



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp. zn.: S-MHMP 630669/2009/OST/So/Čv

V Praze 10.12.2009

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 89 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl o odvoláních **Libora Ulovce**, bytem Pod Ateliéry 1071, Praha 5, **Marie Reifové a Lubomíra Reifa**, oba bytem Pod Ateliéry 9, Praha 5, podaných proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 5 čj. Vys. Hlub.p. 771-761/09-Ple-R ze dne 1.6.2009 (dále též stavební povolení), kterým byla stavebníku, společnosti GAMA PROJECT CZ, s.r.o., IČ 26109000, se sídlem Pražská 326, Písek, zast. Olgou Maxovou, bytem Dražického nám. 10/65, Praha 1, povolena stavba bytového domu na pozemcích parc. č. 771,772 v k. ú. Hlubočepy, ul. Pod Ateliéry v Praze 5, takto:

Podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu společné odvolání Marie Reifové a Lubomíra Reifa a odvolání Libora Ulovce zamítá a rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 5 čj. Vys. Hlub.p. 771-761/09-Ple-R ze dne 1.6.2009 potvrzuje.

Odůvodnění:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad) výše uvedeným rozhodnutím dle ustanovení § 115 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti stavebníka, společnosti (dále též stavba) GAMA PROJECT CZ, s.r.o., IČ 26109000, se sídlem Pražská 326, Písek, zast. Olgou Maxovou, bytem Dražického nám. 10/65, Praha 1, povolil stavbu bytového domu na pozemcích parc. č. 771,772 v k. ú. Hlubočepy, ul. Pod Ateliéry v Praze 5. Současně stavební úřad výrokem stavebního povolení rozhodl o námitkách účastníků řízení uplatněných v řízení, které předcházelo jeho vydání, Marie Reifové a Lubomíra Reifa, Libuše Frýdové, Heleny Ulovcové a Libora Ulovce, tak, že je zamítl. Pro provedení stavby byly stanoveny závazné podmínky.

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště a poštovní adresa: Jirgatská 29, 111 21 Praha 1
e-mail: helena.sochrovec@cityofprague.cz

tel. (*) +420-2 3600 4796
fax: +420-2 3600 7045

Proti výše uvedenému rozhodnutí podali dne 18.6.2009 **Marie Reifová a Lubomír Reif** (dále též odvolatelé) do podatelny Úřadu městské části Praha 5 **společné odvolání**, které odůvodňují zejména následujícími tvrzeními:

Stavební úřad zcela zamlčel zásadní nedostatky stavebního záměru, na které odvolatelé upozorňovali v žádosti o zastavení stavebního řízení ze dne 27.4.2009. Opakovaně tedy namítají, že v současné době je pozemek parc. č. 771 – 772 v k. ú. Hlubočepy přístupný pouze přes pozemek parc.č. 752/2, který je v jejich vlastnictví a který je veden jako ostatní plocha bez omezení. Uzká, svažitá a slepá cesta nebyla podle tvrzení odvolatelů jako komunikace projektována, schválena, vystavěna ani kolaudována. Navíc je udržována pouze svépomocí a neodborně. Právní stav cesty potvrdil odbor dopravy MHMP rozhodnutím ze dne 25.10.2007 a pokud jde o statický stav cesty, byl stavebnímu úřadu doložen statický posudek.

Podle odvolatelů zcela nevhodný projekt výstavby zdvojeného bytového domu situováním v dolní části svažitého terénu svou neúměrnou výškou i hmotou výhledově překryje – převýší a znehodnotí stávající nízkopodlažní zástavbu rodinných domů. Nová zástavba pozemků č. parc. 771 a 772 vyžaduje přednostně vystavět řádnou a bezpečnou místní komunikaci. Chybné je rovněž garážové stání v dané lokalitě řešené výtahovým zařízením s následkem zvýšení celkové stavby, omezení mobility, bezpečnosti a komfortu uživatelů.

Odvolatelé nesouhlasí s tím, aby v souvislosti s demolováním vily na pozemku č. parc. 771 došlo vlivem průjezdu těžkých strojů k devastaci svépomocí upravené cesty, a dále s tím, že byl záměrně podkopán vzrostlý strom na okraji rokle, kde již došlo k posunu cesty. Žádají o sdělení, kdo je přímo odpovědný za způsobené škody a úrazy na pozemku v jejich vlastnictví a kdo stanoví výši poplatků za užívání, údržbu a správu stávající cesty.

Dne 24.6.2009 podal do podatelny Úřadu městské části Praha 5 **odvolání Libor Ulovec**. V odvolání zejména namítá, že stavební úřad nevyhodnotil důkazy předložené v rámci předmětného správního řízení, čímž postupoval v rozporu se správním řádem a vydal vadné rozhodnutí.

Ve stavebním řízení bylo zjištěno, že jediný možný přístup stavební technikou ke staveništi pro zajištění výstavby a odvoz sutí a odstranění horniny vede přes soukromý pozemek parc. č. 752/2 v k. ú. Hlubočepy. V řízení byl doložen v rámci podaných námitek odborný posudek vypracovaný dne 21.8.2008 soudním znalcem Prof. Ing. Jiřím Bartákem, Dr.Sc., podle něž stávající technický stav uvedeného pozemku není způsobilý pro provoz nákladních automobilů nad celkovou hmotnost 3,5t a že jakékoliv přetížení statického nebo dynamického charakteru zejména v prvních strmých 25 metrech, neodvratně povede ke zhroucení účelové komunikace do bezprostředně sousedící příkré rokle.

Stavební úřad se s tímto důkazem nijak nevypořádal a v odůvodnění napadeného rozhodnutí jej zcela pominul. Porušil tak ust. § 68 odst. 3 správního řádu a rovněž ust. § 3 správního řádu. Podle ust. § 2 odst. 4 správního řádu je potřeba přihlížet k veřejnému zájmu, což v daném případě podle odvolatele zachování přístupové cesty v bezpečném stavu nepochybně je. Je navrhováno zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému pojednání stavebnímu úřadu v Praze 5.

Stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle § 87 správního řádu a předal proto podle § 88 odst. 1 správního řádu spis odvolacímu správnímu orgánu. Odbor stavební Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP) přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu řádnými odvoláními napadené rozhodnutí i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává dle § 89 odst. 2 správního řádu jen v rozsahu

námitek uvedených v odvoláních, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení přihlíží tehdy, lze-li mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

Odbor stavební Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP) nejprve ověřil, zda napadené rozhodnutí bylo oznámeno (doručeno) účastníkům řízení a zda byla odvolání uplatněno v rámci zákonné patnáctidenní lhůty.

Ze správního spisu a z dodejek v něm založených bylo zjištěno, že účastníkům řízení (vlastníkům nemovitosti sousedící s navrhovanou stavbou), Marii Reifové a Lubomíru Reifovi, bylo stavební povolení oznámeno dne 5.6.2009, společné odvolání bylo podáno dne 18.6.2009, Liboru Ulovčovi bylo stavební povolení oznámeno dne 9.6.2009, odvolání bylo podáno dne 24.6.2009, tj. všemi odvolateli v zákonné 15ti denní lhůtě pro podání odvolání. Jde tedy o přípustná a včasná odvolání účastníků řízení.

V průběhu odvolacího řízení bylo prostřednictvím stavebního úřadu dne 24.8.2009 odboru stavebnímu MHMP doručeno vyjádření účastníka řízení, Václava Havla, k obsahu podaných odvolání. Vyjádření obsahuje souhlas se všemi věcnými námitkami odvolatelů a konstatování, že je zcela zřejmé, že předmětná lokalita po všech stránkách koresponduje vilové zástavbě a nikoliv výstavbě činžovních domů.

K odvoláním se dále podáním ze dne 26.8.2009 vyjádřil stavebník prostřednictvím právního zástupce, Mgr. Ondřeje Kováče, advokáta, AK Převrátelská 330, Tábor. Vyjádření reaguje na jednotlivé odvolací námitky se závěrem, že stavební úřad vydal napadené rozhodnutí v souladu s právními předpisy, a to včetně jeho odůvodnění.

Ze spisového materiálu vyplývá, že dne 27.2.2009 podal stavebník, společnost GAMA PROJECT CZ, s.r.o., žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu bytového domu na pozemcích parc. č. 771,772 v k. ú. Hlubočepy, ul. Pod Ateliéry v Praze 5.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.4.2009 tuto skutečnost oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek nejpozději do 10 dnů ode dne doručení oznámení s poučením, že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto. Podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provedení. Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky výše jmenovaní účastníci řízení, připomínky dotčených orgánů státní správy vzneseny nebyly.

Po provedeném řízení bylo dne 1.6.2009 vydáno odvoláními napadené rozhodnutí. V jeho odůvodnění stavební úřad uvedl skutečnosti na podporu rozhodnutí, vedle popisu průběhu řízení je zde obsažen výčet stavebníkem předložených dokladů, stanovisek dotčených orgánů, vyjádření správce podružních sítí, upozornění na povinnosti stavebníka, vyplývající z některých právních předpisů, odůvodnění rozhodnutí o jednotlivých námitkách uplatněných účastníky řízení. Odvolacím správním orgánem bylo ověřeno, že v provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených ve stavebním zákoně, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy. Zkoumal, zda je stavba navržena tak, aby ani uskutečněním ani jejím užíváním nebyly ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí odvolací orgán shledal, že stavební úřad zejména zkoumal, zda je navrhovaná stavba v souladu s podmínkami územního plánu a zda byl projektovou dokumentací prokázán soulad s požadavky vyhl. OTHP a s požadavky dotčených orgánů státní správy.

Po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl odvolací orgán na základě níže uvedených důvodů k závěru, že toto rozhodnutí není v rozporu s právními předpisy a že řízení netrpí zásadními vadami, které by měly vliv na rozhodnutí. Proto se mohl odvolací orgán omezit pouze na námitky obsažené v odvoláních.

K jednotlivým tvrzením obsaženým ve společném odvolání Marie Reifové a Lubomíra Reifa, a v odvolání Libora Ulovce, která odbor stavební MHMP neshledal relevantní pro zrušení napadeného rozhodnutí, uvádí odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Otázka kapacitního připojení byla v daném případě řešena v prvoinstančním územním řízení a posléze v odvolacím řízení odborem stavebním MHMP. Územní rozhodnutí o umístění stavby vydané stavebním úřadem Úřadu městské části Praha 5 pod č.j. OUR.HI.p.771-1603/06-Za-UR, bylo změněno rozhodnutím odboru stavebního MHMP č.j. S-MHMP 107099/2008/OST/Če, které nabylo právní moci 18.6.2008.

Podle ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona *k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území se nepřihlíží.*

Ke stavebnímu řízení bylo vydáno příslušným silničním správním úřadem kladné stanovisko dne 9.2.2009 pod č.j. MČ 05/28209/2008/ODŽ/wolf. Ze spisového materiálu vyplývá, že žádost o omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci Pod Ateliéry pro vozidla nad 3,5 tuny, podložena posouzením technického stavu předmětné účelové komunikace Prof. Ing. J. Bartákem DrSc. ze dne 21.8.2008, nebyla příslušným silničním správním úřadem schválena. Problematika posouzení technického stavu komunikace (včetně souvisejícího odborného posouzení) byla tedy předmětem samostatného řízení.

Podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu *přihlédne odvolací orgán pouze k takovým vadám řízení, o nichž lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.* Námitka odvolatele, Libora Ulovce, o nedostatečném odůvodnění napadeného rozhodnutí je v této souvislosti nedůvodná. Jednak se jednalo o důkaz pro samostatné řízení o žádosti o omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci Pod Ateliéry, jednak se jedná o námitku, ke které se dle ust. § 114 odst. 2 nepřihlíží, neboť se vztahuje věcně do územního řízení. I když tyto skutečnosti stavební úřad výslovně v odůvodnění napadeného stavebního povolení v souvislosti s citovaným odborným posudkem jako důkazem neuvedl, nejedná se o vadu, která by měla vliv na zákonnost tohoto rozhodnutí. Odvolací správní orgán související argumentaci v této věci v této části odůvodnění rozhodnutí o odvolání tímto doplnil.

V návaznosti na citované ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona odbor stavební MHMP konstatuje, že polohové a výškové umístění objektu bytového domu a členění jeho hmoty bylo stanoveno podmínkami výše uvedeného územního rozhodnutí o umístění stavby, které je pravomocné. V územním řízení bylo posouzeno, že umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Odvolacím správním orgánem byl posouzen soulad projektu stavby s podmínkami citovaného územního rozhodnutí.

Pokud jde o odvolateli požadované informace vztahující se k případným náhradám škody, odbor stavební MHMP konstatuje, že jde o problematiku, která věcně nespadá do kompetence svěřené zákonem stavebnímu úřadu, potažmo odvolacímu správnímu orgánu.

Liborem Ulovcem namítaný rozpor s veřejným zájmem odbor stavební MHMP v daném případě neshledal. Pojem „*veřejný zájem*“ není výslovně v právních předpisech formulován. Lze za něj považovat obecný, resp. pro veřejnost přijatelný zájem společnosti jako celku, nikoliv jen určitého okruhu osob. Tyto veřejné zájmy hájí na svěřených úsecích především dotčené orgány, které s navrhovanou stavbou vyslovily souhlas, a to buď bezvýjimečný nebo souhlasný s tím, že jejich podmínky byly zakotveny do podmínek stavebního povolení. Z tohoto důvodu se nelze ztotožnit s odvolatelem, že došlo povolením navrhované stavby k porušení veřejného zájmu, neboť zásah do jeho práv nelze připustit nad rámec zákona a toto zákonem povolené omezení napadené rozhodnutí respektuje.

Odborem stavebním MHMP bylo ověřeno, že stavební úřad se podrobně zabýval odůvodněním výroku napadeného stavebního povolení, a to včetně rozhodnutí o námitkách účastníků řízení uplatněných v průběhu řízení (str. 3-6 odůvodnění).

Odbor stavební MHMP přezkoumáním napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že řádná odvolání Marie Reifové, Lubomíra Reifa a Libora Ulovce nejsou důvodná pro jeho zrušení. Rozhodnutí vychází v souladu s ust. § 3 správního řádu z přesně a úplně zjištěného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Z procesního ani věcného hlediska nebyly shledány vady, které by bránily potvrzení napadeného rozhodnutí. V daném případě bylo dostatečně prokázáno a stavebním úřadem ověřeno, že předmětná stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména že projektová dokumentace je úplná a je zpracována oprávněnou osobou a je v souladu s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu (str. 6 – 8 odůvodnění napadeného stavebního povolení) a že projektová dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů, které se k provedení této stavby vyjádřily kladně.

Vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem odbor stavební MHMP rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Poučení o odvolání:

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

Ing. Ivana Souralová
ředitelka odboru



Rozhodnutí se doručuje

I. účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelům, doporučeně, fyz. osobám do vl. rukou (N):

- 1) GAMA PROJECT CZ, s.r.o., Hvězdová 1716/2b, 140 78 Praha 4 - stavebník
- 2) Olga Maxová, Dražického nám. 10/65, Praha 1 - zást. stavebníka
- 3) Libor Ulovec, Pod Ateliéry 1071/5, 152 00 Praha 5 - odvolatel
- 4) Marie Reifová, Pod Ateliéry 1066/9, 152 00 Praha 5 - dto
- 5) Lubomír Reif, dto

II. účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu, doporučeně, fyz. osobám do vl. rukou:

- 1) Eva Schovancová, Filmařská 336/3, 152 00 Praha 5
- 2) MUDr. Jiří Schovanec, Filmařská 433/2, 152 00 Praha 5
- 3) Libuše Frýdlová, Filmařská 383/1, 152 00 Praha 5
- 4) Žanda Štěpánová, Filmařská 383/1, 152 00 Praha 5
- 5) Norbert Riegel, Barrandovská 403/31, 152 00 Praha 5
- 6) Iveta Riegrová, dto
- 7) Obec hl. m. Praha, zast. odborem správy majetku MHMP
- 8) Doc. Ing. Ivan Miloš Havel CSc., Rašínovo nábř. 2000/78, 120 00 Praha 2
- 9) Václav Havel, Dělostřelecká 654/1, 160 00 Praha 6
- 10) Ivan Balý, Lumíerů 452/22, 152 00 Praha 5
- 11) Pavel Bořil, Pod Ateliéry 1071/5, 152 00 Praha 5
- 12) Ing. Jiří Kermes, Drtinova 327/15, 150 00 Praha 5 (poz. č. 773/1, č.p. 1071)
- 13) Kateřina McGloin, Pod Ateliéry 1071/5, 152 00 Praha 5
- 14) Petr Salava, Pod Ateliéry 1071/5, 152 00 Praha 5
- 15) CZK Connections, spol. s r.o., Kodymova 2539/8, 158 00 Praha 5
- 16) Helena Ulovcová, Pod Ateliéry 1071/5, 152 00 Praha 5
- 17) Ing. Jiří Kermes, Drtinova 327/15, 150 00 Praha 5 (poz. č. parc. 752/9,10)

III. dále se doručuje:

- 1) stavební úřad MČ Praha 5 s tím, že spis bude vrácen po právní moci tohoto rozhodnutí
- 2) Casta Invest, a.s., Pražská 326, 397 01 Písek – zást. stavebníka
- 3) Mgr. Ondřej Kováč, advokát, AK, Pěvratilská 330, 390 01 Tábor, dto