení stavebního úřadu:

I. Stavební úřad neumožnil odvolateli vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Odvolatel při ústním jednání dne 5.5.2009 v písemně podaných námítkách namítl zásadní vadu ve spisu založeného závazného stanoviska DOSS na území hlavního města Prahy¹, MHMP OKP, spočívající ve skutečnosti, že předmětné stanovisko není odůvodněno.

Stavební úřad uvedl, že si dodatečně opatřil stanovisko MHMP OKP k upravené dokumentaci a zařadil ho do spisu. Jak odvolatel dodatečně zjistil, předmětné stanovisko si stavební úřad vyžádal žádostí² datovanou 7.8.2009 a vypravenou 8.9.2009. Dodatečně opatřené stanovisko³ MHMP OKP pak do spisu založil dne 24.9.2009.

O existenci posledně zmíněného stanoviska ovšem stavební úřad nevyrozuměl účastníky řízení, neumožnil jim se s ním seznámit a neposkytl jim možnost se k němu vyjádřit. Odvolatel je tak nucen zpochybnit tvrzení stavebního úřadu, že umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady řízení a uplatnit k nim vyjádření (námítky)⁴.

Je přitom mimo jakoukoliv pochybnost, že v případě dodatečně opatřeného stanoviska se jedná o podklad řízení. Stavební úřad si ho opatřil v souvislosti s námítkou odvolatele, bral ho při svém rozhodování v úvahu a vycházel z něj. Stavební úřad tím zatížil své rozhodnutí podstatnou vadou a způsobil zásadní zkrácení zákonných práv odvolatele.

Uvedený postup stavebního úřadu znamená porušení § 36 odst. (3) správního řádu stanovícího, že účastníkům řízení musí být před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Rozhodnutí se tím stalo nezákonným.

II. Dodatečně opatřené závazné stanovisko MHMP OKP je vadné.

Srovnáním obou ve spisu založených stanovisek orgánu státní památkové péče vychází najevo, že MHMP OKP k vydání stavebním úřadem dodatečně opatřeného stanoviska ke změněnému návrhu přistoupil zcela formálně.

Obě stanoviska popisují nástavbu shodným způsobem, odlišují se pouze hodnotou navýšení hřebenu objektu (4,30 m resp. 3,53 m). Ve stanovisku z 25.9.2009 se pak uvádí:

.....

- spočívající zejména v navýšení dvoupodlažního domu o dvě podlaží*
- nová valbová střecha o sklonu 15° pokryta plechovou krytinou Onduline červenohnědé barvy, imitující keramickou střešní krytinu,*
- hřeben objektu celkově navýšen o 3,53 m oproti stávající úrovni,*
- fasády kompletně zatepleny,*
- na severním průčelí fasády vertikálně protažen prosklený portál osvětlující hlavní schodiště*

Z toho je zřejmé, že MHMP OKP použil při vypracování stanoviska z 25.9.2009 své dřívější stanovisko z 24.11.2008 jako šablonu a v popisu nástavby opravil pouze hodnotu navýšení hřebenu objektu. Opomněl ovšem přitom vzít v úvahu, že navrhovatel svůj návrh upravil, což mělo za důsledek mj. zásadní změny v řešení střechy. Poslední stav návrhu již nepracuje s valbovou střechou o sklonu 15°. Navrhuje střechu vzhledově podobnou původní střеше domu a tedy i střechám okolních objektů, která se vyznačuje výrazně strmějším sklonem a obytným podkrovím. Srovnaj s podmínkou č.3 územního rozhodnutí

¹ Viz č.j. S-MHMP 627840/2008/Tům z 24.11.2008.

² Viz č.j. OUR-Koš p. 1479/55-8437/09-No ze dne 7.9.2009.

³ Viz č.j. S-MHMP 711989/2008/Tům z 21.9.2009.

⁴ Viz rozhodnutí stavebního úřadu, str.8, poslední odstavec dole.

(...*tvar střechy bude zachován včetně sklonu*). Rozdíl mezi původním a přepracovaným návrhem je ostatně zcela zřejmý z výkresové dokumentace založené ve spisu.

Výše uvedené vzbuzuje důvodné pochybnosti, zda se MHMP OKP vůbec seznámil s posledním stavem návrhu a zda skutečně posuzoval jeho dopady. Skutečnost, že ani jedno z obou podkladových stanovisek MHMP OKP není odůvodněno, tyto pochybnosti dále prohlubuje.

Není ve veřejném zájmu, aby DOSS ke své úloze přistupoval formálně a vydával stanoviska zatížená zjevnými vadami a postrádající odůvodnění. Stavební úřad byl přitom povinen uvedenou vadu stanoviska zjistit a to tím spíše, že si předmětné podkladové stanovisko sám vyžádal. Na vady stanoviska měl pak upozornit příslušný DOSS a vyžádat si jejich odstranění.

Stanovisko z 25.9.2009 je navíc zatíženo i další vadou. Uvádí se v něm, že MHMP OKP

.....

obdržel dne 11.9.2009 žádost vlastníka dotčené nemovitosti, kterým je Bytové družstvo Houdova 9 a 11, Houdova 901/9, Praha 5, IČ 26506513, kterou podala v zastoupení Městská část Praha 5, Odbor územního rozhodování, IČ 00063631, nám. 14.října 1381/4, Praha 5, o vydání závazného stanoviska.

Tvrzení, že žádost podala Městská část Praha 5, Odbor územního rozhodování, v zastoupení vlastníka dotčené nemovitosti, je zásadně nesprávné. V žádosti adresované DOSS se nic takového neuvádí. Je ostatně nepřipustné, aby stavební úřad prováděl úkony v zastoupení stavebníka. Na druhé straně stavebnímu úřadu nic nebrání, aby se sám obrátil na DOSS s žádostí o vydání podkladového stanoviska. Důvod, proč MHMP OKP považoval za potřebné začlenit do podkladového stanoviska uvedené tvrzení, v něm není vysvětlen. Odvolatel nicméně soudí, že MHMP OKP považoval za nezbytné navodit dojem, že žadatelem o vydání podkladového stanoviska byl vlastník dotčené nemovitosti, aby pak mohl upustit od zdůvodnění jím vydaného závazného stanoviska s argumentací, že žádosti vyhověl v plném rozsahu.

Upuštěním od odůvodnění však MHMP OKP pochybil a zatížil svá stanoviska zásadní vadou – viz odvolací námitka III níže.

III. Podkladová stanoviska MHMP OKP nejsou odůvodněna.

Jak původní, tak dodatečně vydané podkladové stanovisko MHMP OKP je zatíženo zásadní vadou spočívající v absenci odůvodnění.

Odvolatel na tento nedostatek upozomil v námitce písemně podané při ústním jednání dne 5.5.2009⁵.

V obou podkladových stanoviscích je pod nadpisem **Odůvodnění** uvedeno:

„Vzhledem k tomu, že se žádostí v plném rozsahu vyhovuje, upouští se analogicky k § 68 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, od zdůvodnění tohoto závazného stanoviska“.

Aplikace § 68 odst. 4 správního řádu na závazné stanovisko je zásadně nesprávná.

V tomto ustanovení správního řádu se stanoví, že

Odůvodnění rozhodnutí není třeba, jestliže správní orgán prvního stupně všem účastníkům v plném rozsahu vyhoví.

⁵ Viz námitka č.6 v podání z 5.5.2009.

Daný postup by přicházel v úvahu v případě vydání samostatného rozhodnutí ve správním řízení. Vydání závazného stanoviska ovšem takovým úkonem není. Vyplyvá i z textu poučení o opravném prostředku obsaženého v obou podkladových stanoviscích MHMP OKP:

„Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko“.

Závazná stanoviska jsou vydávána dotčenými orgány státní správy jako podkladové správní úkony pro správní řízení. Dotčené orgány státní správy se v nich vyjadřují ke specializovaným otázkám, které si z důvodu nedostatku odbornosti správní orgán, v daném případě stavební úřad, nemůže posoudit sám. Stavební úřad je jejich vyjádřeními vázán. Při vydání podkladového stanoviska, které je kladné vůči žadateli/stavebníkovi není automaticky zajištěno, že bude vyhověno všem účastníkům řízení.

Podkladové stanovisko negativní s ohledem na zájmy stavebníka může být pozitivní s ohledem na zájmy případných jiných účastníků řízení (vlastníků sousedících nemovitostí, občanských sdružení aj.) a naopak - stanovisko pozitivní vůči záměru stavebníka může být negativní vůči všem ostatním.

Stavební úřad při pořizování a hodnocení podkladových stanovisek plní roli koordinátora a jeho úlohou je zajistit mezi jednotlivými stanovisky soulad. Finální závěr, zda posuzovaná stavba je či není v souladu se všemi chráněnými zájmy, je plně v kompetenci stavebního úřadu. Předpokladem pro úspěch v těchto činnostech je, že stavební úřad bude mít k dispozici podkladová stanoviska obsahující řádné odůvodnění, nikoliv pouze strohé sdělení, zda hodnocený záměr je z posuzovaného hlediska přípustný či nikoliv.

Odůvodnění závazného stanoviska je rovněž předpokladem pro přezkum závazného stanoviska ve správním soudnictví. Rozšířený senát NSS judikoval⁶, že ve správním soudnictví přísluší přezkoumávat všechna závazná stanoviska a to jak negativní tak pozitivní.

Předpokladem a podmínkou k tomu, aby jakékoliv stanovisko mohlo být přezkoumáno, ovšem je, že musí být řádně odůvodněno. Při naprosté a dokonce vědomé absenci odůvodnění je dané závazné stanovisko nepřezkoumatelné a tudíž ho nelze přijmout jako podkladové stanovisko pro správní rozhodnutí. V opačném případě by byl porušen požadavek transparentnosti rozhodování. Ten je splněn jedině tehdy, jestliže je individuální správní akt přezkoumatelný soudem.

IV. Podkladové stanovisko MHMP OOP není odůvodněno.

Odvolatel při ústním jednání dne 5.5.2009 v písemně podaných námítkách namítl zásadní vadu ve spisu založeného závazného stanoviska DOSS na území hlavního města Prahy (odboru ochrany prostředí magistrátu hl.města Prahy - dále jen „MHMP OOP“) k otázce, zda stavby mění či snižují krajinný ráz⁷ spočívající ve skutečnosti, že předmětné stanovisko není odůvodněno.

Vlastní stanovisko sestává pouze ze dvou vět

⁶ Viz rozsudek NSS 6 As 7/2005 – 97 z 21.10.2008.

⁷ Viz č.j. S-MHMP-632330/2008/1/OOP/VI z 10.11.2008.

Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snižen či změněn krajinný ráz. Zájem chráněný OOP MHMP v dané věci tedy není dotčen.

Stanovisko není nikterak odůvodněno a není nijak vysvětleno, jak k němu OOP MHMP dospěl. Odvolatel má tedy ke stanovisku stejné výhrady, jaké podrobně rozvedl v předcházející odvolací námitce III vůči podkladovým stanoviskům MHMP OKP.

Odvolatel namítá, že i v případě tohoto podkladového stanoviska přistoupil příslušný DOSS k jeho vydání zcela formálně.

V. Stavební úřad věcně nevypořádal námitky odvolatele na vady závazných stanovisek.

Odvolatel ve svých námitkách písemně podaných při ústních jednání dne 5.5.2009⁸ a dne 4.9.2009⁹ poukázal na vady následujících závazných stanovisek DOSS:

- závazné stanovisko k otázce, zda stavby mění či snižují krajinný ráz¹⁰
- závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče na území hlavního města Prahy¹¹
- stanovisko ODŽ ÚMČ P5 ohledně udělení výjimky z OTPP¹²

Stavební úřad námitky odvolatele zamítl, ovšem v odůvodnění rozhodnutí o námitkách se vůbec nezabýval skutečností namítanými odvolatelem. Zamítnutí odůvodnil pouze poukazem na to, že rozporovaná stanoviska byla vydána věcně a místně příslušným orgánem a jejich forma odpovídá § 149 správního řádu. Dále uvedl, že posouzení obsahové stránky stanoviska stavebnímu úřadu nepřísluší.

Odvolatel není s vyjádřením stavebního úřadu k podaným námitkám srozuměn a nepovažuje je za dostatečné. Považuje za nesprávné, že se stavební úřad věcně nevypořádal s jeho zcela konkrétními námitkami a pouze se omezil na odkazy na podkladová stanoviska bez toho, že by k namítaným skutečnostem uvedl vlastní hodnocení stavu věci.

Odvolatel neočekává od stavebního úřadu, že bude přezkoumávat stanoviska (podkladové správní úkony) DOSS, neboť si je vědom, že to není v jeho pravomoci. Očekává nicméně, že se stavební úřad bude věcně zabývat jeho námitkami zpochybňujícími některé závěry obsažené v předložených stanoviscích, resp. námitkou, že bylo vydáno kladné stanovisko, aniž je z odůvodnění tohoto stanoviska zřejmé, z jakého důvodu se tak stalo. Nedostatký podkladových stanovisek je stavební úřad povinen se zabývat z úřední povinnosti jakožto garant zákonosti územního řízení, tím spíše pak v okamžiku, kdy jsou předmětem námitek účastníků řízení.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) předpokládá aktivní postup stavebního úřadu v daném ohledu, nikoliv pouze pasivní sběr odborných vyjádření. Tento závěr je v souladu i s ustálenou judikaturou (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30.9.2009, č.j.4 As 25/2009 – 163; 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008 – 123 a ze dne 6. 8. 2009, č.j. 9 As 88/2008 - 301, všechny dostupné na www.nssoud.cz).

Z prvně zmíněného rozsudku NSS odvolatel cituje:

Pokud účastník stavebního řízení poukazuje na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují některé závěry obsažené v předložených stanoviscích, musí se s těmito tvrzeními stavební

⁸ Viz námitka č.1 a námitka č.6 v podání z 5.5.2009.

⁹ Viz námitka č.1 v podání z 4.9.2009.

¹⁰ Viz č.j. S-MHMP-632330/2008/1/OOP/VI z 10.11.2008.

¹¹ Viz č.j. S-MHMP 627840/2008/Tům z 24.11.2008.

¹² Viz č.j. MC05 25373/2009 ODŽ/MM z 20.5.2009.

úřad důkladně zabývat, a to i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení stanovených limitů a norem. Vlastní existence stanovisek dotčených orgánů státní správy nezbavuje stavební úřad jeho základní povinnosti učinit finální závěr a rozhodnutí. Předložená stanoviska mu k tomu mají pomoci a jeho rozhodování ulehčit. Nejsou však sama o sobě kritériem, které by bez dalšího poukazovalo na nedůvodnost předložených námitek. Pouhý odkaz na tato stanoviska a rozličná vyjádření jiných správních orgánů však není dostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní uvážení stavebního úřadu a posouzení předložených námitek účastníků řízení po stránce věcné.

.....

Nejvyšší správní soud celkově uzavírá, že bylo povinností správních orgánů se s konkrétně předloženými námitkami náležitým způsobem vypořádat. To znamená, že měly uvést zcela konkrétní důvody, proč případně tyto námitky nejsou důvodné, a vypořádat se s nimi po věcné stránce. K tomu mohou sloužit podkladová vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy, která však tvoří podklady pro vydání rozhodnutí a je povinností stavebního úřadu se s nimi k vzneseným námitkám vypořádat. Role stavebního úřadu se proto nevycerpává tím, že pouze shromažďuje a reprodukuje odborné podklady, nýbrž je k námitkám hodnotí a z jejich hodnocení posléze ve svém finálním rozhodnutí vychází.

Odvolaatel namítá, že stavební úřad se ve svém rozhodnutí nevypořádal se zcela konkrétními skutkovými námitkami odvolatele k podkladovým stanoviskům. Stavební úřad měl zjistit, jaký je v tomto ohledu skutečný stav věci. Pokud by zjistil, že námitky odvolatele jsou odůvodněné, pak na to měl upozornit dotčený orgán státní správy a dotázat se jej, zda i ve světle nových skutečností setrvává na svém stanovisku, anebo zda svůj názor s ohledem na ně mění. Tím by stavební úřad nijak nezasáhl do pravomoci dotčeného orgánu státní správy a nedopustil se překročení svých pravomocí. Naopak by nejlepším možným způsobem dostal požadavku přesného a úplného zjištění skutečného stavu věci, neboť v ústavním a právním státě, jímž Česká republika je, si nelze představit, že dotčený orgán státní správy by takové sdělení ignoroval a nezabýval se jím v souladu se zákonem a z hlediska úkolů, které jsou mu zákonem svěřeny.

VI. Záměr nesplňuje požadavky na dopravu v klidu podle čl.10 OTPP

Odvolaatel ve svých námitkách¹³ písemně podaných při ústním jednání dne 5.5.2009 poukázal na nesoulad záměru s čl.10 vyhlášky č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“).

Stavební úřad se s touto námitkou věcně nevypořádal.

V odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků uvedl, že se řešením (dopravy v klidu ? – pozn.odvolatele) zabýval v odůvodnění vlastního rozhodnutí a odkázal se na ně. V příslušné pasáži rozhodnutí pak uvedl:

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

.....

s čl. 10, odst. 3

Realizaci nástavby vznikne potřeba 5 parkovacích stání pro osobní automobily. Vzhledem k tomu, že územně technické podmínky neumožňují situovat parkovací a odstavná stání jako součást stavby nebo její neoddělitelné části, odbor územního rozhodování v souladu

¹³ Viz námitka č.5 v podání z 5.5.2009.

s ustanovením čl. 2, odst. 2, vyhlášky 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a v souladu se stanoviskem odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5 zřízení 5 parkovacích a odstavných stání nepožaduje.

Stavební úřad vůbec nezdůvodnil, v čem spočívají údajné územně technické důvody nemožnosti situovat parkovací a odstavná stání jako součást stavby nebo její neoddělitelné části, a neprokázal, zda je dán důvod aplikovat postup podle ustanovení čl. 2, odst. 2 OTPP.

Stav věci se liší od toho, jak ji prezentuje stavební úřad. Svědčí o tom informace obsažené v DUR a dokonce i ve stanovisku odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5, na které se stavební úřad odkazuje.

V DUR se v souvislosti s řešením dopravy v klidu uvádí, že

Vzhledem k reliéfu bezprostředního okolí stavby a vzhledem k tomu, že okolní pozemky nejsou ve vlastnictví majitele objektu, bude žádána výjimka z dopravy v klidu¹⁴.

Pozemkem stavby a současně jediným pozemkem ve vlastnictví žadatele je pozemek parc.č. 1479/55, k.ú. Košíře, tj. pozemek pod stávajícím bytovým domem Houdova 9-11.

Jediným skutečným důvodem, proč není možno zajistit parkovací a odstavná místa na pozemku stavby, tedy je, že pozemky v okolí domu nejsou ve vlastnictví žadatele. Reliéf bezprostředního okolí není závažnou překážkou pro umístění parkovacích a odstavných míst.

Stanovisko ODŽ ÚMČ P5 pak jako důvod pro souhlas s výjimkou ohledně řešení dopravy v klidu uvádí pouze nevyjasněné majetkové právní poměry u pozemků v okolí. Skutečný stav věci je i tentokrát odlišný. Podrobný rozbor je proveden v námitce č. 5 z odvolateleova podání dne 18.5.2009.

Hlavní překážkou pro řešení dopravy v klidu je tedy nedostatečnost pozemku stavby pro předmětný stavební záměr, jehož výsledkem je zřízení dalších bytových jednotek. Kapacitní nedostatečnost pozemku ovšem není závažným územně technickým důvodem opravňujícím aplikaci postupu podle ustanovení čl. 2, odst. 2 OTPP.

Odvolaatel namítá, že výše citované vyjádření stavebního úřadu k souladu záměru s čl. 10 odst. 3 OTPP je nepřezkoumatelné na základě absence relevantního odůvodnění.

Akceptace postupu stavebního úřadu by znamenala, že požadavky OTPP v případě nástaveb je kdykoliv možno obejít poukazem na územně technické důvody. Takový postup jistě není ve veřejném zájmu a neposiloval by důvěru veřejnosti ve správnost rozhodování.

Odvolaatel současně spatřuje nebezpečí namítaného postupu v tom, že stavební úřad bude v budoucnosti rezignovat na potřebu řešení dopravy v klidu v případě nástaveb na bytové domy v okolí. Na jižní straně ulice Houdova se nacházejí celkem 4 shodné bytové domy. Pokud by i v jejich případě bylo přistoupeno k realizaci nástaveb bez zajištění dopravy v klidu, vznikne v ulici deficit celkem 20 parkovacích míst. To je bezpochyby více, než je ulice schopna unést, zejména s přihlédnutím, že ulice má v budoucnosti sloužit i k dopravní obsluze již pravomocně umístěných bytových domů záměru Bytové domy Česká (tři bytových domů se dvěma podzemními a pěti nadzemními podlažními)¹⁵. Stavební úřad by ovšem takovému vývoji dokonce ani nemohl zabránit, neboť v případě dalších podobných

¹⁴ Viz DUR, část B Průvodní zpráva, bod 3 f) Požadavky na kapacity veřej. sítí, komunikačních vedení, komunikační sítě - str.9.

¹⁵ Viz č.j. OUR. Koš.p. 1479/94-1138/06-Za-UR, resp. č.j. S-MHMP 182235/2009/OST/Če z 1.6.2009.

záměrů by byl vázán rozhodovací praxí¹⁶ a nemohl by ve skutkově podobných případech odmítat již použitá řešení.

Postup stavebního úřadu je navíc ve zjevném rozporu s předcházejícím průběhem řízení. Žadatel opakovaně uváděl, že bude žádat o výjimku z čl. 10, odst. 3 OTPP. Výzvou ze dne 18.5.2009¹⁷ uložil stavební úřad žadateli doložit žádost o udělení výjimky z čl. 10, odst. 3 vyhlášky 26/1999 Sb. se souhlasným stanoviskem ÚMČ Praha 5, odboru dopravy a životního prostředí. V dokumentaci doplněné dne 20.7.2009 je však obsaženo pouze stanovisko ODŽ ÚMČ P5, které žadatel v průvodním dopisu k doplněným podkladům mylně prezentuje jako udělení výjimky z čl. 10, odst. 3 OTPP. V územním rozhodnutí potom není nijak vysvětleno, proč stavební úřad netrval na doplnění dokumentace v původně požadovaném rozsahu a proč zvolil řešení jím nakonec použité.

Odvolatel se navíc domnívá, že stavební úřad pochybil, když výzvou ze dne 18.5.2009 požadoval po žadateli doplnění návrhu ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 5 vyhl. č. 503/2008 Sb. MMR o žádost o udělení výjimky z čl. 10, odst. 3 vyhlášky 26/1999 Sb. se souhlasným stanoviskem ÚMČ Praha 5, odboru dopravy a životního prostředí. Stavební úřad žádost o udělení výjimky nesprávně označil jako podklad řízení potřebný pro posouzení záměru z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení. Takovým podkladem by mohlo být rozhodnutí o udělení výjimky z příslušného článku OTPP, to však by muselo být vydáno ve správním řízení.

Stavební úřad postupoval nesprávně. Je jisté namísto, aby stavební úřad poskytl žadateli pomoc v podobě vysvětlení, jaké žádosti vytvářejí předpoklad, aby mohlo být posouzen jeho záměr. Stavební úřad však není oprávněn žadateli ukládat, jaké žádosti má podat.

VII. Stavební úřad věcně nevypořádal námitku na vady závazného stanoviska ODŽ ÚMČ P5 ohledně udělení výjimky z OTPP.

Odvolatel ve vyjádření k dokumentaci doplněné 20.7.2009 vznesl námitku vůči stanovisku ODŽ ÚMČ P5 ohledně udělení výjimky z OTPP.

Stavební úřad se nezabýval konkrétními skutečnostmi v námitce a námitku řádně. K námitce, že stanovisko vydané 20.5.2009 se nemůže vztahovat k upravené DUR stav 07/2009, se vůbec nevyjádřil.

Za vypořádání námítky nelze považovat stavebním úřadem uplatněný strohý odkaz na argumentaci k námitce V, 1 (číslování podle UR). K této argumentaci se odvolatel vyjádřil v odvolací námitce V výše.

Odvolatel rovněž namítá, že dané podkladové stanovisko postrádá řádné odůvodnění. Jako důvod pro souhlas s udělením výjimky (s nesprávným odkazem na ustanovení čl. 2, odst. 2 OTPP) ohledně řešení dopravy v klidu uvádí pouze nevyjasněné majetkové právní poměry u pozemků v okolí a v důsledku toho nemožnost řešit parkovací stání pronájmem. To nepředstavuje legitimní důvod pro aplikaci postupu podle ustanovení čl. 2, odst. 2 OTPP, k čemuž předmětné stanovisko uděluje souhlas.

Ohledně údajné snahy řešit parkovací stání pronájmem odvolatel namítá, že řešení dopravy v klidu podle čl. 10 odst. 3 vyhl. o OTPP formou nájemní smlouvy, kterou lze v podstatě kdykoliv kteroukoliv ze smluvních stran vypovědět, nelze považovat za splnění uvedeného požadavku¹⁸.

¹⁶ Viz rozsudek NSS ze dne 28. 4. 2005, č. j. 2 Ans 1/2005 – 57, publikovaný pod č. 605/2005 Sb. NSS.

¹⁷ Viz č.j. OUR.Koš.p.1479/55-8437/09-No-ozn z 18.5.2009.

¹⁸ Viz rozhodnutí odboru výstavby č.j. S-MHMP 580148/2009/OST/Hn/Vo z 25.9.2009.

VIII. Stavební úřad neposoudil soulad záměru s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Věcně nevypovádal námitku, že záměr je v rozporu s čl.13 OTPP.

Ustanovení § 90 stavebního zákona stavebnímu úřadu ukládá, aby v územním řízení posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, dále s obecnými požadavky na využívání území, požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v neposlední řadě, zda jsou za spoluúčasti dotčených orgánů státní správy splněny požadavky zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí odůvodnil soulad s územním plánem a zabýval se i souladem požadavky OTPP, byť ke způsobu odůvodnění má odvolatel výhrady. Odůvodnění, jak záměr vyhovuje požadavku obsaženému v bodu b) a c) citovaného ustanovení § 90 stavebního zákona, pokud jde o architektonický a urbanistický soulad s okolím, však v napádeném rozhodnutí schází. Stejně tak schází odůvodnění souladu s požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Odvolatel přitom ve svých námitkách písemně podaných při ústním jednání dne 5.5.2009 poukázal na nesoulad záměru s čl.13 OTPP, zejména na narušení charakteru a struktury stávající zástavby architektonickým řešením objektu zvýšeného dvoupodlažní nástavbou.

Stavební úřad námitku zamítl bez náležitého odůvodnění. Konstatování, že

stavební úřad v řízení o umístění stavby předložený záměr posoudil z hlediska architektonického a urbanistického a má za to, že záměr vhodným způsobem reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby

neobsahuje žádné odůvodnění. Stavební úřad nevysvětlil, jak ke své úvaze dospěl a o jaké skutečnosti se při tom opíral.

Bytový dům Houdova 9-11 je součástí uceleného souboru celkem 6 domů stejného vzhledu a velikosti v sousedství (4 domy v ulici Houdova a 2 domy v ulici Malá Houdova). Je tedy zřejmé, že dvojpodlažní nástavba na jednom z domů souboru je problematická z hlediska architektonického a urbanistického. O to více je třeba, aby stavební úřad doprovodil svoje úvahy náležitým odůvodněním. Bez něj je jeho rozhodnutí nesrozumitelné a nepřezkoumatelné.

Závěrečný odvolací návrh

Odvoláním napadené rozhodnutí obsahuje řadu chyb, rozporů a nedostatků. Opírá se o vadná podkladová stanoviska. Stavební úřad postupoval při vydání rozhodnutí v rozporu se zákonem. V řízení došlo k porušení procesních práv účastníků.

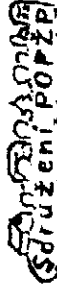
V důsledku toho je vydané rozhodnutí nepřesvědčivé a nezákonné a není způsobilé nabýt právní moci.

Z tohoto důvodu navrhuje, aby předmětné rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území bylo zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání správnímu orgánu, který je vydal.

S pozdravem

Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek
od Bulovky po Šalamounku v Praze 5
Mikšovského 818/13
158 00 Praha 5


Ing. Jan Formánek
předseda Sdružení POPŽP


Sdružení POPŽP
od Bulovky po Šalamounku
v Praze 5, IČO 27019951
Mikšovského 818/13
158 00 Praha 5

Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku se ve smyslu § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, přihlásilo jako účastník územního řízení k danému záměru.



MC05P007HA01

Městská část Praha 5 Úřad městské části Nám. 14. října 1381/4 152	
Datum doručení: - 9 - 11 - 2009	
Číslo jednací: HC 05 55538/2009	
Počet listů příloh:	Počet listů: 1

Magistrát hl.m.Prahy
Jungmannova 29
Praha 1

prostřednictvím

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 5
ÚŘADU MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBORU ÚZEMNÍHO
ROZHODOVÁNÍ
Nám. 14. října 4
Praha 5
150 22

k č.j. : OUR.Koš.p. 1479/55-8437/09-
No-UR

účastník:

1) MUDr. Hana Olehlová, r.č. [redacted] bytem Jenišovská 1161/6, Praha 5,
158 00

zastoupena:

Mgr. Richardem Olehlou, r.č. [redacted] bytem Jenišovská 1161/6, Praha 5,
158 00

2) Prof.Ing. Ivan Procházka, DrSc., r.č. [redacted] bytem Praha 5, Jinonická
204/59

Věc:

rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území nazvané
„nástavba dvou obytných podlaží s valbovou střechou na stávající dvojdom
č.p.901, Houdova 9 a 11“

ODVOLÁNÍ účastníků 1), 2) proti rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 5,
odboru územního rozhodování ve věci „Nástavba dvou obytných podlaží
s valbovou střechou na stávající dvojdom č.p.901, Houdova 9 a 11“, č.j.
OUR.Koš.p. 1479/55-8437/09-No-UR, ze dne 26.10.2009

1. Dne 26.10.2009 vydal Úřad Městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, rozhodnutí o
změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území nazvané „Nástavba dvou obytných podlaží
s valbovou střechou na stávající dvojdom č.p.901, Houdova 9 a 11“, č.j. OUR.Koš.p. 1479/55-
8437/09-No-UR(dále jen „Rozhodnutí“).

2. Proti tomuto Rozhodnutí, podávají účastníci 1), 2) v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í,

kterým jej napadají v plném rozsahu s následujícím odůvodněním.

3. Účastníci 1), 2) podali ve dnech 24.03.2009 a 05.05.2009 obsahově stejné námítky v zahájeném územním řízení, ve kterých zejména napadali nedořešení přístupu k plánované stavbě na pozemku parc.č. 1479/55, na němž je plánována výstavba a dále namítli nesouhlas účastníků řízení (spoluvlastníků sousedních pozemků) s plánovanou výstavbou, zejména z důvodu dotčení spoluvlastnických práv k sousedním pozemkům.

Správní orgán, jehož rozhodnutí je tímto odvoláním napadáno, podaným námítkám nevyhověl s odkazem na § 85 odst. 2, písm. b) stavebního zákona s uvedením, že zahájení územního řízení není podmíněno souhlasem účastníka řízení.

Současně je v napadeném rozhodnutí uvedeno, že přístup na stavbu přes pozemek účastníka řízení není předmětem územního řízení a bude řešen ve stavebním řízení.

Uvedená argumentace správního orgánu je dle názoru účastníků 1), 2) pochybná a ryze účelová. Účastníci 1), 2) jsou nepochybně dle zákona účastníky územního řízení a správní orgán s nimi také takto jedná. To zda je, nebo není zahájení územního řízení podmíněno souhlasem účastníka řízení, není a nemůže být předmětem napadeného rozhodnutí. Účastníci v dané věci nerozporovali zahájení územního řízení pouze namítali, že žadatel si předem nevyžádal jejich souhlas a současně, že k plánované stavbě je jediný možný přístup pouze přes pozemek v jejich vlastnictví.

Správní orgán staví napadeným rozhodnutím účastníky 1), 2) do pozice případných žalovaných v řízení o zjednání si práva přístupu, bez toho že by sám řešil problém od samého počátku.

Účastníci 1), 2) mimoходом v podaných námítkách nenamítali pouze neexistenci přístupu po dobu plánované výstavby, ale především po jejím dokončení.

Je zcela nepřipustné, aby důsledkem napadeného rozhodnutí byl stav, kdy správní orgán postaví jak žadatele tak účastníky do role protistran jejichž spor lze řešit v podstatě pouze soudně.

Dle názoru účastníků 1), 2) je zcela nezbytné, aby před vydáním pravomocného územního rozhodnutí byly vyřešeny vztahy mezi žadatelem a všemi účastníky řízení.

Přístup ke stavbě sice není předmětem územního řízení, ale musí být samozřejmě řešena jako předběžná otázka, která je rozhodující pro samotnou smysluplnost takového rozhodování.

4. Vzhledem k výše uvedenému mají účastníci 1), 2) za to, že napadené rozhodnutí bylo učiněno v rozporu s příslušnými ust. zákona 183/2006 Sb., stavební zákon a že je nesprávné a navrhují, aby odvolací orgán

napadené rozhodnutí zrušil a řízení zastavil, popř. po zrušení věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, kdy v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán, anebo napadené rozhodnutí změnil.

V Praze dne 5. 11. 2009

1.7. Richard K.

MUDr. Hana Olehlová
Jenišovská 1161/6
Praha 5
158 00

vo zvládání příslušnosti

A. P.

Prof. ing. Ivan Procházka, DrSc.
Jinonická 204/59
Praha 5
158 00