



Č.j.:
MHMP 1259406/2016
Sp.zn.:
S-MHMP 896097/2016/STR

Vyřizuje/tel.
JUDr. Helena Sochrová
236 00 4796

Datum
20.7.2016

Počet listů/3

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podala

Helena Gajová, nar. 15.11.1932, Petrovská 118, 788 13 Vikýřovice

(dále jen "odvolatelka"), proti rozhodnutí, které vydal k žádosti BRG Alfa s.r.o., IČO 03581128, U Plynárny 1533/73a, 101 00 Praha 10, Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. MC05/OSI/3414/2015/No, spis. zn. MC05/71494/2015 ze dne 22.1.2016**, jehož předmětem je stavební povolení pro stavbu

"Bytový dům CITERA"
v k. ú. Košíře, Praha 5,

na pozemcích parc. č. 1200, 1201, 2002/1, 2002/4, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2020/1 v katastrálním území Košíře (dále též *stavba*), rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala Helena Gajová, zamítá a rozhodnutí č.j. MC05/OSI/3414/2015/No, spis. zn. MC05/71494/2015 ze dne 22.1.2016 potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BRG Alfa s.r.o., IČO 03581128, U Plynárny 1533/73a, 101 00 Praha 10

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Městská část Praha 5, zast. Úřadem městské části Praha 5, odbor majetku, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 22.1.2016 pod č.j. MC05/OSI/3414/2015/No, spis.zn. MC05/71494/2015 dle § 115 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelka podala dne 24.2.2016 odvolání, k jehož obsahu se odvolací správní orgán vyjádří dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Tohoto práva nikdo z účastníků stavebního řízení nevyužil.

Ze spisového materiálu vyplývá, že citované stavební povolení dále napadli odvoláními další účastníci řízení, MUDr. Antonín Gaja, Veleslavínova 131/3, Olomouc, MUDr. Helena Šutová, Elišky Junkové 313/15, Droždín, Olomouc, a Martin Slezák, Lužická 1421/5, Praha 2, zast. JUDr. Petrem Jahelkou, advokátem. Tito odvolatelé podáními doručenými stavebnímu úřadu vzali svá odvolání zpět (MUDr. Pavel Gaja dne 22.3.2016, MUDr. Helena Šutová dne 22.3.2016 a Martin Slezák dne 9.3.2016).

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis s odvoláním Heleny Gajové odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu *se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal.* Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu *činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě.* Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo doručeno veřejnou vyhláškou dne 10.2.2016, odvolání Helena Gajová podala k Úřadu městské části Praha 5 dne 24.2.2016. Jde tedy o přípustné a včasné odvolání.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu *přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.* V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu *k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.*

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání Heleny Gajové není pro zrušení napadeného stavebního povolení důvodné. Vycházel při tom z následujících skutečností a úvah.

Ze spisového materiálu vyplývá, že předmětem žádosti v dané věci je bytový dům, který má 7 nadzemních a 1 podzemní podlaží; podle žádosti jsou součástí záměru i zpevněné a nezpevněné plochy, opěrné zdi a oplocení. Dům obsahuje 52 bytů, 21 apartmánů pro krátkodobé ubytování, 1 prodejnu a 42 parkovacích stání v 1. PP. Na povrchu je umístěno dalších 10 parkovacích stání. Stavba byla umístěna rozhodnutím č. j. OSI. Koš.p.1201-27390/2014-No-ÚR ze dne 12.8.2014, které nebylo právní moci dne 20.9.2014.

Žádost o stavební povolení podala dne 4.6.2015 společnost RS development, IČO 26775468, Jeremiášova 2722/2a, Praha 5. Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení, stavební úřad usnesením ze dne 26.6.2015 stavební řízení přerušil a stavebníka vyzval k doplnění smlouvy o právu provést stavbu pro pozemek parc. č. 0002/4 v k. ú. Košíře. Žádost byla doplněna dne 16.10.2015. Stavební úřad následně oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek pro její provedení, upustil dle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Současně stavební úřad určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popř. navrhnout důkazy ve lhůtě 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení. Zároveň je poučil o koncentrační zásadě řízení, že k později uplatněným stanoviskům, námítkám, příp. důkazům, nebude přihlédnuto.

Účastníci řízení byli rovněž poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek ve smyslu ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona. Po provedeném řízení bylo dne 22.1.2016 vydáno odvoláním napadené stavební povolení na předmětnou stavbu.

Výrokem byly rovněž stanoveny závazné podmínky pro provedení stavby, stavební úřad se v odůvodnění vypořádal s námitkami uplatněnými účastníkem v průběhu řízení a posoudil soulad navrhované stavby s územním rozhodnutím a prováděcími vyhláškami. Dále stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení, uvedl doklady doložené navrhovatelem k žádosti v dané věci a upozornil na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů. V závěru odůvodnění napadeného rozhodnutí stavební úřad uvedl, že *v souladu s ust. § 111 stavebního zákona ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, předložená stanoviska byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí.*

Správní spis obsahuje mj. i doklad označený jako „*Ohlášení změny stavebníka*“ ze dne 7.4.2016, kterým je Ing. Martinem Vondráčkem, manažerem projektu BRG Alfa s.r.o. oznamováno stavebnímu úřadu, že *na základě převodu nemovitostí a práv ke správním rozhodnutím došlo ke změně stavebníka v rozsahu, v jakém se správní rozhodnutí týkají pozemků, které jsou na základě kupní smlouvy ve vlastnictví nového stavebníka, kterým je společnost BRG ALFA s.r.o., se sídlem U Nemocnice 430, Kolín, IČO 03581128, korespondenční adresa U Plynárny 1533/73a, Praha 10.*

Dne 1.10.2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, jež nahradilo do té doby platnou a účinnou vyhlášku č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Dne 16.1.2015 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodnutí č.j. 830/2015, kterým byla pozastavena účinnost uvedeného nařízení, ovšem s výjimkou jeho ust. § 85, dle jehož odst. 1 *dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle dosavadní právní úpravy.*

/ Pozn. Rada HMP se dne 27.5.2016 usnesla vydat nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze. Podle § 85 odst. 1) tohoto nařízení shodně dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Toto nařízení nabyde účinnosti od 1.8.2016/.

S ohledem na uvedené skutečnosti je tedy zřejmé, že projektová dokumentace vztahující se k předmětné stavbě zpracovaná v září 2014 podléhá i nadále posouzení dle vyhlášky OTPP.

K odvolání Heleny Gajové:

- *dojde k narušení svahu a tím poškození objektů*

Stavební úřad podle ustanovení stavebního zákona zkoumá, zda je dokumentace úplná. Součástí dokumentace je v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, i část „*D.1.2 Stavebně konstrukční část*“, kde je uvedeno, že je navrženo hlubinné zakládání na pilotách. To je provedeno právě z toho důvodu, aby se zatížení objektu přeneslo do únosného skalního podloží. Proto nedojde k ovlivnění konstrukcí sousedních staveb ani neúnosných navážek, tudíž není důvodné se domnívat, že dojde k sesuvům svahu a tím poškození objektů. Stavební jáma je zajištěna pomocí kotev. Návrh zpracoval autorizovaný projektant, který je ze zákona zodpovědný kromě dalšího za to, že stavbu lze podle projektu bezpečně provést (§ 159 odst. 2 stavebního zákona). **Námítka není důvodná.**

- *dojde k zastínění sousedních objektů*

Jedná se o problematiku, která musí být zkoumána v územním řízení, kdy stavební úřad ověřuje, že lze záměr do lokality umístit. Na stavbu bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, záměr je s jeho podmínkami v souladu, není důvodné se domnívat, že dojde k zastínění sousedních objektů. Věcně jde tedy o námitku, která měla být uplatněna v územním řízení a ke které se dle § 114 odst. 2 stavebního zákona ve stavebním řízení nepřihlíží.

Pro úplnost je třeba uvést, že v odůvodnění pravomocného územního rozhodnutí je na str. 8 uvedeno, že stavební úřad posoudil soulad s OTPP čl. 23 a 24 následovně:

„Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. K žádosti byly doloženy Studie oslunění a denního osvětlení, vypracovaná společností Dalea, s.r.o., v lednu 2014, a Doplněk studie oslunění a denního osvětlení DL205/2013, vypracovaná společností Dalea, s.r.o., v dubnu 2014, se závěrem, že všechny byty v navrhované stavbě budou mít dostatečné proslunění a denní osvětlení a umístěním navrhované stavby nedojde ke snížení hodnot proslunění a denního osvětlení pod požadované hodnoty u sousedních staveb. Požadavky článku jsou splněny.“

Nad rámec posuzování záměru ve stavebním řízení odbor stavebního řádu MHMP uvádí, že posouzení stínění stávajících budov záměrem se posuzuje (v územním řízení) podle koeficientu D_w , což bylo upřesněno změnou normy Z1 z ledna 2011. Podle čl.4.1.8. uvedené normy (změny Z1) se hodnota činitele denní osvětlenosti stanoví výpočtem nebo měřením v budově či na modelu. Lze konstatovat, že dokument, který v průběhu odvolacího řízení doložil MUDr. Antonín Gaja, nazvaný „*BD Pod radnicí č.p. 656, p.č. 1207 - Studie zastínění navrhovaným BD Citera*“ není dostatečně vypovídající. Model pro výpočet denního osvětlení neodpovídá prostorovým vztahům na místě, jsou sice doloženy výstupy z počítačového programu, ale bez dostatečné jasného vyhodnocení.

Odvolacímu správnímu orgánu však nepřísluší posuzovat dokument, který jednak byl doložen v odvolacím řízení ke stavebnímu povolení a týká se problematiky řízení územního a jednak byl doložen jako důkaz účastníkem řízení v rozporu s koncentrační zásadou, kterou je stavební řízení zatíženo, jak je již uvedeno výše a navíc podle § 82 odst. 3 správního řádu *se k novým skutečnostem a k návrhům provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Námitka není důvodná.*

- *odvolatelka nemá možnost prohlížet nástěnky a stěžuje si, že se dříve doručovalo adresně.* S ohledem na povahu námitek není zcela jasné, zda je namítáno doručování územního rozhodnutí či stavebního povolení a v návaznosti na jaký právní předpis. V každém případě však platí, že vlastnictví zavazuje (čl. 11 Listiny základních práv a svobod), tudíž by se měl vlastník o svoji nemovitost přiměřeně zajímat. *Nástěnky*, resp. úřední desky správních orgánů pro doručování veřejnou vyhláškou, což má odvolatelka zřejmě na mysli, lze sledovat i dálkovým přístupem. Možnost doručovat správní rozhodnutí a ostatní písemnosti v řízení veřejnou vyhláškou byla jako způsob doručování do správního řádu zavedena účinností nového správního řádu od 1.1.2006, a to ustanovením § 144 odst. 6 zák. č. 500/2004 Sb. Podle § 144 odst. 1 správního řádu se řízením s velkým počtem účastníků rozumí řízení s více než 30 účastníky. Tento způsob doručování se nevztahuje pouze na účastníky hlavní podle § 27 odst. 1 správního řádu /§ 109 písm. e) stavebního zákona/, kterým odvolatelka jako vlastník sousední nemovitosti není. **Námitka není důvodná.**

Lze uzavřít, že stavební úřad dostal požadavku ust. § 3 správního řádu, tj., že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti. Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, tj. neshledal z věcného a procesního hlediska závažné vady či nedostatky napadeného rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání, odvolání Heleny Gajové zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru

v z. Mgr. Jana Janečková

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou:

1. BRG Alfa s.r.o., IDDS: bjrsnss
sídlo: U Plynárny 1533/73a, 101 00 Praha 10
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
3. Městská část Praha 5, zast. Úřadem městské části Praha 5, odbor majetku, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu a odvolatelka veřejnou vyhláškou:

4. Magistrát hlavního města Prahy, **úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení**, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

III. ostatní:

6. Úřad městské části Praha 5, stavební úřad, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + **spis**

IV. na vědomí:

7. Helena Gajová, Petrovská 118, 788 13 Vikýřovice
8. MHMP STR – spis