

Magistrát hl.m. Prahy,
Odbor stavební
Jungmannova 29, Praha 1

Praha dne 17.08.2011

prostřednictvím
Odboru stavebního

Úřadu městské části Praha 5,

Nám. 14. Října 1381/4,

150 22 Praha 5

Věc: odvolání do řízení č.j. OSU.HI.426-32944/2011-Hav-R

My, níže podepsaní Ing. Zdeňka Vojtíšková a Daniel Vojtíšek, oba bytem V Bokách I 399/16, 152 00 Praha 5, podáváme tímto jako účastníci shora jmenovaného řízení

o d v o l á n í

proti rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 5, kterým tento jako příslušný stavební úřad I. stupně vydal územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu „rekonstrukce a dostavba domu č.p. 426“ ul. V Bokách I, na pozemku parc.č. 370, 371 a 1669/1 v k.ú. Hlubočepy, Praha 5

Odvolání podáváme jak proti jednotlivým jeho částem tak jako proti celku.

Odůvodnění:

Napadeným rozhodnutím povolil stavební úřad na základě žádosti stavebníků stavební úpravy a přístavbu k rodinnému domu č.p. 426 a v řízení došlo k následujícím pochybením, která shledáváme důvodnými pro podání odvolání :

1. Při doručování rozhodnutí veřejnou vyhláškou došlo k procesnímu pochybení, protože v rozporu s ustanovením § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) nebylo jak samo rozhodnutí ve věci tak ani oznámení o zahájení územního a stavebního řízení vyvěšeno na úřední desce plných 15 dní, ale bylo podle záznamu ve spise snato již 15. den před jeho plným uplynutím.
2. V řízení se stavební úřad nezabýval udělením výjimky z odstupové vzdálenosti vjezdu do garáží od přilehlé pozemní komunikace, což odůvodnil tím, že chybně převzal účelový názor stavebníka, že se jedná o stavbu v proluce, pro kterou není výjimky zapotřebí. K tomu se uvádí, že nelze považovat za proluku nezastavěnou část téhož stavebního pozemku mezi stavbou hlavní (rodinný dům) a stavbou vedlejší (garáž).
3. Garáže jsou oproti odůvodnění též výškově i objemově výrazně odlišné. To znamená, že se zdaleka nepřizpůsobují stávajícím stavbám.
4. V projektu stavby domu je zmiňována plánovaná stavba domu jako „do proluky“, což není možno takto vyhodnotit (viz bod 2). Dále nesouhlasí rozměry „obdelníka cca 1,9 x 7,7 m“ uvedené v územním rozhodnutí.
5. Stavební úřad ve výroku I. umístění stavby – podmínky pro umístění stavby - uvedl jiné rozměry přístavby než jsou uvedeny v žádosti a v projektové dokumentaci pro řízení. Dále zde uvedl, že stavba spojených garáží bude umístěna při hranici s pozemkem parc. č. 374 v k. ú. Hlubočepy. Z výroku vyplývá, že tento pozemek nebude stavbou dotčen, neboť není uveden mezi pozemky pro stavbu. Přitom z projektové dokumentace, zejména ze statického posudku je zjevné, že statik navrhuje způsob provedení výkopu, kterým by při umístění stavby tak jak je zakreslena ve výkresové dokumentaci, došlo k rozšíření stavební jámy i na pozemek 374. Zpráva o výsledcích inženýrsko-geologického průzkumu doporučuje vzhledem k povaze podloží provádět výkop se sklonem cca 1:0,50. Stavební úřad tento rozpor v dokumentaci nijak neřešil ani nevyzval stavebníka k doplnění dokumentace a k odstranění tohoto rozporu, pouze zamítl námitku účastníků řízení, kdy toto navrhovali podmínit provádění stavby zajišťující zabezpečení jejich pozemku při provádění stavby. Vzhledem k tomu, že z dokumentace není možné zjistit, jak bude takové zabezpečení provedeno, ač je povinností stavebníka provádět stavbu jen na pozemcích k tomu určených a je také jeho povinností zabezpečit, aby jejím prováděním nedošlo ke škodám na cizích pozemcích a stavbách, měl stavební úřad vyzvat stavebníka přinejmenším k doplnění dokumentace ne-li k jejímu přepracování.

6. Nesouhlasíme s konstatováním stavebníka i stavebního úřadu, že zastavěná a zpevněná plocha stavby je menší než územním plánem stanovená maximální přípustná zastavěnost pozemku 30%. Podle názoru odvolatelů je výsledná hodnota zastavěné plochy 29,56% ovlivněna tím, že do zpevněných ploch nebyly započteny části stropní konstrukce garáží, které tvoří před uliční fasádou stavby a podél přístavby ve směru k pozemku 374 terasu, označenou v dokumentaci pro výpočet zeleně stejně jako ostatní travní porost na rostlém terénu, ač sám stavební úřad v odst. 3 podmínek pro umístění stavby uvedl, že „střecha garáže, která přesahuje obvod přístavby, bude zatravněna“ a je tedy zjevné, že se jedná o souvislou zpevněnou plochu.
7. Ač je v dokumentaci zmíněno, že součástí prací na přístavbě bude odstranění stávající garáže na pozemku stavebníků, stavební úřad toto neřešil a nevyzval stavebníky, aby doplnili svou žádost o odstranění stavby včetně příslušné dokumentace. Dále měl stavební úřad možnost vyzvat stavebníky k úpravě dokumentace tak, aby ji nebylo možné mylně vyložit i jako souhlas s odstraněním stavby.
8. V části výroku rozhodnutí, kdy se stavební úřad zabýval posouzením námitek účastníků řízení, byla zamítnuta naše námitka týkající se výsledků studie proslunění. Zde jsme namítali, že nárůstem hmoty stavby domu č.p. 426 o cca 45 % dojde, vzhledem k tomu, že se tato stavba nachází jižně od nás a směrem vzhůru po svahu, ke zhoršení osvětlení v našem domě. Vzhledem k tomu, že tato naše námitka byla zamítnuta a s ohledem na, podle našeho názoru, zjevnou nesprávnost tohoto rozhodnutí, přikládáme studii zastínění vypracovanou společností DEKPROJEKT s.r.o. a ověřenou ing. Viktorem Zweinerem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, kterou jsme nechali vypracovat. Ze studie je zřejmé, že dojde k poklesu oslunění o cca 100 až 115 minut, tj. splnění normy s minimální rezervou. Což znamená v zimních měsících výrazné zhoršení podmínek vůči míře v místě obvyklé (odporuje ustanovení stavebního zákona). Domy v ulici i přilehlé oblasti jsou stavěny s dostatečným odstupem pro průnik slunečního svitu v zimním období.
9. Zeď zvýšené a rozšířené garáže dle plánovaného stavu bude mít nepříznivý vliv na protější (naš) dům. Od této zdi se bude odrážet hluk vzniklý od projíždějících vozidel.
10. Do protokolu o ústním projednávání dne 30.6. 2011 byla referentkou Ing. Havelkovou nadiktována věta „*Podmínkou souhlasu mezi oběma stranami (č.p. 371 a 374) bude sepsání smlouvy o záboru pozemku č.p. 374 (dočasný zábor)*“, kterou jeden z účastníků řízení připsal. Vznik tohoto smluvního vztahu již nebyl úřadem nijak ověřován a přes upozornění pana Daniela Vojtíška (ref. Havelkové i ved. odb. Čechové) o neexistenci smlouvy bylo vydáno sloučené územní a stavební rozhodnutí.

11. Na závěr uvádíme, že část odůvodnění souladu s veřejným zájmem, kde se pod pol. s čl.4 odst 1,2,8 v odst. druhém uvádí, že přístavbou dojde ke změně objemových parametrů, které nelze vzhledem nejen ke stávajícímu objemu dvojdomu, ale i k velikosti okolních staveb, posuzovat jako výraznou, považujeme za nesprávnou, protože dojde k nárůstu hmoty u poloviny dvojdomu o cca 45% (bez garáží) a u celého dvojdomu o cca 22%, což je dle našeho názoru výrazná změna. Tato plánovaná stavba svojí hmotou a parametry nezapadá do rázu ulice a působí zde rušivě.

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavební úřad svým rozhodnutím porušil základní zásady správního řízení, když napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě nedostatečně zjištěného stavu věci, nekonalo se šetření na místě stavby a, podle našeho názoru, zájmy všech účastníků řízení nebyly zváženy stejně.

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

N a v r h u j e m e ,

aby odvolací správní úřad napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil prvoinstančnímu správnímu úřadu k novému řízení a rozhodnutí.

Ing. Zdeňka Vojtíšková



Daniel Vojtíšek

