



Sp.zn.: S-MHMP 1062611/2014/SUP/So/La

V Praze 4.9.2014

Č.j.: MHMP 1248859/2014

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, 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 dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali:

Ing. Pavel Kourek, nar. 24.6.1977, Švédská 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Johnny Zhang, nar. 11.6.1968, Česká 199, 664 31 Lelekovice,
JUDr. Adéla Baštová, nar. 8.6.1981, Švédská 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Miroslav Bašta, nar. 5.6.1974, Švédská 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Marina Rykunova, nar. 21.7.1958, Švédská 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Evgeny Iakovlev, Švédská 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Ekaterina Iakovleva, Švédská 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

(dále též „odvolatelé“), proti **rozhodnutí**, které k žádosti stavebníka, IRNERIO PRAHA, s.r.o., IČO 25120395, se sídlem Polská 18/283, Praha 2, zast. společností Jans, s.r.o., IČO 62584120, se sídlem Ostrovského 253/3, Praha 5, vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod **spis. zn. OST. Sm. p. 3384-64445/2011-Za-R dne 14.6.2013**, jehož předmětem je stavební povolení pro stavbu

„Obytná zástavba Holečkova 26" v k. ú. Smíchov, Praha 5,

na pozemcích parc. č. 3384, 3385, 3386/1, 3386/2, 4874 v katastrálním území Smíchov, rozhodl podle § 92 odst. 1 správního řádu takto:

Odvolání **Ing. Pavla Kourka, Johnnyho Zhanga, JUDr. Adély Baštové, Miroslava Bašty, Mariny Rykunové, Evgenyho Iakovleva, Ekateriny Iakovleva**, proti rozhodnutí stavebního úřadu **spis. zn. OST. Sm. p.3384-64445/2011-Za-R dne 14.6.2013**

se jako nepřípustná zamítají.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 14.6.2013 pod spis. zn. OST.Sm.p.3384-64445/2011-Za-R rozhodnutí, kterým dle § 115 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, povolil stavbu „*Obytná zástavba*

Holečkova 26“ v k. ú. Smíchov, Praha 5. Stavební úřad rovněž stanovil závazné podmínky pro provádění stavby a rozhodl o námitkách řízení uplatněných účastníky v průběhu řízení.

Proti uvedenému rozhodnutí podali odvolání Pavel Kourek (dne 11.6.2014), Johnny Zhang (dne 17.6.2014), Aděla Baštová a Miroslav Bašta (dne 18.6.2014). Evgeny a Ekaterina Iakovlev (dne 23.6.2014) a Marina Rykunova (dne 25.6.2014). Stavební povolení bylo oznámeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou (sejmuto dne 4.7.2013). Právní moci nabylo dne 22.7.2013.

V daném případě se de facto jedná o žádosti o vstup opomenutých účastníků do správního řízení dle § 84 odst. 1 správního řádu, podle nějž osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil.

V dané věci byl záměr, projednáváný ve stavebním řízení, umístěn pravomocným územním rozhodnutím na pozemcích parc.č. 3384, 3385, 3386/1, 3386/2 v k.ú. Smíchov při ulici Holečkova v roce 2008. Stavba ve spoluvlastnictví odvolatelů je dům v č.p. 1010 (Rezidence Sacre Coeur) při ulici Švédská, který je od hranice pozemků záměru vzdálen asi 83 m.

Odvolatelé v obsahově totožných odvoláních namítají vesměs snížení kvality bydlení a hodnoty jejich bytu.

Stavební řízení bylo zahájeno dne 21.9.2011. Řízení tedy bylo vedeno podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2013. Účastníci stavebního řízení jsou vymezeni v § 110 stavebního zákona následovně:

- a) stavebník,*
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g),*
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem,*
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena,*
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,*
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,*
- g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.*

(2) Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

Vzhledem k tomu, že odvolatelé jsou vesměs (až na 1 výjimku, tj. na Marinu Rykunovou, jejíž vlastnictví se nepodařilo v dostupných podkladech a nahlédnutím do katastru nemovitostí ověřit a jedná se proto zřejmě o nájemce bytu v uvedeném domě) vlastníky jednotek v domě č.p. 1010 v k. ú. Smíchov, lze konstatovat, že nespádají do okruhu osob vymezených písmeny a až d, f až g. Jedná se tedy o osoby vymezené v bodě e) a je třeba posoudit jejich přímé dotčení prováděním stavby. Stavební úřad se posouzením okruhu účastníků řízení ve stavebním povolení zabýval na str. 14, s jeho názorem se odbor stavební a územního plánu MHMP ztotožňuje.

Pokud jde o dotčení práv ve stavebním řízení, Nejvyšší správní soud uvedl ve svém rozsudku ze dne 12. dubna 2012 č. j. 9 As 78/2011-69: „*Stavební řízení je ... určeno k vypořádání námitek proti projektové dokumentaci či způsobu provádění stavby.*“ Jestliže záležitost, od níž určitá osoba své dotčení na právech dovozuje, ve stavebním řízení není řešena buď vůbec, nebo se již upřesňují pouze stavebně technické detaily, které na práva souseda nemohou mít žádný vliv, nemůže být dáno ani přímé dotčení takového souseda. Samozřejmě při posuzování konkrétních případů je třeba mít na zřeteli, že v pochybnostech je třeba potenciálně dotčeného souseda do řízení přibrat.

V daném případě se o pochybnosti nejedná z následujících důvodů:

Kvalita bydlení:

Snížení kvality bydlení v sousedních stavbách, které může být způsobeno umístěním nové stavby, se posuzuje v územním řízení, kdy se zkoumá i vliv stavby na okolí. Jedním z činitelů, ovlivňujících kvalitu bydlení, je pohoda bydlení. Pro projednávaný záměr bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí č.j. OUR. Sm. p.3384-1698/08-Za-UR. V územním řízení se stavební úřad podrobně zabýval otázkou zachování pohody bydlení, svoji správní úvahu odůvodnil na str. 12 územního rozhodnutí. Pohodu bydlení posuzoval z hlediska zachování kvality jednotlivých složek životního prostředí (vzduch včetně emisí, voda, půda včetně zeleně) a rozpor neshledal. Pohoda bydlení může být narušena i snížením odstupů od sousedních staveb a tím narušení soukromí, úbytku oblohové složky, snížení míry oslunění a osvětlení bytu. Z územního rozhodnutí vyplývá, že byl posouzen i vliv stavby na kvalitu denního osvětlení okolních staveb, kde bylo dosaženo souladu s vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Soulad s OTPP byl dosažen i ve stanovení odstupových vzdáleností.

Nemovitost (RESIDENCE SACRE COEUR) ve spoluvlastnictví odvolatelů (kteří nebyli účastníky územního řízení, protože dům č.p. 1010 byl podle údajů z RUIAN dokončen 13.7.2009, zatímco územní rozhodnutí v projednávaném případě bylo vydáno v roce 2008), je od posuzovaného záměru vzdálena cca 83 m. Lze konstatovat, že v případě, kdy se v důsledku umístění nového stavebního záměru neprojeví ovlivnění pohody bydlení v objektech, které přímo sousedí se záměrem, neprojeví se ani v budově vzdálené 83 m.

Dalšími faktory kvality bydlení jsou otázky, které nemohou být ovlivněny umístěním nové stavby. Jedná se např. o provozní náklady, technické parametry vlastního bytu/domu, dostupnost služeb, rekreačních ploch apod. Důležitou úlohu hraje i lokalita, jejíž kvalita může být umístěním nové stavby narušena v případě, že se jedná o stavbu s rušícími vlivy. To však, jak je již uvedeno výše, bylo posouzeno v územním řízení a rušivé vlivy zaznamenány nebyly. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení, nemůže být její umístění v městské zástavbě rušivého charakteru.

Je třeba připomenout, že byt' budova odvolatele v době územního řízení v roce 2008 ještě dokončena nebyla, záměr byl znám, protože územní rozhodnutí na Residenci Sacre Coeur bylo vydáno v roce 2005.

Okruh účastníků ve stavebním řízení: V daném případě se jedná o řízení stavební, jde tedy o narušení kvality bydlení rušivými vlivy plynoucími z provádění stavby. Na počátku stavebního řízení stavební úřad uváží, kdo všechno by podle informací, které má k dispozici, mohl být na svých právech přímo dotčen, a všechny takovéto osoby přizve jako účastníky řízení. Stavební úřad vycházel ze znalostí z územního řízení a okruh účastníků ve stavebním povolení jmenovitě stanovil. Odvolatelé do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnutí nebyli.

Provádění stavby může působit v okolí problémy spojené s hlukem, prachem, dopravní zátěží, poškozením staveb, spodní vodou nebo odtokovými poměry. V podmínkách rozhodnutí stavební úřad zajistil ochranu proti hluku, prašnosti, podmáčení, znečištění vod. Z hlediska dopravní zátěže stanovil další podmínky. Stavební úřad se dostatečně vypořádal s eliminací dotčení účastníků řízení prováděním stavby. Je třeba konstatovat, že dům č.p. 1010 nemůže být ve vzdálenosti 83 m od stavby přímo ovlivněn hlukem, prachem, stavebními stroji nebo změnou odtokových poměrů. Vzhledem ke vzdálenosti se vždy uplatní jednak eliminace vlivů stavby a jednak vlivy další, vznikající na jiných místech lokality. Vzhledem k tomu, že nemovitost odvolatelů je podle územního rozhodnutí dopravně napojena na ulici Švédská, lze usuzovat, že příjezd nebude staveništní dopravou po ulici Holečkova ovlivněn. Nelze konstatovat přímé dotčení práv obyvatel domu č.p. 1010 v k. ú. Smíchov předmětnou stavbou a akceptovat jejich účastenství ve stavebním řízení.

Změna výhledu z bytu: Odvolatelé namítají znehodnocení výhledu navrhovanou stavbou.

K otázce výhledu lze uvést, že v našem právním systému není právo na výhled upraveno. Je však třeba upřesnit, že názory na otázku, zda ztráta výhledu může, či nemůže sama o sobě založit přímé dotčení na právech, nejsou v odborných kruzích prozatím jednotné (podobná je situace u námitky snížení ceny stávajících nemovitostí novou výstavbou).

Je zřejmé, zejména při současné snaze po ochraně zemědělské půdy, s níž souvisí otázka zahušťování městské zástavby a omezení výstavby satelitních okrsků, že výhled z oken určité nemovitosti nemůže být v průběhu času absolutně neměnný. To se ostatně nestávalo ani v historii. Také je zřejmé, že v uliční zástavbě městského centra bude z oken domů výhled jiný, než z rezidencí v okrajových částech měst s výhledem do polí. Lze sice očekávat, že pokud by došlo v okruhu několika málo metrů od některé nemovitosti k zásadní změně výhledových poměrů jako jedné ze složek pohody bydlení, která přímo souvisí i s posuzováním oslunění nemovitosti a stíněním okolních budov, bude se moci dotčená osoba k těmto změnám vyjádřit ve správním řízení, bude-li se toho domáhat. V extrémních případech může být významné omezení výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (např. nemožnost otevřít okno, omezení proudění vzduchu, vlhkost), pak by měl stavební úřad vyhodnotit takovou situaci jako obtěžování nad míru přiměřenou poměrům a stavbu neumístit. Obecně by tedy mělo platit, že ačkoliv vlastník nemovitosti nemá právo na to, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoliv změn, má na druhou stranu právo na ochranu před zásahy, jejichž důsledkem by byla buď úplná ztráta výhledu, nebo kdy ztrátu výhledu doplňují další nepříznivé vlivy. Podle povahy věci je zřejmé, že se jedná o zkoumání práv účastníků v územním řízení.

V projednávaném případě se o výše uvedené extrémní případy nejedná. Nový záměr není umístěn tak, aby měl vliv na oslunění nebo soukromí v nemovitosti ve spoluvlastnictví odvolatelů. To bylo prokázáno v územním řízení.

Snížení hodnoty nemovitosti: Obecně platí, že námitka snížení užitné hodnoty nemovitosti vlivem navrhované stavby je věcí občanskoprávní, kterou řeší soud.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nelze odvolání Pavla Kourka, Johnnyho Zhanga, Adély Baštové a Miroslava Bašty, Evgenyho a Ekateriny Iakovlev a Mariny Rykunové považovat za odvolání účastníka řízení a tato **odvolání jsou proto nepřipustná**, neboť dle § 81 odst. 1 správního řádu odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení. S ohledem na to, že předmětné rozhodnutí nebylo napadeno jiným řádným odvoláním, nabylo dne 22.7.2013 právní moci, jak je již výše uvedeno. Podmínky pro posouzení odvolání v daném případě podle § 84 odst. 1 správního řádu nebyly z výše uvedených důvodů naplněny.

Dle ust. § 92 věty první správního řádu *odvolací správní orgán opožděné nebo nepřipustné odvolání zamítne*. S ohledem na tuto skutečnost tedy rozhodl odvolací správní orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Dle ust. § 92 věty druhé a násl. správního řádu *jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, odvolací správní orgán následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Shledá-li předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo vydání nového rozhodnutí, posuzuje se opožděné nebo nepřipustné odvolání jako podnět k přezkumnému řízení nebo žádost o obnovu řízení nebo žádost o vydání nového rozhodnutí*.

Přezkumné řízení je mimořádným opravným prostředkem, na který není právní nárok. V souladu s ust. § 94 správního řádu *v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy*. Rovněž obnova řízení a nové rozhodnutí jsou mimořádnými opravnými prostředky. Řízení ukončené pravomocným správním rozhodnutím se na návrh účastníka řízení obnoví z důvodů uvedených v ust. § 100 odst. 1 správního řádu, pokud tyto důvody mohou odůvodňovat jiné řešení otázky, která byla předmětem rozhodování. Výčet je taxativní, z jiných důvodů nelze obnovu řízení povolit nebo nařídit.

Podle výše uvedených kritérií bude předmětné rozhodnutí přezkoumáno a o výsledku přezkoumání budou odvolatelé vyrozuměni samostatným opatřením.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

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

1. Jans, s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, zastoupení pro
IRNERIO PRAHA, s.r.o., IDDS: smwcwi8
sídlo: Polská č.p. 1283/18, 120 00 Praha 2-Vinohrady

II. . účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu vč. odvolatelů (2-8) veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů

- Magistrát hlavního města Prahy, **úřední deska**, Mariánské nám. č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

- Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 – pouze pro informaci

2. Ing. Pavel Kourek, IDDS: 8g5ee28

trvalý pobyt: Švédská č.p. 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

3. Johnny Zhang, Česká č.p. 199, 664 31 Lelekovice

4. JUDr. Adéla Bašťová, Švédská č.p. 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

5. Miroslav Bašta, Švédská č.p. 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

6. Marina Rykunova, Švédská č.p. 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

7. Evgeny Iakovlev, Švédská č.p. 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Ekaterina Iakovleva, Švédská č.p. 1010/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

III. ostatní:

9. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

III. na vědomí: MHMP SUP - spis