

Hlavní město Praha
Magistrat hlavního města Prahy
Odbor stavební



MC05P00797CN

Veřej. 5.8.09
Lp. dk, st. PC

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum coručení:	- 4 - 08 - 2009
Číslo veřejnosti:	HC 05 388 44/2009
Počet listů příloh:	4 PD

Č.j.:

S-MHMP 305836/2009/OST/Če

V Praze: 30.7.2009

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací 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 odvolání RNDr. Jaroslava Fiedlera, CSc., Mrkvičkova 136411, Praha 6, Mgr. Romany Tomešové, Purkyňova 105, Lanškroun, Bořivoje Klečky, Tomkova 3166/3, Praha 5, PeaDr. Heleny Mandelové, Tomkova 3166/1, Praha 5, Petra Mandela, Tomkova 3166/1, Praha 5, Věry Raškové, Tomkova 3166/3, Praha 5, Lenky Selnerové, Tomkova 3166/3, Praha 5, Ing. Libuše Václavkové, U Blažeky 2612/12, Praha 5, Ing. Pavla Kantora, Pod Pekařkou 1089/33, Praha 4, společného odvolání Dity Valerianové, Tomkova 3166/1, Praha 5, Ing. Davida Valeriána, Tomkova 3166/1, Praha 5, Svatomíra Prokopce, Náprstkova 273/8, Praha 1, Zdeňky Prokopcové, Náprstkova 273/8, Praha 1, Pavla Šumanského, Tomkova 3166/1, Praha 5, PeaDr. Heleny Mandelové, Petra Mandela, Ing. Zuzany Folprechtové, Stroupežnického 122/11, Praha 5, Jozefa Brauna, Vlachova 1514/2, Praha 5, a Alice Reissenzahnové, Šrobárova 2287/17, Praha 3, všichni zastoupení na základě plných mocí JUDr. Helenou Maříkovou, Jilemnického 960/I, Sezimovo Ústí, Ing. Vladimíra Maříka, CSc., Jilemnického 960/I, Sezimovo Ústí, zastoupeného JUDr. Helenou Maříkovou, MIRANDA. ars. Praha s.r.o., Tomkova 3166/3, Praha 5, Albertuse Gerarduse Hesselinka, Šimonova 1108/5, Praha 6, Ing. Petra Kazila, Cornelis Bloemaertsingel 24, 3067 NH Rotterdam, Nizozemsko, a Romany Hesselink, Na Chobotě 1344/4, Praha 6, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5 odboru územního rozhodování čj. OUR.Sm.p.2312-948-Vei-UR ze dne 12.10.2008, kterým byla na pozemcích č. parc. 2312, 1213/2, 2313/1, 3214/1, 2314/2, 2306/6, 2306/7, 2311/3, 2311/6, 4961/1 a 4903/1 v k.ú. Smíchov v Praze 5 umístěna stavba označená jako „Bytový dům Nikolajka“ a na základě tohoto přezkoumání rozhodl následovně:

I. podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu

napadené rozhodnutí mění

- a) tak, že část „Popis stavby.“ v úvodu doplňuje textem, který zní: „Po odstranění stávajících staveb na pozemcích k.ú. Smíchov,“
- b) tak, že podmínku č. 3 v závěru doplňuje textem druhé věty, která zní: „Čtvrté nadzemní podlaží nebude navrženo v rozsahu celého půdorysu stavby – jeho jihovýchodní stěna bude ustoupěna minimálně o 8 m za rovinu bočního štítu objektu při jeho jihovýchodním nároží“,

II. podle ustanovení § 90 odst. 5

v ostatním napadené rozhodnutí potvrzuje,

III. podle ustanovení § 92 správního řádu

odvolání Romany Hesselink zamítá jako opožděné.

Odůvodnění:

Na základě žádosti m2 Nikolajka s.r.o, Pernerova 149/35, Praha 8, doručené Úřadu městské části Praha 5 odboru územního rozhodování (dále jen stavební úřad) dne 10.7.2007, bylo zahájeno řízení o umístění stavby označené jako „Bytový dům Nikolajka“, na pozemcích uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí. Předmětem žádosti bylo umístění stavby bytového domu, přípojek inženýrských sítí, opěrné zdi, komunikace, přeložek a prodloužení inženýrských sítí a terénních úprav. Stavební úřad po provedeném řízení vydal dne 12.10.2008 pod čj. OUR.Sm.p.2312-948/07-Vei-UR napadené rozhodnutí.

Proti územnímu rozhodnutí podali odvolání dne 24.10.2008 RNDr. Jaroslav Fiedler CSc. a Mgr. Romana Tomešová, dne 27.10.2008 Bořivoj Klečka, Helena Mandelová, Petr Mandel a Věra Rašková, dne 29.10.2008 Lenka Sellnerová, Ing. Libuše Václavková, Pavel Kantor, společným podáním Dita Valeriánová, David Valerián, Svatomír Prokopec, Zdeňka Prokopcová, Pavel Šumanský, Helena Mandelová, Petr Mandel, Ing. Zuzana Folprechtová, Jozef Braun a Alice Reissenzahnová, všichni zastoupení na základě plných mocí JUDr. Helenou Maříkovou, téhož dne samostatným podáním Ing. Vladimír Mařík, zastoupený na základě plné moci JUDr. Helenou Maříkovou, dne 31.10.2008 MIRANDA. ars. Praha s.r.o., dne 5.11.2008 Albertus Gerardus Hesselink, dne 12.11.2008 Ing. Petr Kazil a dne 13.11.2008 Romana Hesselink. Odvolací námítky viz dále. Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu seznámil účastníky řízení s podanými odvoláními a poskytl jim možnost se k jejich obsahu vyjádřit, čehož někteří využili a někteří doplnili svá podaná odvolání. Poté věc předložil Magistrátu hl. m. Prahy odboru stavebnímu (dále jen odvolací orgán) k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda jsou odvolání přípustná a včasná, tedy zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek připouští a dále, zda byla podána účastníky řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat řádný opravný prostředek proti územnímu rozhodnutí nevylučuje, a že odvolatelé jsou účastníky řízení z titulu vlastnictví sousedních nemovitostí, kteří mohou být ve svých právech navrženu stavbou přímo dotčeni. Rozhodnutí bylo účastníkům řízení doručeno prostřednictvím

zveřejnění na úřední desce v době od 13. do 29.10.2008, přičemž den zveřejnění a den sejmutí se do patnáctidenní lhůty pro zveřejnění nepočítá. Prvním dnem pro podání odvolání byl tedy den 29.10.2008, patnáctidenní lhůta pro podání odvolání skončila dnem 12.11.2009. Všechna odvolání, s výjimkou odvolání Romany Hesselink, byla podána v zákonné odvolací lhůtě. Odvolání jsou tedy přípustná a včasná, odvolání Romany Hesselink je odvolání přípustné, ale opožděné. Odvolací orgán, s poukazem na ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, poté přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s právními předpisy a jeho věcnou správnost v rozsahu odvolacích námitek, přičemž zjistil následující skutečnosti.

V předloženém spisu odvolací orgán dohledal písemnosti, ze kterých vyplývá, že dne 10.7.2007 byla stavebnímu úřadu doručena žádost o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad opatřením ze dne 25.7.2007 oznámil v území působícím občanským sdružením, že bylo zahájeno řízení, a že při splnění zákonných povinností s nimi bude jednáno jako s účastníky řízení. Na uvedenou písemnost nebylo ze strany občanských sdružení reagováno. Součástí spisu je dále opatření, kterým stavební úřad oznamuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy, že bylo dne 10.7.2007 zahájeno ve věci územní řízení a současně nařizuje, za účelem projednání žádosti, konání ústního jednání na den 19.10.2007. Stavební úřad uvedeným opatřením rovněž oznámil, kde a kdy lze nahlížet do podkladů pro rozhodnutí a stanovil, že dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost mohou svá závazná stanoviska, námítky a připomínky uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve spise je dále založena žádost odvolatele Ing. Petra Kazila o zařazení mezi účastníky řízení a dále shodná žádost Ing. Vladimíra Maříka, CSc., včetně plné moci ve prospěch manželky JUDr. Heleny Maříkové, Ing. Lenky Sellnerové, Jozefa Brauna a RNDr. Jaroslava Fiedlera, CSc. Součástí spisu je protokol z ústního jednání, ze kterého je zřejmé, co bylo předmětem projednání, které osoby se jednání zúčastnily a jaké uplatnily námítky. Projednání věci podle ve spise doložených dokladů vyústilo ve vydání usnesení čj. OUR.Sm.p.2312-948/07-Vei-U ze dne 23.10.2007, které nabylo právní moci dne 10.11.2007, a kterým stavební úřad rozhodl o tom, že občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí, zastoupené JUDr. Mikulášem Üрге, PhD., a JUDr. Mikuláš Üрге, PhD. jako vlastník vyjmenovaných pozemků v k.ú. Smíchov, nejsou účastníky předmětného územního řízení. Součástí spisu je dále výzva stavebního úřadu ze dne 7.2.2008, k doplnění návrhu o vyjmenované podklady nezbytné pro rozhodnutí ve věci, a to ve lhůtě do 30.6.2008 a současně usnesení o přerušení řízení. Žadatel byl stavebním úřadem rovněž poučen o důsledcích nedoplnění požadovaných podkladů ve stanovené lhůtě. Posledně jmenované usnesení stavebního úřadu o přerušení řízení bylo napadeno odvoláním Ing. Vladimíra Maříka, CSc., zastoupeného na základě plné moci JUDr. Helenou Maříkovou. Odvolací orgán neshledal odvolání důvodným a rozhodl o něm tak, že je rozhodnutím čj. S-MHMP 250325/OST/Če ze dne 16.7.2008, které nabylo právní moci dne 31.7.2008, zamítl a usnesení stavebního úřadu potvrdil. Součástí spisu je dále opatření stavebního úřadu, kterým informuje o doplnění žádosti a současně oznamuje pokračování v řízení o umístění stavby a stanovuje lhůtu pro sdělení námitek a připomínek do 11.8.2008, čehož někteří z účastníků řízení využili. Po zhodnocení předloženého návrhu a provedeném řízení ve věci vydal stavební úřadu dne 12.110.2008 napadené rozhodnutí, kterým umístil výrokem č. I. stavbu bytového domu, včetně dalších souvisejících staveb a výrokem č. II. rozhodl o změně využití území, spočívající v terénních a sadových úpravách.

Odvolací orgán z hlediska procesního nezjistil v postupu stavebního úřadu žádná závažná právní pochybení, která by byla důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí. Odvolací orgán se dále zaměřil zejména na otázku, zda stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na využívání území, prezentovanými zejména vyhl. č. 26/1992 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP). Zjistil přitom, že stavba je navržena ve funkční ploše s označením OC – území čistě obytné, určené pro bydlení, čemuž záměr vyhovuje,

bez podrobnější regulace zástavby. Regulační plán není pro předmětné území zpracován. Přestože území nestanovuje nároky na míru využití pozemků, předložil žadatel porovnání využití území v lokalitě, ze kterého plyne, že záměr, tak, jak je předmětem žádosti, je v území přípustný. Jak vyplývá z odůvodnění napadeného rozhodnutí, zabýval se stavební úřad jak zmíněnou problematikou souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, tak otázkou, jak záměr vyhovuje ustanovením vyhl. o OTPP. Z uvedených hledisek neshledal odvolací orgán v postupu stavebního úřadu ani zde žádné nezákonnosti, pro které by musel napadené rozhodnutí stavebního úřadu zrušit.

Odvolací orgán se po předchozích zjištěních zaměřil na věcnou stránku napadeného rozhodnutí, jak již bylo uvedeno výše, však pouze v rozsahu odvolacích námitek, jak ukládá příslušné ustanovení správního řádu. Odvolání všech odvolatelů jsou s menšími odchylkami obsahově totožná, odvolací orgán proto posoudil odvolací důvody v tématických okruzích, a to následovně.

Námítka, že stavební úřad má chránit veřejný zájem, nikoliv preferovat zájem žadatele, na úkor ostatních účastníků.

Odvolací orgán k námitce uvádí, že je třeba vycházet ze skutečnosti, že stavební úřad vede řízení na základě žádosti. Nepřislouší mu tedy jakkoliv nutit žadatele k modifikaci žádosti, ale jeho povinností je posoudit návrh z hledisek, které mu zákon ukládá, za přispění odborného posouzení věci dotčenými orgány státní správy na svěřených úsecích. Z prozkoumání spisu odvolací orgán nezjistil namítané skutečnosti. S účastníky řízení i dotčenými orgány státní správy bylo jednáno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu, všem bylo umožněno se seznámit s projednávanou věcí a uplatnit námítky, stanoviska a připomínky. Odvolací orgán považuje tedy tuto odvolací námítku za neprokázanou.

Námítka, že stavební úřad rozhodl nad rámec návrhu, což je spatřováno v umístění čtvrtého nadzemního podlaží nad celým objektem, přestože dokumentace označuje poslední podlaží jako ustupující. V důsledku nepřesné formulace v rozhodnutí může následně dojít k rozšíření stávajícího posledního ustupujícího podlaží.

Zde lze přisvědčit obavám odvolatelů, resp. jejich námítce o nekonkretizaci situování 4. nadzemního podlaží. Jedná se přitom o část stavby, orientovanou směrem k jejích objektu. Podmínka č. 1 ani č. 3 napadeného rozhodnutí rozsah ustupujícího podlaží neuvádí, proto odvolací orgán napadené rozhodnutí změnil tak, že podmínku č. 5 upřesnil v mezích předložené dokumentace.

Námítka, týkající se způsobu dopravního připojení stavby, a to po dobu výstavby i po jejím dokončení. Podle názoru odvolatelů řešení nevyhovuje normám a předpisům pro komunikace, stanovisko příslušného orgánu na úseku dopravy označují, s odkazem na vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy odboru dopravy, za protiprávní a nezákonné.

Odvolací orgán zjistil, že komunikační napojení navrhované stavby je zajištěno podmínkou č. 8 napadeného rozhodnutí. Zde se uvádí, že na místní komunikační síť bude bytový dům napojen dvoupřehovou obousměrnou rampou ve východní části objektu, minimálně 6 m širokou, navazující na novou účelovou komunikaci, a dále na místní komunikaci Ostrovského. Současně se podmínkou č. 9 umísťuje cca 24 m dlouhá, proměnné šířky 3 – 10 m, účelová komunikace při východní a severovýchodní straně bytového domu s tím, že prostor před vjezdem do podzemních garáží, navazující na komunikaci Ostrovského, bude navržen jako obratiště. Dále je podmínkou č. 10 stanoveno, že součástí stavby je také rozšíření a úprava šířkového a výškového uspořádání slepého úseku komunikace Ostrovského v délce 115 m s dalšími upřesňujícími podmínkami. Uvedené komunikační napojení vychází z předloženého záměru, kladně odsouhlaseného příslušnými orgány na úseku dopravy. Odvolatelé namítají, že stanovisko Úřadu městské části Praha 5 odboru dopravy a ochrany životního prostředí (čj. ODŽ/93519+90944/06/204/votro ze dne 15.11.2006, doplněné podle požadavku kladným posouzením Policie ČR, Správa hl.m. Prahy, dopravní inspektorát čj. PSP-1802/DI-4-2006 ze dne 14.11.2006) je protiprávní a nezákonné, s odkazem na vyjádření nadřízeného orgánu Magistrátu hl. m. Prahy odboru dopravy. Stejná námítka

byla vznesena také v souvislosti s usnesením o přerušení předmětného řízení. Odvolací orgán se tedy věci již jednou zabýval a zaujal k věci názor, který ozejmíl ve svém rozhodnutí čj. 250325/2008/OST/Če ze dne 16.7.2008. Uvedl, „...že podle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a dále podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, přísluší výkon působnosti silničního správního úřadu ve věcech silnic, s výjimkou silnic I. a II. třídy a rozhodování o povolení zvláštního užívání silnic III. třídy, pokud daný způsob zvláštního užívání přesahuje územní obvod jednoho silničního správního úřadu, úřadu městské části, tj. v tomto konkrétním případě Úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí. Stanovisko tohoto orgánu je obsaženo ve vyjádření čj. ODŽ/93519+90944/06/204/votro ze dne 15.11.2006, kde v části, týkající se dopravy, příslušný dotčený orgán státní správy označuje stavbu jako možnou, resp. s uvedenou stavbou souhlasí, při současném splnění několika podmínek. Jednou z těchto podmínek je také doložení stanoviska Policie ČR. Odvolatelé v odvolání uvádějí, že podali podnět k přezkumnému řízení, směřující právě ke zmíněné části uvedeného stanoviska, na který reagoval nadřízený orgán, MHMP, odbor dopravy, vydáním nesouhlasného stanoviska čj. MHMP-482913/2007/DOP-O4/Jv ze dne 21.1.2008. Zde zmíněný orgán uvádí, že jako silniční správní úřad podle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 136 správního řádu vydává nesouhlasné stanovisko ve věci „Bytový dům Nikolajka, Ostrovského ulice, Praha 5, a to k podání Ing. Vladimíra Mařika, jednoho z odvolatelů. Podle ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán. MHMP, odbor dopravy, tímto orgánem sice je, ale na základě podnětu, který jak uvádí odvolatelé, stanovisko příslušného orgánu nezrušil, ale vydal jiné stanovisko, kde uvedl, že světelná signalizace představuje finanční zátěž HMP a TSK jako budoucího správce signalizačního zařízení, a proto doporučuje zastavení pozemku č. parc. 2313/2 rodinným domem s max. počtem 4 garážových stání. Odvolacímu orgánu sice nepřislouží hodnotit postup orgánů státní správy na úseku dopravy, ale je třeba přihlídnout k tomu, že příslušný orgán vydal kladné stanovisko (byl doložen i souhlas Policie ČR, správy hl. m. Prahy, dopravního inspektorátu, vydaný pod čj. PSP – 1802/DI – 4 2006 ze dne 14.11.2006), které nebylo zrušeno tak, jak požaduje správní řád. Vedlo tohoto stanoviska existuje i stanovisko nadřízeného správního orgánu, které však nebylo vydáno postupem podle zákona, a o kterém nebyl žadatel informován. ...“ V tomto odvolacím řízení je jako příloha č. 4 odvolání odvolateli doložena kopie sdělení Policie ČR, správy hl. m. Prahy, dopravního inspektorátu čj. PSP-1268-2/ČJ-2008-DŽ ze dne 1.4.2008, ve kterém uvedená instituce oznamuje JUDr. Heleně Maříkové, že stanovisko čj. PSP-1802/DI-4-2006 ze dne 14.11.2006 (viz výše), je vzhledem k záměru realizace rodinného domu místo bytového domu Nikolajka bezpředmětné. Z posuzovaného spisu však nevyplývá, že by žadatel m2 Nikolajka s.r.o., změnil v průběhu řízení svůj záměr tak, že by místo bytového domu navrhoval umístit rodinný dům. Uvedený doklad, zcela mimo posuzovanou věc, lze označit přinejmenším jako zvláštní. Součástí spisu je dále ve věci dopravního napojení také rozhodnutí UMČ Praha 5 odboru dopravy a ochrany životního prostředí čj. ODŽ/7204-07/127-2007/Horek ze dne 31.1.2007 o připojení pozemků stavby, „... se souhlasem Policie ČR, správy hl. m. Prahy, dopravního inspektorátu čj. PSP-22-52/DI-4-2007 ze dne 31.7.2007 a vlastníka komunikace zn. 98/07/220/Ve ze dne 8.1.2007 ...“ za podmínek, mimo jiné, že připojení bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací. Odvolací orgán se v kontextu zjištěných skutečností domnívá, že na úseku dopravy je stavba projednána tak, jak požadují příslušná zákonná ustanovení.

V souvislosti s uplatněnými odvoláními se v průběhu odvolacího řízení dostavila k odvolacímu orgánu zástupkyně některých účastníků řízení JUDr. Helena Maříková a vznesla pochybnosti o šíři komunikace v souvislosti s digitalizací katastrálního operátu. Odvolací orgán tuto skutečnost ověřil a zjistil z evidence nemovitostí, kterou má prostřednictvím katastrálního úřadu pro úřední potřebu k dispozici, že předložené situace jako

součástí posuzované věci, vychází z této evidence a šíře komunikace tedy požadavkům orgánů dopravy odpovídá.

Námítka, týkající se počtu bytových jednotek, resp. námítka, absence stanovisek dotčených orgánů státní správy k upravenému počtu bytových jednotek.

Odvolací orgán ze spisu zjistil, že v počtu bytů rozpor skutečně existuje, nemá však zásadní význam. Počet bytů souvisí především s počtem parkovacích stání. Různý počet bytů (17 – 19) je uveden i přímo v odůvodnění rozhodnutí. Podmínkou č. 7 napadeného rozhodnutí je stanoveno, že v objektu bude zajištěno 22 parkovacích stání pro osobní automobily v podzemní garáži a 2 stání v zálivech při nově budované účelové komunikaci na pozemku stavby. Od tohoto závazného počtu parkovacích stání pak bude odvozen počet bytů požadovaných rozměrů tak, aby odpovídal příslušným ustanovením vyhl. o OTPP, resp. příloze uvedené vyhlášky. Ze zavedené praxe vyplývá, že podmínkami stanovený počet bytových jednotek v podmínkách rozhodnutí mnohdy vede k následným zbytečným změnám územních rozhodnutí. Úkolem územního rozhodnutí je zajistit vnější prostorové řešení, polohu, funkci stavby a počet parkovacích stání v závislosti na možnostech území, do kterého se nová stavba umísťuje. Počet bytů rozhodující není, dokumentace pro stavební povolení však musí být zpracována tak, aby výsledná skladba bytů odpovídala počtu umístěných parkovacích stání.

Námítka, že se vyjádření orgánu hygienické služby vztahuje pouze k bytovému domu, nikoliv k příjezdové komunikaci.

Odvolací orgán k uvedenému námítce zjistil, že ve spise je založeno souhlasné vyjádření Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 19.4.2007. Zde je uvedeno, že „... posoudil orgán ochrany veřejného zdraví ... jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění předloženou dokumentaci pro územní řízení – Bytový dům Nikolajka“. Z uvedeného vyplývá, že byla předložena „dokumentace ...9/2006“, obsahující i situační výkres, tedy širší souvislosti stavby byly při posuzování zřejmé.

Námítka o nutnosti v době stavebních prací opatřit výkopy přechodovými lávkami, což dokumentace neřeší, a dále námítka, že hluk při provádění stavby přesáhne povolené limity. K těmto námítkám odvolací orgán konstatuje, že není v posuzované věci v části územního řízení, oprávněn je řešit. Úkolem územního rozhodnutí je umístit stavbu na pozemku a stanovit podmínky pro projektovou přípravu stavby. V podměnce č. 14 písm. c) stavební úřad žadateli uložil předložit jako součást projektové dokumentace aktualizovaný výpočet hluku z období výstavby a provozu objektu s posouzením vlivu reálného prostoru zástavby (odrazy od okolních budov). Vzhledem k tomu, že dokumentace k územnímu řízení neřeší organizaci výstavby, je třeba s touto problematikou odkázat na stavební povolení.

Námítka, že podle stávající právní úpravy případně starost o navrhovaný chodník odvolatelům, což zvýší jejich náklady na bydlení.

Tato námítka není k řešení v rámci řízení o umístění stavby.

Námítka, že není doložen výpočet míry využití území, zákres navrženého objektu do uliční fronty, „není stanoven regulativ zástavby“.

Odvolací orgán, tak, jak již bylo uvedeno výše, prověřil soulad s územně plánovací dokumentací. K věci dále doplňuje, že předmětný objekt se, narozdíl od objektu č.p. 3166 nachází již za hranicí regulovaného území. Výpočet, který je i přesto v závěru dokumentace doložen a v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str.10 komentován, je exaktní a průkazný způsob odůvodnění hmoty stavby. Zákres objektu do rozvinutých pohledů si může stavební úřad vyžádat, považuje-li umístění stavby v území za komplikované. Tento případ však komplikovaný není, dokumentace nicméně obsahuje zákresy do fotografií. V otázce „nestanovení regulativu zástavby“ jde zřejmě o nedorozumění, v územním plánu by musel být index zástavby stanoven předem, což ovšem není tento případ. Absenci podrobné dokumentace zde nahrazuje samo územní rozhodnutí, které jako jeden z nástrojů územně plánovací dokumentace stanoví téměř každou svou podmínkou nějaký závazný regulativ.

inného rázu, biokoridor bude zastíněn, změní se charakter a měřítko é zóně.

rázu byl předmětem posouzení příslušného orgánu státní správy na úseku ajiny. Magistrát hl. m. Prahy odbor ochrany prostředí k této věci uvedl, že může být snížen ani změněn krajinný ráz neboť záměrem nemohou být akteristické přírodní, kulturní či historické struktury, a že s ohledem amí nemůže být snížena historická, estetická či přírodní hodnota daného ovacího řízení, které ve věci vedl uvedený orgán státní správy, bylo dále ka ochrany přírody a krajiny je záměr uvažován v těsném sousedství části koridoru a v jeho ochranném pásmu, ovšem vzhledem k charakteru se nepředpokládá, že by záměr negativně biokoridor ovlivnil. Dále pak e se stavba nedotýká limitů ochrany přírody a krajiny, a že se nachází i Prahy. Měřitko zástavby z hlediska památkové péče bylo posouzeno y na úseku památkové péče, který jako jedinou podmínku pro stavební e obvodový plášť bude proveden z kvalitních materiálů a okenní výplně le názoru odvolacího orgánu však tato námítka, s ohledem na sousední, dům, a sousedství zimního stadionu, není namístě.

isko Národního památkového ústavu a Policie ČR nebylo zohledněno ožbyla platnosti.

ě organizace na úseku památkové péče je odborným vyjádřením, střeby dotčeného orgánu státní správy, které tento orgán může, ale také V posuzovaném případě Magistrát hl. m. Prahy odbor kultury, památkové uchu, v odůvodnění uvedl, že se ztotožnil s písemným vyjádřením této Jednu z podmínek zapracoval do svého stanoviska a k ostatním uvedl e neakceptoval. Tyto důvody spatřuje v pouhém přebírání zákonných ítí bez ohledu na to, zda jsou ve stanovisku dotčeného orgánu uvedena, či dmínek pak byla jen kopírováním údajů z předmětu žádosti. Stejně má organizace na úseku památkové péče má v řízení i Policie ČR, jejíž adem pro orgán státní správy na úseku dopravy. Stanoviska některých e omezenou dobu platnosti, avšak nejedná se o správní rozhodnutí nebo kde by zákon ukládal omezit platnost tohoto stanoviska.

idie světelného znečištění (rušivé svělo ze stavby bude obtěžovat zvířata

okolí bude možno posoudit teprve nad příslušnou částí dokumentace í. Především je ale třeba uvést, že stavební úřad na námítku reagoval již se s námítkami, uplatněnými v průběhu řízení. Na str. 27 v bodu 18 útku reagoval tím, že obytné domy nejsou obecně považovány za zdroje ní, tj. neobsahují zdroje, jejichž záření by bylo účelově směřováno

ích vzájemných odstupových vzdáleností budov.

stava neobkládal odlišně nežby námítkou jako důvodem. Odstranění

Zrušení změny Z 1000/00 žádným způsobem neovlivnila skutečnost, zda lze navrženou stavbu v lokalitě situovat. Pro danou lokalitu změna žádný podstatný zásah neznamenal, což vyplývá z porovnání se stavem územního plánu před a po ní. Plocha je v obou případech určena k bydlení, což předložený návrh splňuje. Z územního plánu je také zřejmé (viz výkresy č. 26, 28), že na většině území hl.m. Prahy se rozhoduje bez předem stanovených regulativů zástavby.

Námítka, že územní plán nepředpokládá změnu pěší cesty na komunikaci pro vozidla.

K této části odvolání odvolací orgán uvádí, že vzhledem k měřítku, v němž je územní plán sídelního útvaru zpracován, nemohou být tyto změny jeho součástí. Jsou zde vymezeny pouze nové významné komunikace, což však neznamená, že to co vyznačeno není, je v rozporu s územním plánem.

Námítka procesního pochybení v usnesení čj. Sm.p.2312-948-07, publikovaném dne 25.7.2008, kdy stavební úřad „... vyzývá účastníky řízení a dotčené orgány podle § 36 odst. 3 správního řádu k doplnění návrhu o stanoviska do 11.8.2008 a zároveň žádá účastníky o námítky a připomínky podle § 36 odst. 1 správního řádu a to ve stejném termínu ...“

K uvedenému odvolací orgán ve spise dohledal písemnost „Oznámení o pokračování v řízení o umístění stavby nazvané „Bytový dům Nikolajka“ a usnesení o lhůtě k vyjádření“, vydanou pod čj. OUR.Sm.p.2312-948/07-Vei-ozn II ze dne 24.7.2008, zveřejněnou ve dnech 25.7.-11.8.2008. V této písemnosti oznamuje, že ve smyslu závěrů z ústního jednání doplnil žadatel upřesňující údaje do technické zprávy a kóty do situace. Dále uvedl, že umístění a hmota objektu se nemění, stejně tak jako se nemění ostatní podklady pro rozhodnutí. Pravdou je, že stavební úřad pochybil, když stanovil lhůtu pro uplatnění námitek, která se shoduje s posledním dnem zveřejnění na úřední desce. Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o doplnění již projednané a na ústním jednání objasněné věci, nepovažuje odvolací orgán toto pochybení za tak závažné, aby bylo důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí. Podstatné je, že stavební úřad projednal zcela jednoznačný záměr při ústním jednání, v průběhu kterého se mohli účastníci k němu vyjádřit a doplněná žádost nepřinesla nové řešení.

Námítka absence souhlasu s kácením stromů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, kam spadá i problematika kácení dřevin, se k věci souhlasně vyjádřil jak příslušný orgán na úrovni městské části, tak hl. m. Prahy. Podle vyjádření posledně jmenovaného je třeba souhlas s kácením, vydaným ve formě správního rozhodnutí, doložit nejpozději ve fázi stavebního řízení. Podmínkou vydání územního rozhodnutí tedy toto samostatné rozhodnutí není, postačuje souhlas s odstraněním dřevin, což bylo učiněno.

Odvolání Romany Hesselink posoudil odvolací orgán jako opožděné. Podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu se opožděné nebo nepřipustné odvolání vždy zamítne. Odvolací orgán však v případě, že napadené rozhodnutí již nabylo právní moci, zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že napadené rozhodnutí není pro další uplatnění řádná odvolání, z nichž některé jsou s tímto opožděným odvoláním totožné, pravomocné, odpadá postup podle uvedeného ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu.

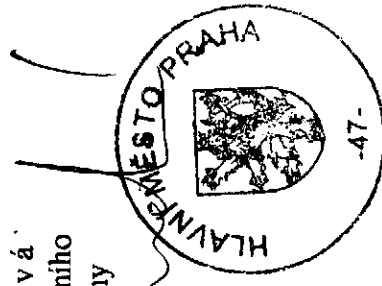
Odvolací orgán po přezkoumání věci dospěl k závěru, že napadeným rozhodnutím se neumísťuje nepřipustná stavba do silně extrémních podmínek, jak navozují uplatněná odvolání, a že zjištěné dílčí nedostatky nejsou takového rázu, aby odůvodňovaly rozhodnutí stavebního úřadu zrušit a věc vrátit k novému projednání. Ze všech výše uvedených důvodů proto rozhodl tak, jak 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.

Ing. Ivana Souralová
ředitelka odboru stavebního
Magistrátu hl. m. Prahy



Rozdělovník: N

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 1. Tomáš Vodrážka, Notečská 566, 181 00 Praha 8
 2. RNDr. Jaroslav Fiedler, CSc., Mrkvičkova 1364/11, 163 00 Praha 6
 3. Mgr. Romana Tomešová, Purkyňova 105, 563 01 Lanškroun
 4. Bořivoj Klečka, Tomkova 3166/3, 150 00 Praha 5
 5. Věra Rašková, Tomkova 3166/3, 150 00 Praha 5
 6. Lenka Sellnerová, Tomkova 3166/3, 150 00 Praha 5
 7. Ing. Libuše Václavková, U Blažanky 2616/12, 150 00 Praha 5
 8. Ing. Pavel Kantor, Pod Pekařkou 1089/33, Praha 4
 9. JUDr. Helena Maříková, Jilemnického 960/I, 391 01 Sezimovo Ústí
 10. MIRANDA. ars. Praha s.r.o., Tomkova 3166/3, 150 00 Praha 5
 11. Albertus, Gerardus Hesselink, Šimonova 1108/5, 163 00 Praha 6,
 12. Ing. Petr Kazil, Cornelis Bloemaertsingel 24, 3067 NH Rotterdam, Nizozemsko
 13. Romana Hesselink, Na Chobotě 1344/4, 163 00 Praha 6

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

14. MHMP OST – **úřední deska**

pro doručení účastníkům řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

15. ~~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 územního rozhodování, 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/Cc
4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če