



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn.: S-MHMP 40739/2011/OST/So/Ba

V Praze 16.12.2011

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. 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, rozhodl ve věci odvolání **Ateliéru pro životní prostředí, o.s.**, IČ 66220149, se sídlem Ve Svahu 1, Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, se sídlem Za Zelenou liškou 967, Praha 4, **MUDr. Aleny Kocmanové a Ing. Karla Kocmana**, oba bytem Mikšovského 22, Praha 5, a **Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5**, IČ 27019951, Mikšovského 13, Praha 5, proti rozhodnutí odboru výstavby (nyní odbor stavební úřad) Úřadu městské části Praha 5 č.j. **Výs. Koš. 827-2354/08/Šti-R ze dne 4.8.2009**, kterým byla k žádosti stavebníka, Petra Starého, nar. 8.3.1973, bytem Bratří Čapků 61, Ústí nad Labem, umístěna stavba „*Přístavba rodinného domu č.p. 827 a stavba skladu zahradního nábytku*“, ul. Mikšovského, Praha 5, a povoleno provedení stavby „*Přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 827 a stavba skladu zahradního nábytku na pozemcích č.parc. 1475/52 a č.parc. 1475/24 k.ú. Košíře, ul. Mikšovského 20, Praha 5*“ dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 5 č.j. Výs. Koš. 827-2354/08/Šti-R ze dne 4.8.2009 ruší a věc vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad) výše uvedeným rozhodnutím k žádosti stavebníka, Petra Starého, ve spojeném řízení podle § 78 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dle § 92 stavebního zákona umístil stavbu „*Přístavba rodinného domu č.p. 827 a stavba skladu zahradního nábytku*“, ul. Mikšovského, Praha 5, a dle § 115 stavebního zákona povolil provedení stavby „*Přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 827 a stavba skladu zahradního nábytku na pozemcích č.parc. 1475/52 a č.parc. 1475/24 k.ú. Košíře, ul. Mikšovského 20, Praha 5*“. Stavební úřad pro umístění i pro povolení navrhované stavby stanovil závazné podmínky a rozhodl o námitkách účastníků řízení, Ateliéru pro životní prostředí, o.s., zast. JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, MUDr. Aleny Kocmanové a Ing. Karla Kocmana, a Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, tak, že jim zčásti vyhověl a zčásti je zamítl.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podali MUDr. Alena Kocmanová a Ing. Karel Kocman (dne 16.9.2009), Ateliér pro životní prostředí, o.s., zast. JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, a Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku

v Praze 5, (dále též odvolatelé) do podatelny Úřadu městské části Praha 5 jako účastníci řízení odvolání.

Stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle § 87 a předal proto podle § 88 odst. 1 správního řádu ve lhůtě stanovené zákonem spis odvolacímu správnímu orgánu. Odbor stavební Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP) přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu odvoláním napadené rozhodnutí i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává dle § 89 odst. 2 správního řádu jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, 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 MHMP nejprve ověřil, zda napadené rozhodnutí bylo oznámeno (doručeno) účastníkům řízení a zda byla odvolání uplatněna v rámci zákonné patnáctidenní lhůty.

Ze správního spisu a z dodejek v něm založených bylo zjištěno, že účastníkům řízení, odvolatelům, bylo napadené rozhodnutí řádně oznámeno (MUDr. Aleně Kocmanové a Ing. Karlu Kocmanovi shodně dne 3.9.2009, Ateliéru pro životní prostředí, o.s., zast. JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, dne 16.9.2009 a Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5 rovněž dne 16.9.2009) Odvolání byla podána ve všech případech v zákonné 15ti denní lhůtě pro podání odvolání. Jedná se tedy o přípustná a včasná odvolání.

Ze spisového materiálu vyplývá, že dne 4.6.2008 podal stavebník, Petr Starý, žádost o povolení umístění a provedení předmětné stavby, resp. o spojení územního a stavebního řízení v této věci. Dne 14.7.2008 pod č.j.Výs.Koš.827-2331/08-Šti-R stavební úřad vydal usnesení o spojení územního a stavebního řízení na výše uvedenou stavbu. Opatřením ze dne 14.7.2008 pod č.j.Výs.Koš.827-2354/08-Šti-ozn. stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení. Opatřením ze dne 2.9.2008 pod Č.j.Výs.Koš.827-2354/08-Šti-ozn.II bylo nařízeno opakované veřejné ústní jednání. Po provedeném řízení bylo dne 4.8.2009 pod Č.j.Výs.Koš.827-2354/08-Šti-R vydáno odvoláními napadené územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „*Přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 827 a stavba skladu zahradního nábytku na pozemcích č.parc. 1475/52 a č.parc. 1475/24, k.ú. Košíře, ul. Mikšovského 20, Praha 5*“.

Citované rozhodnutí v odůvodnění vedle stručného popisu průběhu řízení obsahuje výčet stavebníkem doložených dokladů, podrobné odůvodnění rozhodnutí o v řízení účastníky uplatněných námitkách, konstatování, že stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s územním plánem (stavba se nachází v území sloužícím pro bydlení), s *obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů*. Dále se stavební úřad zabýval vymezením okruhu účastníků územního i stavebního řízení s odůvodněním způsobu doručování v obou řízeních. Dále je v odůvodnění obsaženo *upozornění na povinnosti stavebníka vyplývající z některých právních předpisů*.

Po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl odbor stavební MHMP na základě níže uvedených důvodů k závěru, že toto rozhodnutí je třeba pro skutečnosti zjištěné v odvolacím řízení zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání. Zároveň jsou dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání uvedeny nedostatky projektové dokumentace a vady obou výroků napadeného rozhodnutí a řízení, které mají vliv na rozhodnutí. Odvolání jsou částečně důvodná.

K obsahově shodnému odvolání MUDr. Aleny Kocmanové, Ing. Karla Kocmana:

Je namítáno *nesplnění doručovací povinnosti, když stavební úřad napadené rozhodnutí řádně nedoručil Mgr. Janu Válkovi, zástupci Ing. Karla Kocmana. Plná moc k zastupování ze dne 8.8.2008 byla stavebnímu úřadu předána dne 13.8.2008.*

V případě zastoupení na základě plné moci se podle § 34 odst. 2 správního řádu s výjimkou případů, kdy má zastoupený něco vykonat, doručují písemnosti pouze zástupci. Uvedená námitka je tedy důvodná.

Dále je odvolateli zpochybňováno spojení územního a stavebního řízení z důvodu, že „*Ačkoliv vlastní objem přístavby lze z obecného hlediska pokládat za stavbu malého rozsahu, jde vzhledem ke konkrétnímu místu a způsobu původní zástavby (...) o případ s citelným dopadem na celou lokalitu jedinečné vilkové zástavby...*“. Podle odvolatelů mělo vzhledem k charakteru navrhované změny stavby v daném území proběhnout nejdříve samostatné územní řízení s řádným vypořádáním velkého množství námitek účastníků řízení. Rovněž podmínky pro provádění stavby jsou vzhledem k charakteru bydlení v dané lokalitě nedostatečné.

Stavební zákon umožňuje podle ust. § 78 odst. 1 spojit podle správního řádu územní a stavební řízení, *jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán.*

Výjimka z odstupových vzdáleností byla předem projednána samostatně, rozhodnutí nabylo právní moci, spojení řízení tak neodporuje dikci zákona.

K vypořádání námitek uplatněných v průběhu řízení odvolatelé namítají:

ad 1) Poukazují na hanlivý text, který měl stavebník vyvěsit na informační desku před ústním projednáním územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Stavební úřad v rozhodnutí tuto námitku zamítl, a to z důvodů, že se nejedná o námitku týkající se územního nebo stavebního řízení, jedná se o občanskoprávní záležitost, s čímž se odbor stavební MHMP ztotožňuje.

ad 2) Při návrhu nové zástavby se mělo vycházet z toho co bude vyhovovat ustáleným funkčním poměrům v daném místě. Argument, že nová stavba bude vyhovovat požadavkům žadatele, je cynický.

Stanovisko OOP MHMP č.j. S-MHMP-331709/2008/1/OOP/VI ze dne 10.6.2008 se týká pouze vlivu jediné přístavby na krajinný ráz. Pak je jisté možné konstatovat, že: „*Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.*“. V tomto případě lze však předpokládat, že schválení této přístavby znamená automatické povolení přístaveb ke všem zdejším nemovitostem. Tím by byly výrazně narušeny životní podmínky v této obytné lokalitě.

Stavební úřad posuzuje každou stavbu samostatně, podkladem pro jeho posuzování a rozhodování ve věci umístění stavby jsou také závazná stanoviska. Dotčený orgán, odbor ochrany prostředí (OOP) MHMP, vydal k předmětné změně stavby dne 10.6.2008 pod č.j.:MHMP-331709/2008/1/OOP/VI závazné stanovisko, ve kterém konstatuje „*Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. V daném případě se jedná o místo výrazně pozměněné lidskou činností (urbánní krajinu) charakteristickou množstvím nadzemních objektů různých hmot, výšek a architektonické kvality s řadou liniových prvků (komunikace a sítě technického vybavení) a rozptýlené vegetace*“. V žádném případě nelze předpokládat, že „*schválení této přístavby znamená automatické povolení přístaveb ke všem zdejším nemovitostem*“. K jakékoliv další změně této i jiné stavby se musí veškeré dotčené orgány vyjádřit a posoudit ji samostatně.

Stavební úřad zdůvodnil zamítnutí námítky uvedené pod bodem 2. rozhodnutí, týkající se údajného nesouladu stavby s ust. § čl.4 odst. 1 OTHP tak, že uvedl v odůvodnění „*Přístavba je navržena z důvodu zkvalitnění bydlení ve stávajícím rodinném domě, jedná se pouze o rozšíření stávajícího rodinného domu, nemění se tedy způsob užívání nemovitosti. Navržená přístavba k severní stěně stávajícího rodinného domu je dvoupodlažní, ukončená terasou, umístěna do zahrady rodinného domu, nepřevyšuje stávající zástavbu, navíc citlivě architektonicky doplňuje stávající rodinný dům, tak aby vyhovoval požadavkům žadatele na bydlení*“. Odvolateli lze dát zapravdu, že odůvodňovat architektonickou vhodnost změny stavby tím, že „*vyhovuje požadavkům žadatele*“, je nesprávné. Odůvodnění souladu s tímto ustanovením je nedostatečné, zachováním pohody bydlení se stavební úřad vůbec nezabýval. Rozhodnutí je v této části nepřezkoumatelné.

ad 3) *Navrhovaná stavba je v rozporu s čl. 4 odst 4 OTHP, její realizaci by bylo znemožněno na sousedních nemovitostech provést obdobnou přístavbu...*

Stavební úřad tuto námítku zamítl a v rozhodnutí pod bodem 3 zdůvodnil. I když je odůvodnění stručné, s odůvodněním lze věcně souhlasit.

ad 4) *Navrhovaná stavba je v rozporu s ČSN 73 4301 čl. 4.3.5. V okamžiku, kdy může být takovou úpravou poškozeno vlastnické právo jiných osob, musí být naplnění normy vyžadováno.*

Stavební úřad tuto námítku zamítl a zamítnutí odůvodnil. Odůvodnění je třeba doplnit o skutečnost, že stínění pozemku neupravuje žádný závazný právní předpis. Stavební úřad se však měl zabývat i posouzením zachováním pohody bydlení, což však neučinil.

ad 5) *Potřeby bydlení stavebníka měly být naplněny tím, že se stal majitelem poloviny dvojdomku, v jakých zde velmi pohodlně doposud bydlely všechny zdejší, i vícečetné rodiny. Protože se jedná o zástavbu dvojdomků ve stabilizovaném území, měl by stavebník nadstandardní potřeby realizovat v jiné vhodnější lokalitě.*

Stavební úřad tuto námítku zamítl a toto rozhodnutí odůvodnil. V tomto případě je však třeba dát zapravdu odvolateli. V daném případě se jedná o lokalitu dvojdomů, jejichž charakter zatím zůstal zachován. Navrhovaná změna jednoho z nich však může být zcela nežádoucím precedensem. Stavební úřad se vůbec nezabýval souladem navrhované změny stavby s čl. 4 odst. 8 OTHP, se kterým je změna stavby jednoznačně v nesouladu. I když se jedná o přístavbu směrem do zahrady, navrhovaná přístavba jednoznačně porušuje architektonický vzhled celku a výrazně mění objemové parametry (stávající stavba rodinného domu má půdorysnou plochu cca 60 m², je navrhována přístavba půdorysné plochy 36,38 m², přístavba je navrhována dvoupodlažní s pochozí terasou o celkové výšce bez zábradlí 6 m), což nemůže být zdůvodněno potřebou majitele objektu na lepší standard bydlení.

ad 6) *Zahuštěním zástavby na pozemcích č.parc. 1475/52 a 1475/24 v k.ú. Košíře a znásobením prostorů, ze kterých bude možné vidět na sousední nemovitost na č.parc. 1475/51 a 1475/23 k.ú. Košíře, dojde ke ztrátě soukromí, a tím narušení pohody bydlení v sousedních nemovitostech.*

Ve 2.NP přístavby má být rozsáhlá terasa, která navazuje na obytné prostory domu č.p. 827 a která bude zvláště v létě intenzivně využívána.

Stavební úřad se souladem navrhované stavby s OTHP vypořádal pouze formálně, podrobně se touto otázkou zabýval pouze v jednotlivých bodech zamítnutí námítek a i tehdy velice stručně a nedostatečně. Otázkou pohody bydlení se nezabýval vůbec – viz výše.

ad. 7) *S hodnocením stavebního úřadu, že zastavěná plocha 29,2 % není pro zdejší lokalitu nadměrná, protože nepřesahuje stanovenou hranici 30 %, nelze souhlasit. Stanovená míra*

zastavění pro dané území je především maximální nepřekročitelná hodnota. Proč by se měla naplňovat právě v této lokalitě, s podmínkami nevhodnými pro takovou hustotu zástavby?

Pozemek č.parc. 1475/24 k.ú. Košíře, na kterém je umístěná přístavba a stavba skladu zahradního nábytku, je podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Praha a vyhlášky č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, součástí funkční plochy s označením **OB - čistě obytné** : území sloužící pro bydlení. Na pozemku není územním plánem stanoven kód míry využití území.

Pravdou je, že požadavek čl. 50 odst. 12 OTPP je v daném případě jenom jedním z mnoha požadavků OTPP, stěžejní je však ust. čl. 4 odst. odst. 8, kterým se SÚ zabýval zcela nedostatečně.

ad.8) Nejsou dodrženy základní odstupové vzdálenosti podle ust. čl. 8 OTPP..vytvářejí – li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m“...

Odvolatelé žádají o odsunutí funkční pochozí terasy o 1 m dál od hranice domu č.p. 828.

Stavební úřad námitku, že nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti, zamítl, a pod bodem 8. odůvodnil. Odůvodnění je však opět neúplné. V daném případě se jedná o dvojdomy, které nemají žádné odstupové vzdálenosti, přístavba však nenavazuje na hranici pozemků, ale je navrhována v odstupové vzdálenosti 3 m od hranice pozemků. Stavební úřad však do odůvodnění tohoto bodu neuvedl, že ust. čl 8 odst.3, ale také odst. 4 se vztahuje na rodinné domy, které mezi sebou vytváří volný prostor, dvojům však žádný prostor mezi polovinami dvojdomu nevytváří. Pokud by však přístavby obou polovin dvojdomu takový prostor vytvářely, pak by ust. čl. 8 odst. 3 a 4 bylo třeba i s ohledem na ust. odst. 9 posoudit.

Návrhem však disponuje stavebník, v obou případech jde o návrhová řízení, kdy stavební úřad nemůže žádost jakkoliv upravovat.

ad 9) „Bez naší účasti bylo rozhodnuto o umístění přístavby za garáží na parc. č. 1475/109. Odbor výstavby k tomu vydal samostatné rozhodnutí č.j. Výs.Koš.827-2331/08-Šti-R ze dne 18.6.2008. Pak ovšem vnímáme jako procesní chybu to, že je přístavba za touto garáží opět projednávána v rámci tohoto řízení, resp. proč předtím bylo o této přístavbě samostatně rozhodnuto?“

Výjimka z odstupových vzdáleností pro stavbu skladu byla předmětem samostatného řízení. Odvolatelé nebyli účastníky řízení, z odvolání nevyplývá, že by se mohlo toto rozhodnutí přímo dotýkat jejich vlastnického práva. Stavba se nachází na opačné straně pozemku, jedná se o snížení odstupové vzdálenosti k jinému pozemku.

K vypořádání se s námitkami odvolatelů uplatněných v průběhu řízení stavebním úřadem v odůvodnění rozhodnutí:

ad 1) na str. 11

„Při jakémkoliv návrhu nesmí být ohrožena statika dvojdomu jako celku.....Část projektu Statika je v tomto smyslu naprosto nedostatečná“. Podle stavebního úřadu bylo této námitce vyhověno s odkazem na závěr části Statika v projektové dokumentaci (PD) zpracované oprávněnou osobou Ing. Zdeňkem Stojanem, podle níž realizace přístavby nebude mít vliv na statiku stávajícího objektu ani sousední části dvojdomu. S tímto vypořádáním odvolatelé nesouhlasí, neboť *žádný další posudek a stanovení technologií při zakládání nové stavby a zajištění původní stavby do spisu dodán nebyly*, takže pode odvolatelů vyhověno de facto nebylo.

PD obsahuje jednak „statickou část“ (č.přílohy 16), jejíž přílohou by měl dle textu být i výpočet, ten však PD neobsahuje. Zodpovědným projektantem je Ing. M. Schwarz, tato část však není opatřena razítkem ani vlastnoručním podpisem oprávněné osoby. Dále pak obsahuje část „posouzení základů“, zpracovanou zodpovědným projektantem, Ing. M. Schwarzem, je však opatřena razítkem Ing. Stojana bez podpisu, obsahuje i výstupy ze statického posouzení. Z této části je citováno v napadeném rozhodnutí. Nově zakládaná část domu se nachází 3 m od hranice sousedního pozemku, na kterém se nenachází žádná stavba. Tato část PD obsahuje podrobný popis postupu provedení přístavby se závěrem, že *při dodržení tohoto postupu nebude mít stavba negativní dopad na statiku stávajícího objektu ani sousední části dvojdomu.*

ad 2) na str. 12

Odvolatelé namítají, že dvojdomky v ulici byly navrženy jako jeden architektonický celek, a podivují se nad tím, že je povolena přístavba poloviny dvojdomu, přitom každou polovinu dvojdomu vlastní různí vlastníci.

K otázce jednoty dvojdomu – viz výše

ad 4) na str. 13

Odvolatelé nesouhlasí s tím, že jejich námitka k budoucímu užívání skladu zahradního nábytku a ateliéru v suterénu byla zamítnuta. „Kolik lidí zde bude bydlet a posedávat na zahradě?“

Ateliér má dle PD sloužit pro potřeby majitele. Prostor objektu skladu má sice dle PD navržen jako účel užívání sklad, nicméně tento účel užívání budí skutečně pochybnosti, zda tak bude užíván, když je zde navrhován komín. V rozhodnutí je sice uvedeno, že komín nebude realizován, PD však nebyla upravena a komín obsahuje.

ad 5) na str. 13

Podle odvolatelů PD obsahuje rovněž změny dispozice vnitřních prostor, které by neměly být projednány v tomto probíhajícím řízení.

Stavební úřad tuto námitku oprávněně zamítl a odůvodnil.

ad 6) str.13

Odvolatelé nesouhlasí se zamítnutím námitky vztahující se ke svislému potrubí, údajně realizovaného již v r.2007. „Mohutným potrubím“ zřejmě myslí odvětrání kuchyně, toto jediné potrubí je v PD zakresleno. Spis však neobsahuje výkresy posledního kolaudovaného stavu a PD neobsahuje výkresy stavu stávajícího, takže nelze jednoznačně porovnat původní účel užívání jednotlivých prostor ani rozsah navrhovaných změn. Odvolateli nebyl doložen žádný věrohodný důkaz o tom, že by takové potrubí mezi polovinami dvojdomu bylo dříve realizováno.

K odvolání Ateliéru pro životní prostředí, zast. JUDr. Petrem Kužvartem

ad.1)

V této námitce je zejména namítáno, že výrok rozhodnutí určuje v podmínce č. 1., že stavba bude umístěna „... podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci“. Obdobně i výrok II. V podmínce č. 1 rozhodnutí určuje, že stavba bude provedena „...podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která se po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi jako součást tohoto rozhodnutí“. Uvedená dokumentace ale nebyla řádně jako nedílná součást rozhodnutí doručována, přestože na ni výrok výslovně odkazuje.

Ve výroku č. I v podmínce č. 1 je sice uvedená nesprávná formulace, není zde však uvedeno, že by ověřená projektová dokumentace měla být přílohou rozhodnutí. Zcela nesprávně je však odkazováno na „ověřenou projektovou dokumentaci“, když dle § 11 odst. 5 vyhl.č. 503/2006 Sb. „grafická příloha rozhodnutí o změně stavby, ověřená stavebním úřadem, obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením změněné stavby a jejích změn, a popřípadě vybranou část dokumentace“.

Podmínka č.1 ve výroku II je také formulována nevhodně, kdy stavební úřad uvádí, že PD bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci jako součást rozhodnutí.

Podle odvolatelů stavební úřad zjevně selhal, neboť rozhodnutí neobsahuje obecně srozumitelnou informaci o umísťované a povolované stavbě tak, aby účastníci mohli vykonávat svá procesní práva bez pochybností na základě znalostí rozhodnutí. Oba výroky jsou velmi stručné, bez srozumitelného popisu stavby a rovněž odůvodnění je zcela nedostatečné. Nesrozumitelnost, fragmentárnost a nepřesvědčivost rozhodnutí způsobují jeho nezákonnost. Odvolatel odkazuje na ust. § 9 odst. 5 vyhl. č. 503/2006 Sb., které stanoví povinnost připojovat k rozhodnutí jako jeho přílohu grafický podklad.

Pokud jde o II.výrok, lze se s odvolatelem ztotožnit, že správní rozhodnutí musí obsahovat celistvou, srozumitelnou a přezkoumatelnou informaci o předmětu řízení a o tom, jak o něm bylo rozhodnuto. Podmínka stavebního povolení pro provedení stavby by měla odkazovat na ověřenou projektovou dokumentaci, tedy ve vztahu ke konkrétnímu stavebnímu řízení jedinečnou a ve správním spise identifikovatelnou. Při stanovení podmínky souladu s projektovou dokumentací je pochopitelně požadavek určitého odkazu na projektovou dokumentaci na místě, kterou lze identifikovat zejména údajem o tom, kdy, kým a jaká dokumentace byla zpracována.

Při vymezení stavby ve výroku stavebního povolení nemůže však jít o vyčerpávající technický popis provedení stavby, tak, jak naznačuje odvolatel, neboť takový požadavek by byl do jisté míry nadbytečný a v praxi i těžko proveditelný. Toho si byl vědom i zákonodárce, když do § 19 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, jež upravuje obsahové náležitosti stavebního povolení, nezahrnul projektovou dokumentaci. Naopak, kdyby bylo nutné přikládat projektovou dokumentaci k rozhodnutí ve stavebním řízení, pak by byl nadbytečný postup upravený v § 115 odst 3 stavebního zákona, podle kterého stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle jedno ověřené vyhotovení projektové dokumentace stavebníkovi a dále vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Není tedy sporu o tom, že se ověřená projektová dokumentace nezasílá v zákoně neuvedeným účastníkům řízení

ad 2)

Ve výroku II. zcela chybí rozhodnutí o námitkách, výrok I. je v této věci naprosto neurčitý. S odvolatelem lze souhlasit. Podle § 115 odst 1 stavebního zákona ve stavebním povolení stavební úřad mj. rozhodne o námitkách účastníků řízení. Tím se rozumí rozhodne ve výroku rozhodnutí, mělo by jít o rozhodnutí o jednotlivých námitkách uplatněných jednotlivými účastníky v průběhu řízení, vdaném případě v řízení územním i stavebním. Na to by mělo navazovat řádné odůvodnění rozhodnutí o námitkách obsahující správní uvážení stavebního úřadu.

ad 3)

Podle odvolatele se v daném případě účastníkům doručovalo velmi složité a nepřehledně. Z rozhodnutí dále nevyplývá, proč stavební úřad zahrnul sdružení pouze mezi účastníky územního řízení, nikoliv i stavebního, přestože podáním ze dne 24.7.2009 sdružení prokazatelně vstoupilo do obou řízení Stavební povolení tedy mělo být doručováno sdružení do vlastních rukou.

Odbor stavební MHMP se v této věci s tvrzením odvolatele ztotožňuje. Při novém projednání je třeba jednak v souladu se zákonem vymezit okruh účastníků obou řízení a při doručování písemností postupovat v návaznosti na jednotlivá řízení s obecnou právní úpravou správního řádu, ale rovněž s úpravou speciálního zákona, tj. zákona stavebního.

ad 4)

Odvolatel požadoval přezkoumání závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP v režimu § 149 odst. 5 správního řádu.

Vzhledem k tomu, že jedním z podkladů pro vydání napadeného rozhodnutí bylo závazné stanovisko odboru ochrany prostředí (OOP) MHMP sp. zn. S-MHMP 331709/200/1/OOP/VI ze dne 10.6.2008 a obsahem odvolání byl nesouhlas s uvedeným závazným stanoviskem, odbor stavební MHMP opatřením ze dne 18.7.2011 požádal Ministerstvo životního prostředí jako nadřízený správní orgán dle 149 odst. 4 správního řádu o potvrzení nebo změnu předmětného stanoviska. Dne 26.10.2011 odbor stavební MHMP obdržel rozhodnutí Ministerstva životního prostředí čj. 1653/500/11 59654/ENV/11 ze dne 24.10.2011, kterým bylo citované závazné stanovisko OOP MHMP potvrzeno.

ad 5)

Odvolatel namítá rozpor stavby s OTTP, zejména čl. 4 odst. 1, 4, 7 a 8 - zejména není v souladu s urbanistickými a architektonickými hodnotami dané lokality, je v rozporu s významem stavebně jednotné a urbanisticky dotvořené lokality a není zajištěno zachování pohody bydlení sousedů. Rovněž stavba není v souladu s čl. 13 odst. 1 a 2 OTTP.

Jak je již uvedeno výše, stavební úřad se posouzením navrhované stavby a změny rodinného domu dostatečně nezabýval. Pro úplnost je třeba uvést, že v případě stavby skladu vůbec neposuzoval možnost údržby dle čl. 8 odst. 1 OTTP a i v případě této stavby neposuzoval soulad s čl. 13 odst. 1 OTTP, přestože daná lokalita má v Praze zcela ojedinělý jednotný charakter včetně doplňkových staveb. Pozemky nejsou zapleveleny jednotlivými drobnými doplňkovými stavbami, stavby garáží jsou jednotně umístovány na hranicích sousedních pozemků, přiléhají k sobě stěnami, mají jednotný charakter. Navrhovaná změna stavby rodinného domu i novostavba skladu z této zatím dochované jednoty nešetně vybočuje.

ad 6)

Odvolatel dále namítá, že pokud byl dodatečně vypuštěn komín a tedy patrně i topidlo na pevná paliva v „skladu zahradního nábytku“, pak mělo být i projednáno a zjištěno, jak je otázka vytápění prostoru řešena nově.

K tomu odbor stavební MHMP uvádí, že PD stále obsahuje stavbu komínu, nebyla v této věci upravena – viz výše

ad 7)

Odvolatel namítá, že *stavební úřad neměl nesmyslně odkazovat na neexistující občanskoprávní spor a měl zajistit, aby úkony v řízení byly v souladu se zákonem a neobsahovaly nevhodné texty a vyzvat žadatele, aby cedule v místě stavby obsahovala pouze náležitosti ve smyslu § 8 vyhl. č. 503/2006 Sb.*

Stavební úřad v rozhodnutí tuto námitku zamítl, a to z důvodů, že to není námitka týkající se územního nebo stavebního řízení a že se jedná o občansko právní spor. Tuto argumentaci není důvod zpochybňovat, i když lze souhlasit s odvolatelem, že cedule by měla v zásadě obsahovat náležitosti podle citované vyhlášky.

ad 8)

Odvolatel poukazuje na překážky, jež mu při nahlížení do správního spisu kladl stavební úřad, spočívající v zákazu zhotovení výpisu zvláštním technickým zařízením a odkazuje přitom na právní rozbor v příloze odvolání. Oprávněnost této námítky nelze posoudit, neboť správní spis neobsahuje žádný důkaz o uvedeném tvrzení.

ad 9) *„Z odvolání jiných účastníků se dozvídáme, že asi před půl rokem byl do spisu vložen znalecký posudek zpracovaný Ing. Otakarem Vrbou. O tom se účastníci dozvěděli nahodile, opět jim nebylo umožněno se s novými podklady založenými do spisu seznámit a vyjádřit se k nim před vydáním rozhodnutí a byli tedy výrazně zkráceni na svých právech“.*

Dne 18.3.2009 byl stavebnímu úřadu doložen znalecký posudek zpracovaný Ing. Otakarem Vrbou (znalcem v oboru stavebnictví – odv. různá), který v závěru doporučuje vypracování skutečného provedení stavby dvojdomu na základě podrobného stavebně technického průzkumu, a to jako samostatnou etapu přípravy stavby. Na základě tohoto průzkumu bude třeba doplnit, případně upravit projektovou dokumentaci. Dále bylo doporučeno realizaci stavby provádět prostřednictvím seriózní zkušené a patřičně kvalifikované firmy a také pasportizaci stavby. Z obsahu správního spisu nebylo odvolacím správním orgánem shledáno, že by stavební úřad po předložení tohoto posudku ostatní účastníky seznámil s jeho obsahem. Lze se ztotožnit s odvolatelem, že v daném případě došlo k porušení ust. § § 36 odst. 3 správního řádu, podle nějž musí být před vydáním rozhodnutí ve věci *účastníkům dána možnost vyjádřit se k podkladu rozhodnutí.*

ad 10) *Poučení o odvolání je nesprávné, neboť ke zmatenému a nejasnému způsobu doručování a vymezení okruhu účastníků měl stavební úřad konkrétně poučit o počtu vyhotovení, ve kterém je nutno podat odvolání.*

Podle ust. § 68 odst. 5 správního řádu se v poučení uvede, zda je možné proti rozhodnutí podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. Poučení o počtu stejnopisů odvolání není tedy obligatorní náležitostí a nelze souhlasit s odvolatelem, že je proto poučení nesprávné.

K odvolání Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku (dále též sdružení):

ad I. *Stavební úřad nevypořádal námitku narušení architektonického charakteru území.*

Stavební úřad zamítnutí námítky sice odůvodnil, ale nedostatečně. V daném případě se jedná o lokalitu dvojdomů, jejichž charakter zatím zůstal zachován. Stavební úřad se vůbec nezabýval souladem navrhované stavby s čl. 4 odst. 8 OTPP, se kterým je změna stavby jednoznačně

v nesouladu. I když se jedná o přístavbu směrem do zahrady, navrhovaná přístavba porušuje architektonický vzhled celku a výrazně mění objemové parametry (stávající stavba rodinného domu má půdorysnou plochu cca 60 m², navrhovaná přístavba má půdorysnou plochu 36.38 m², přístavba je navrhovaná dvojpodlažní s pochozí terasou o celkové výšce bez zábradlí 6 m), což nemůže být zdůvodněno potřebou majitele objektu na lepší standard bydlení.

ad II. Stavební úřad nevypořádal námitku na nadměrnou velikost navrhované přístavby.

Stavební úřad se vypořádal s námitkou tím, že poukázal na to, že celková zastavěná plocha pozemku je 29%, a to je v souladu s ust. čl. 50 odst. 12 a) OTPP a dále poukazuje na odstupové vzdálenosti podle čl. 8 odst. 3 OTPP. Tímto ale neodůvodnil, proč shledal, že navrhovaná přístavba není nadměrně velká.

ad III. Stavební úřad nevypořádal námitku, že navrhované stavby neodpovídají charakteru okolní zástavby.

Jedná se o v podstatě shodnou námitku s odvolatelem, Ateliérem pro životní prostředí, o.s., zast. JUDr. Petrem Kužvartem, obsaženou v bodu 5 odvolání. Proto odbor stavební MHMP odkazuje na již výše v této věci uvedenou argumentaci.

ad IV. Závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče na území hlavního města Prahy je nezákonné a vadné.

Vzhledem k tomu, že jedním z podkladů pro vydání napadeného rozhodnutí bylo závazné stanovisko odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (nyní odboru památkové péče (OPP) MHMP sp. zn. S-MHMP 2041000/2009 ze dne 13.5.2008 a obsahem odvolání byl nesouhlas s uvedeným závazným stanoviskem, odbor stavební MHMP opatřením ze dne 18.7.2011 požádal Ministerstvo kultury jako nadřízený správní orgán dle 149 odst. 4 správního řádu o potvrzení nebo změnu předmětného stanoviska. Dne 11.10.2011 odbor stavební MHMP obdržel rozhodnutí Ministerstva kultury čj. MK 56070/2011 OPP sp.zn. MK – S 9987/2011/OPP, kterým bylo citované závazné stanovisko OPP MHMP potvrzeno.

ad V. Stavební úřad neodůvodnil soulad navrhované stavby s OTPP.

Stavební úřad se souladem navrhované stavby s OTPP vypořádal pouze formálně, více se touto otázkou zabýval pouze v jednotlivých bodech zamítnutí námitek a i tehdy velice stručně a nedostatečně.

ad VI. Stavební úřad neumožnil účastníkům řízení seznámit se s podkladem řízení navrhovatelem doplněným dne 14.11.2009 a vyjádřit se k němu.

Konkrétně se jedná o stavebníkem dne 14.11.2008 doplněné vyjádření, že komín navržený ve skladu zahradního nábytku nebude proveden a sklad nebude vytápěn topidlem na pevná paliva, a dále byla doplněna poznámka do výkresové části projektové dokumentace, že komín nebude realizován.

I když se v daném případě jedná o vyjádření stavebníka, že určitá část stavby nebude realizována, čímž de facto vyhovuje námitkám účastníka řízení, lze připustit, že se jedná o nový podklad pro rozhodnutí, kdy při neseznámení s jeho obsahem ostatních účastníků, došlo k porušení ust. § 36 odst. 3 správního řádu, podle nějž musí být před vydáním rozhodnutí ve věci *účastníkům dána možnost vyjádřit se k podkladu rozhodnutí.*

V rozhodnutí je sice uvedeno, že komín nebude realizován, projektová dokumentace však upravená nebyla a komín obsahuje.

ad VII. *Stavební úřad neumožnil účastníkům řízení seznámit se s podkladem řízení navrhovatelem doplněným dne 14.11.2009 a vyjádřit se k němu.*

V daném případě navrhovatelem bylo dne 26.1.2009 doplněno do spisu posouzení oslunění dotčených pozemků a statické posouzení vlivu navrhované stavby na dům č.p. 828. V této věci lze konstatovat, že došlo při neseznámení s obsahem doplněných odkladů ostatní účastníky k porušení výše citovaného ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

ad VIII. *Stavební úřad spojil územní a stavební řízení v rozporu s požadavky stavebního zákona. Stavební zákon umožňuje podle ust. § 78 odst. 1 spojit podle správního řádu územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán.*

Výjimka z odstupových vzdáleností byla v daném případě předem projednána samostatně, rozhodnutí nabylo právní moci, spojení řízení tak z tohoto hlediska neodporuje dikci zákona. Lze se však ztotožnit s odvolatelem, že v usnesení o spojení řízení by stavební úřad měl uvést důvody pro takovýto postup.

ad IX. *Stavební úřad přijal neúplné a nejasné žádosti navrhovatele.*

Odvolatel uvádí, že spojit lze pouze řízení, která již objektivně existují, tzn. že byly podány potřebné žádosti. Ve spisu založené žádosti navrhovatele o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení jsou zásadně neúplné. Nejsou datované a neuvádějí, kterému úřadu jsou určeny. Naprosto zásadní vadou je, že vůbec neuvádějí, jaké podklady navrhovatel doložil. Při absenci soupisu spisu tak nelze vůbec zjistit, kdy byly jednotlivé ve spisu založené podklady a doklady předány stavebnímu úřadu.

Pokud jde o vedení spisu, je řešeno v následující odvolací námitce. Odvolateli lze dát sice zapravdu, že žádosti nejsou v daném případě zcela striktně podle požadavků právních předpisů, nicméně je výlučně na stavebním úřadu, aby z jejich obsahu posoudil, zda jsou dostatečně vypovídající o navrhované stavbě. V daném případě jsou stavebníkem doložené doklady vč. dat jejich vydání, stavebním úřadem citovány v rozhodnutí. Neúplnosti žádostí proto nemají vliv na výsledek předmětného řízení.

ad X. *Obsah a forma správního rozhodnutí odporuje požadavkům správního řádu. Zejména*

- *stavební úřad odůvodnil napadené rozhodnutí obsahující 2 výroky pouze jedním a navíc nedostatečným odůvodněním. Podle § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Z formálního hlediska samotný fakt, že byly oba výroky napadeného rozhodnutí odůvodněny jedním rozhodnutím by závadný nebyl, pokud by toto odůvodnění obsahovalo vše podle citovaného ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu pro oba výroky. Lze se ztotožnit s odvolatelem, že odůvodnění v daném případě není přesvědčivé o správnosti obou výroků a pro nedostatek důvodů je nepřezkoumatelné.*

- *stavební úřad vůbec neuvedl, o jaké podklady se opírá při vydání územního rozhodnutí, výrok územního rozhodnutí naprosto nedostatečně vymezuje polohu umísťovaných staveb.*

- z územního rozhodnutí není patrné, jaké stavby jsou umísťovány na pozemek parc. č. 1475/52 v k. ú. Košíře.

Ve výroku územního rozhodnutí a stavebního povolení je uveden pozemek č.parc. 1475/52 k.ú. Košíře, ale na tomto pozemku není přístavba rodinného domu a stavba zahradního nábytku navržena.

- označení účastníků je chybně uvedeno v odůvodnění namísto ve výrokové části. Podle § 68 odst. 2 správního řádu se sice ve výrokové části rozhodnutí mj. uvede označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu. Odvolatel však v této odvolací námitce blíže nespecifikuje, jaké konkrétní účastníky měl na mysli. Vzhledem k tomu, že sdružení nepatří v předmětných řízeních mezi hlavní účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu, ale postavení účastníka mu při splnění zákonných podmínek náleží podle § 27 odst. 3 správního řádu, není tato námitka pro práva sdružení relevantní.

- stavební úřad nesprávně uvedl mezi doklady doloženými navrhovatelem jako součást jeho žádosti i doklady doložené do spisu ostatními účastníky. Jde o nepřesnost v odůvodnění napadeného rozhodnutí, která svým významem nezpůsobuje jeho nezákonnost a nijak nekrátí práva účastníků řízení včetně odvolatele.

ad XI. Správní spis není veden v souladu se zákonem. Je namítána absence soupisu všech součástí, datace spisu a určení oprávněné úřední osoby, což podle odvolatele znamená zásadní nedostatek ve vedení správního spisu. Podle § 17 odst. 1 správního řádu musí spis obsahovat soupis všech svých součástí včetně příloh a určení data, kdy byly do spisu vloženy. Podle § 140 odst. 5 se ve společném řízení zakládá a je veden jeden spis. Odvolací námitka v této věci je důvodná, správní spis skutečně požadované náležitosti neobsahuje. Při novém projednání věci je proto třeba postupovat důsledně v souladu se zákonnými požadavky na vedení správního spisu.

Vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem bylo napadené rozhodnutí v odvolacím řízení zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Z věcného hlediska byly shledány výše popsané vady a nedostatky, které brání potvrzení napadeného rozhodnutí a které nebyly odstranitelné v odvolacím řízení. V novém projednání stavební úřad v souladu s právním názorem odvolacího správního orgánu, kterým je dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vázán, po odstranění shora uvedených nedostatků a pochybení ve věci rozhodne. Přitom přihlédne ke skutečnosti (a ověří aktuální stav, příp. trvání žádosti o stavební povolení), jak bylo odborem stavebním MHMP zjištěno dálkovým přístupem v katastru nemovitostí, že vlastníky stavbou dotčených nemovitostí se stali Ing. Veronika Gotthardt, bytem Mikšovského 20, Praha 5, a Frank Gotthardt, bytem Jana Masaryka 10, Praha 2, kterým je toto rozhodnutí doručováno jako právním nástupcům původního stavebníka.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozhodnutí se doručuje: (N)

I. účastníkům územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona, doporučeně, fyz. osobám do vl.rukou

- 1) Petr Starý, adresa pro doruč. Mikšovského 20, 150 00 Praha 5 - stavebník
- 2) Hlavní město Praha, zast. URM HMP, Vyšehradská 57, 120 00 Praha 2

II. účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona, městské části Praha 5, odvolatelům, veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MHMP po dobu 15 dnů

- bez účinků doručení, pouze pro informaci se doručuje veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5

III. účastníkům stavebního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolateli, doporučeně, fyz. osobám do vl. rukou:

- 1) Petr Starý, adresa pro doruč. Mikšovského 20, 150 00 Praha 5 -. stavebník
- 2) Ing. Veronika Gotthardt, Mikšovského 20, 150 00 Praha 5 – vlastník stavby
- 3) Frank Gotthardt, Jana Masaryka 10, 120 00 Praha 5 dtto

IV. účastníkům stavebního řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu doporučeně, fyz. osobám do vl. rukou /vlastníci nemovitostí sousedících s navrhovanou stavbou/:

- 1) PhDr. Václav Procházka, Zdiměřická 8, 149 00 Praha 4
- 2) Ing. Jaroslav Hnátek, Na Folimance 7, 120 00 Praha 5
- 3) MUDr. Hana Olehlová, Jenišovská 6, 150 00 Praha 5
- 4) Mgr. Hana Hnátková, Hornoměřcholupská 37, 102 00 Praha 10
- 5) Jan Hnátek, dtto
- 6) Tereza Hnátková, dtto
- 7) Ing. arch. Pavel Stiborek, Tomanova 96, 162 00 Praha 6
- 8) Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., Jinonická 59, 150 00 Praha 5
- 9) Ing. Olga Hárová, Mikšovského 18, 150 00 Praha 5
- 10) Anna Kauderová, Urbanova 19, 150 00 Praha 5
- 11) Libuše Kratochvílová, Urbanová 21, 150 00 Praha 5
- 12) MUDr. Alena Kocmanová, Mikšovského 22, 150 00 Praha 5
- 13) Mgr. Jan Válek, advokát, Ocelářská 799, 190 00 Praha 9
- 14) JUDr. Petr Kužvart, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4
- 15) Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku, Mikšovského 13, 158 00 Praha 8

V. dále se doručuje:

- stavební úřad MČ Praha 5 spolu se spisem

na vědomí

- 1) MHMP OST - spis
- 2) MHMP OST/1-So, Kr
- 3) MHMP OST/3 - Jr
- 4) MHMP OST/2 – Ba