



MC 05 X 0 0 9 B H E 7

MC05 44488/2012

Naše č. j.
OSU.HI.426-30310/2012-Hav-vyr

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
06.08.2012

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, vydal dne 21.6.2012 pod č.j. OSU.HI.426-30310/2012-Hav-R rozhodnutí o povolení výjimky z čl.8 odst.4) OTPP pro stavbu s označením

„**Rekonstrukce a dostavba domu čp.426**“
při ulici V Bokách I, na poz.č.parc.370 a 371, k.ú Hlubočepy, Praha 5

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání tito účastníci řízení:

Josef Stuchlík, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
Marta Látalová, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5

V souladu s § 86, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) vyzýváme účastníky řízení k vyjádření k obsahu odvolání do 7 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění. Odvolání proti rozhodnutí o udělení výjimky je k nahlédnutí v na odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 5, nám. 14. října 4, 150 00 Praha 5, kanc. č. 612, pondělí a středa 8 – 18.


Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřená vedením odboru stavebního

Pozn.:

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 25/970/2012, byl s účinností ke dni 30.6.2012 zrušen odbor Stavební úřad (OSU) a následně byly s účinností ke dni 1.7.2012 zřízeny odbor stavební (OST) a zvláštní organizační jednotka infrastruktura (INF).

Doručuje se:

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

- 1) Ing. Jiří Drbohlav, Pod Kesnerkou 2827/31, 152 00 Praha 5
- 2) Lenka Drbohlavová, Pod Kesnerkou 2827/31, 152 00 Praha 5
- 3) Milada Braná, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
- 4) Marta Látalová, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5
- 5) Josef Stuchlík, V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková
Stejnopis: spisy,
Spis.znak:328.3 A5



Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavební
Jungmannova 29
110 00 Praha 1

Praha dne 25.7.2012

Městská část Praha 5 Úřad městské části Krškova 807 IS 3	
Datum doručení:	25 -07- 2012
Číslo jednací:	
Počet listů příloh:	Počet listů:

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 5
odboru stavebního
Nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

odvolatelé/účastníci:

~~Milúše Branná, bytem V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5~~

Josef Stuchlík, bytem V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5

Marta Látalová, bytem V Bokách I 411/15, 152 00 Praha 5

Odvolání proti rozhodnutí č.j. OSU.HI.426-30310/2012-Hav-R ze dne 21.6.2012

Dne 12. 7. 2012 jsme obdrželi výše citované rozhodnutí odboru stavebního ÚMČ Praha 5 ve věci udělení výjimky z čl. 8 odst. 4 OTTP pro přístavbu garáže k RD 426, na pozemcích č. parc. 370 a 371, k. ú. Hlubočepy.

Proti tomuto rozhodnutí podáváme v celém rozsahu jako účastníci řízení v zákonné lhůtě

o d v o l á n í ,

které odůvodňujeme následujícím způsobem:

Předmětná stavba garáže na hranici pozemku, což dokládá i přiložená projektová dokumentace ve spise, je nedílnou součástí uvažované přístavby nazvané „Rekonstrukce a dostavba domu č.p. 426“. Stavbu lze tedy posuzovat jen jako monolitický celek, který je stavebně propojen s nosnými obvodovými zdmi uvažovaného domu a vnitřním průchodem je též užitelsky spojen. Nelze tedy argumentovat účelovým tvrzením, že se jedná o přístavbu garáže ke stavbě domu. Budovu je třeba posuzovat jako celek. K tomuto poznání již dospěl MHMP, Odbor stavební, v odvolacím řízení S-MHMP 1101941/2011/OST/So/Be, o téměř shodném záměru (č.j. OSU.HI.426-32944/2011-Hav-R označené jako „Rekonstrukce a dostavba domu č.p.426“, v ul. V Bokách I, na poz.č.parc.370 a 371 a 1669/1, k.ú. Hlubočepy, Praha 5), kdy stejní stavebníci na základě této skutečnosti žádost o vydání ÚR+SP vzali zpět.

Nadále trváme na argumentech a námitkách obsažených v textu našeho vyjádření „Nesouhlas s povolením výjimky“, doručeného do podatelny dne 6.6.2012. Navrhovaná stavba na vlastnické hranici s naším pozemkem (č.parc. 374, k.ú. Hlubočepy) a garáží (na č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy) by zcela zřejmě nepřiměřeně zasáhla do našich vlastnických práv. Projektová dokumentace přiložená ve spise (zejména půdorys 1.PP a řez C-C) dokazuje, že obvodová betonová zeď zamýšlené přistavované monolitické budovy (v části „garáž“), je založena v hloubce 800 mm, a to až na samé vlastnické hranici s naším pozemkem (č.parc. 374, k.ú. Hlubočepy) a naší garáží (na č.parc. 373, k.ú. Hlubočepy). To bez pochybností znamená, že při výstavbě stavební jámy ve svahu, hluboko v terénu, pro zeď v délce cca 6,5 m na vlastnické hranici pozemku, dojde k ohrožení statiky našeho pozemku i naší garáže, které mají být obnaženy základy. V části výkopu – ve svahu za stávající garáží – bude navíc nutné odkopat část svahu pro založení bednění. Dle technické zprávy projektové dokumentace pro předchozích řízení č.j. OSU.Hl.426-32944/2011-Hav a OSU.Hl.426-88519/2011-Hav (téměř shodný záměr, obě žádosti staženy stavebníkem v průběhu odvolacího řízení), nazvané „Zpráva o výsledcích inženýrsko-geologického průzkumu“ dle kapitoly 4. „Závěr“ se doporučuje: „*svahy dočasných výkopů prováděných na staveništi se sklonem cca 1:0,5*“, což by při stavbě zdi budovy na samé hranici pozemku jednoznačně znamenalo značný zásah do našich vlastnických práv, výkop nutný pro založení bednění i na našem pozemku, a hrozilo sesuvem zeminy z pozemku parc.č. 374 a nemalé ztráty na vzrostlých stromech a keřích. Předloženou projektovou dokumentací není řešeno ani zabezpečení garáže na pozemku parc.č. 373, při plánovaném obnažení její obvodové zdi, kdy základová spára bude hloubena minimálně 800 mm pod stávající podlahu garáže, v těsné blízkosti naší garáže na parc.č. 373. Důkazem nutné potřeby zásahu do našeho pozemku při realizaci výkopu cca 5 m hlubokého, na samé vlastnické hranici pozemku (ve svahu za stávajícími garážemi) je to, že v žádosti již zmíněného řízení č.j. OSU.Hl.426-32944/2011-Hav byla součástí žádosti zmínka o záboru sousedního pozemku v délce 7,5x1 m. Tehdy se jednalo o garáž delší, ovšem i v řízení současném (č.j. OSU.Hl.426-30310/2012-Hav) žadatel dle své žádosti přiznává, že záměrem je garáž s ohledem na technickou normu prodloužit o 50 cm. Dnes obě sousední garáže délkově přiléhají. Záměr prodloužení nové garáže nutně povede, v součinnosti se založením nutného bednění pro vybudování zdi, k vybagrování rostlého svahu minimálně 1,5 m dále do svahu, a to nejen na hranici pozemku ale též na našem, s čímž zásadně nesouhlasíme. Dle již zmíněného doporučení technické zprávy: „*svahy dočasných výkopů prováděných na staveništi se sklonem cca 1:0,5*“ bude ovšem znamenat zásah do našeho pozemku značně větší. Přitom z ustanovení § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že: „*výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu*“. Rozhodnutí (č.j. OSU.Hl.426-30310/2012-Hav) je tedy v přímém rozporu se zákonem.

Vyjádření ve výrokové části rozhodnutí: „Výjimka spočívá v tom, že přístavbou garáže ke stávajícímu rodinnému domu dojde k zástavbě stavbou rodinného domu až na hranici s pozemky č.parc. 373a 374, k.ú. Hlubočepy a nebude tak splněn čl.8 odst.4 OTTP...“ Toto vyjádření je nesmyslné a z toho důvodu nepřezkoumatelné.

Z odůvodnění rozhodnutí není zřejmé zda znění: „*že návrh odpovídá z urbanistického i architektonického hlediska požadavkům na zástavbu a zdravé bydlení v dané lokalitě, neboť v ulici v Bokách I i v nedalekém okolí jsou dvojgaráže postavené na hranici pozemku dohledatelné*“ se týká budovy jako celku nebo jen garáže na hranici pozemku. Jelikož se dle výše zmíněných důkazů týká o monolitickou budovu, mělo by se odůvodnění zabývat zástavbou RD na hranici pozemku. V dané lokalitě se zástavba RD na hranici pozemku nevyskytuje.

V dalším bodě se zněním „*Stavebník na svém pozemku počítá s propojením garáže s přístavbou domu, čímž dojde ke stavbě na hranici pozemku*“ se opět účelově rozděluje monolitická stavba na stavby dvě.

Nelze přijmout tvrzení: „*že garáž bude částečně zapuštěna do stoupajícího terénu, a tedy není nutno požadovat odstupovou vzdálenost od plotu pro provádění údržby, neboť venkovní boční stěna garáže stavebníka bude z části přímo sousedit s garáží na poz. č. parc. 374 k. ú. Hlubočepy a z části bude zasypána svahem*“. Výškově bude totiž nová zeď garáže **převyšovat o cca 1170 mm naši stávající garáž. V projektové dokumentaci není vztah obou garáží nikterak zapracován** a referentka opomněla toto stavebníkem nechat dokladovat. Podklady pro rozhodnutí jsou nekompletní, tudíž je nepřezkoumatelné.

Dle přiložené dokumentace ve spisu (pohled severovýchodní) – vyplývá, že výška nové garáže nad stávajícím terénem ulice je 3740 mm. Bude tedy vyšší o cca 1170 mm než garáž naše a tudíž na ni ani opticky nenavazuje a je objemově zcela odlišná. Navíc je zde plánováno 1000 mm je vysoké zábradlí z neprůhledného skla. Celá stěna na hranici pozemku je tedy přes 2 m vysoká! To znamená, že přilehlá převyšující zeď bude vyžadovat z důvodu údržby a oprav zpřístupňování z našeho pozemku a přes stavbu naší garáže, která k tomu není stavebně přizpůsobena, navíc její střechu pokrývá asfaltová krytina. S využíváním střechy naší garáže pro opravy a údržbu zásadně nesouhlasíme.

Dalším důsledkem výstavby o cca 1170 mm vyšší nové garáže (+ 1000 mm neprůhledné zábradlí) na vlastnické hranici pozemku bude stékání vody na náš pozemek ze svahu a z tělesa nové vyšší garáže. Stejně tak v zimním období se dá očekávat tvorba návějí sněhu u vyšší zdi a spad při tání na naši garáž. Také tímto problémem se referent Odboru stavební úřad MČ Prahy 5 zjevně nezabýval a opomněl dokladovat stavebníkem opak. Dokumentace ve spisu rozměrový vztah obou sousedních garáží a způsob výstavby na hranici pozemku nikterak neřeší. Nebyly tudíž ani zdaleka splněny předpoklady pro udělení výjimky.

Úřad se v rozhodnutí ztotožnil s tvrzením stavebníka: „*Garáž bude podzemní stavbou, neboť bude zasypána zeminou...Terén za garážemi bude volně přecházet do úrovně stávajících pozemků parc.č. 371 a 374 v k.ú. Hlubočepy tak jako dosud*“ a opomněl vyhodnotit vlivy podstatné výškové změny stavby a rozdílu výšek obou garáží a tudíž i terénu nad nimi, včetně

výškového přechodu terénu na vlastnické hranici.

Protože rozhodnutí o povolení výjimky je určující pro budoucí územní a stavební řízení, nesouhlasíme s účelovým tvrzením stavebního úřadu: „v tomto řízení nemůže řešit problematiku umístění a povolení stavby“. Stavební úřad měl prozkoumat možnou dotčenost našich práv na základě patřičné projektové dokumentace, což se nestalo. To vyplývá z rozsudku NSS č.j. 1 As 77/2010 – 106: „S ohledem na předmět řízení, kterým je případné povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, se jedná o rozhodnutí konečné. Navazující rozhodnutí (typicky stavební povolení nebo rozhodnutí o dodatečném povolení stavby) musí předmětné rozhodnutí respektovat a je jeho obsahem vázáno. Potenciálnímu stavebníkovi umožňuje či naopak brání v realizaci určitého záměru; správní orgán rozhodující v následném řízení pak rozhodnutí o výjimce váže co do výroku jeho konečného rozhodnutí...“

Pravomocné rozhodnutí o výjimce z čl. 8 odst. 4) OTTP, by do budoucna zatěžovalo naše vlastnická práva, a to nejen nutností záboru pozemku při samotné výstavbě, ale též nutností strpět údržbové práce z našeho pozemku. Z výše uvedeného je zřejmé, že stavební úřad svým rozhodnutím porušil základní zásady správního řízení a další právní předpisy, když napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě nedostatečně zjištěného stavu věci a nedostatečných podkladů., nekonalo se šetření na místě stavby, zájmy všech účastníků řízení nebyly zváženy stejně, ačkoliv bylo na tyto skutečnosti v průběhu řízení prokazatelně poukazováno účastníky řízení.

Napadené rozhodnutí samo je jak co do vlastního výroku, tak i jeho odůvodnění nepřesvědčivé, nedostatečně odůvodněné a v důsledku toho nepřezkoumatelné.

Na základě shora uvedených skutečností

p o ž a d u j e m e ,

aby odvolací správní úřad napadené rozhodnutí č.j. OSU.HI.426-30310/2012-Hav-R ze dne 21.6.2012 zrušil a věc vrátil prvoinstančnímu správnímu úřadu k novému projednání a rozhodnutí.

~~Milada Braná~~
Marta Látalová
Josef Stuchlík
V Bokách I 411/15
152 00 Praha 5

