



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn.: S-MHMP 540579/2011/OST/Če

V Praze 10.10.2011

MC05 70842/11

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 Jany Vondráškové, Silurská 1007/7, Praha 5, společného odvolání Ing. Ireny Kratochvílové, Geologická 994/7, Praha 5, a JUDr. Gabriely Mrštné, Geologická 992/3, Praha 5, a odvolání M.A. Marka Tesky, Geologická 13, Praha 5, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, č.j.: OSU.Hl.p.964/22-12239/2011-Za-R ze dne 19.4.2011, kterým povolil výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, pro potřeby umístění stavby označené jako „Bytový dům Trilobit“ na pozemcích č. parc. 964/22 a 964/60 v k.ú. Hlubočepy v Praze 5 při ulici Silurské, dle ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

**Odvolání Jany Vondráškové, společné odvolání Ing. Ireny Kratochvílové
a JUDr. Gabriely Mrštné a odvolání M.A. Marka Tesky
zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.**

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, (dále jen stavební úřad) vydal dne 19.4.2011 pod č.j. OSU.Hl.p.964/22-12239/2011-Za-R rozhodnutí, kterým k žádosti DS REAL STAV s.r.o., IČ 26270315, Viniční 4349/82, Brno, podané dne 16.2.2011, povolil výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, (dále jen OTPP) pro potřeby umístění stavby označené jako „Bytový dům Trilobit“ na pozemcích č. parc. 964/22 a 964/60 v k.ú. Hlubočepy v Praze 5 při ulici Silurské. Předmětem výjimky je snížení odstupové vzdálenosti mezi nově navrženým bytovým domem, jehož umístění není předmětem tohoto řízení, a objektem garáží č.p. 1008 na pozemku č. parc. 964/22 v k.ú. Hlubočepy, a to z vyhláškou požadované vzdálenosti 30,80 m, tj. výšky vyšší z protilehlých stěn obou objektů, na vzdálenost 19,46 m.

Stavební úřad obdržel dne 27.4.2011 podání podepsané Janou Vondráškovou, členkou mandátní komise Kondominium Geologická, o.s., Silurská 1007/7, Praha 5, označené jako doplnění námitek Kondominia Geologická, o.s. ze dne 11.4.2011, ve kterém namítá nepřizpůsobení výšky a objemu stavby BD Trilobit charakteru okolní zástavby, kdy dvě rozšířená

nadzemní podlaží slouží pouze k navýšení užitných ploch a navýšení zisku, což snižuje pohodu bydlení a cenu nemovitostí č.p. 1006 a 1007. Dále uvádí, že sklopené výšky domu č.p. 1006 a 1007 v k.ú. Hlubočepy zasahují do půdorysu předsazených garáží, což dokládá, že stavba je nadměrná. Byty v domech č.p. 1006 a 1007 v k.ú. Hlubočepy by byly znehodnoceny, pokud by mezi nimi měla stát gabionová zeď až do průměru $V=245$ cm. Další námitky směřují proti architektonickému ztvárnění a dispozičnímu řešení navržené stavby a určení garáží jako podzemního podlaží. Rovněž poukazuje na skutečnost, že existující komunikace Silurská není zanesena v katastrální mapě a nemá samostatné číslo parcelní.

Proti uvedenému rozhodnutí bylo dne 2.5.2011 podáno odvolání Mgr. Alenou Kinclovou, advokátkou ČAK, vedenou pod ev. č. 8404, Sadová 1808, Lysá nad Labem, v podání uvedenou jako právní zástupkyně Kondominia Geologická, o.s. a jeho členů - účastníků správního řízení, na základě plné moci. V odvolání sděluje, že podává odvolání do všech částí výroků s tím, že písemné odvodnění bude doručeno do 11.5.2011.

Dne 4.5.2011 podal odvolání M.A. Marek Teska, Geologická 13, Praha 5, jako spoluvlastník objektu č.p. 1008 v k.ú. Hlubočepy. V odvolání vyslovuje nesouhlas s tím, že se stavební úřad nezabýval jeho námitkami s odůvodněním, že byly uplatněny po uplynutí lhůty. Postup stavebního úřadu podle jeho názoru nebyl v souladu se zákonem.

Dne 11.5.2011 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání výkonného výboru Kondominia Geologická, sdružení spoluvlastníků, Geologická 996/11, Praha 5, IČ 48134660, podepsané Ing. Irenou Kratochvílovou a JUDr. Gabrielou Mrštnou. V podání, označeném jako odvolání, se uvádí, že vzhledem ke stavebním úřadem zpochybněné plné moci udělené advokátce Mgr. Aleně Kinclové byla plná moc zrušena a Kondominium Geologická se odvolává za všechny spoluvlastníky. Uvádí, že žádá o vysvětlení, proč bylo doručováno veřejnou vyhláškou na všechny spoluvlastníky, když je obecnou praxí stavebního úřadu doručovat písemnosti Výkonnému výboru Kondominia Geologická. V podání žádá, aby se stavební úřad zabýval jeho námitkami a řádně se s nimi vypořádal v odůvodnění rozhodnutí. Dále žádá o provedení místního šetření za účasti stavebního úřadu a žadatele, za účelem „... objasnění a celkovému pochopení, proč je stavba zcela nevhodná a rušivá vůči svému okolí.“

Poté, co stavební úřad provedl úkony podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu, předložil věc Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu (dále jen odvolací orgán) k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda jsou odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána účastníky řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že řízení o povolení výjimky z vyhl. o OTTP je řízením vedeným podle správního řádu. Ve smyslu ustanovení § 27 správního řádu je v řízení o žádosti účastníkem žadatel a další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech. Účastníky jsou rovněž osoby, o kterých tak stanoví zvláštní zákon. Ve smyslu tohoto ustanovení posoudil odvolací orgán odvolání M.A. Marka Tesky jako odvolání účastníka řízení, neboť uvedený je podle výpisu z katastru nemovitostí spoluvlastníkem objektu garáží č.p. 1008, jejichž vzdálenost od nově navrženého objektu „Bytového domu Trilobit“, je předmětem napadeného rozhodnutí. Rozhodnutí mu bylo doručováno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce ve dnech 21.4. – 6.5.2011, odvolání bylo podáno v zákonné odvolací lhůtě, je proto přípustné a včasné. V případě odvolání Kondominia Geologická posoudil odvolací orgán přípustnost odvolání následovně. Předmětem řízení o povolení výjimky z vyhl. o OTTP, jak již bylo uvedeno, je vzdálenost mezi nově navrženým objektem bytového domu, který je předmětem řízení o umístění stavby a objektem č.p. 1008 na pozemku č. parc. 964/10 v k.ú. Hlubočepy v Praze 5. Uvedený

objekt je podle výpisu z katastru nemovitostí objektem garáží ve spoluvlastnictví několika desítek spoluvlastníků. Odvolání bylo podáno Mgr. Alenou Kinclovou, advokátkou, v odvolání uvedenou jako právní zástupkyně Kondominia Geologická, o.s. a jeho členů - účastníků správního řízení, na základě plné moci. Součástí spisu je procesní plná moc ze dne 4.4.2010, kterou uvedenou advokátku zmocňuje sdružení spoluvlastníků Kondominium Geologická, zastoupené Ing. Irenou Kratochvílovou k mimo jiné i uplatnění námitek do správního řízení o udělení výjimky z vyhl. o OTTP. Podle dostupných informací je Kondominium Geologická, IČ 48134660, občanským sdružením sdružujícím osoby za účelem prosazování společných zájmů. Ve smyslu výše uvedeného znění ustanovení § 27 správního řádu nemá tento subjekt věcné právo, které by jej opravňovalo mít postavení účastníka řízení. Jiná situace by byla za předpokladu, že by Kondominium Geologická bylo zmocněno všemi vlastníky objektu garáží č.p. 1008 k jednání ve věci. Taková plná moc však není součástí spisu, a že nebyla k dispozici ani v řízení o výjimce, svědčí i způsob doručování písemností ze strany stavebního úřadu všem vlastníkům objektu přímo, nikoliv prostřednictvím zástupce. Za tohoto stavu posoudil odvolací orgán odvolání Kondominia Geologická jako odvolání fyzických osob zde uvedených, a to spoluvlastnic objektu č. p. 1008, Jany Vondráškové, Ing. Ireny Kratochvílové a JUDr. Gabriely Mrštné. Odvolání byla rovněž podána v řádné odvolací lhůtě a jsou tedy s ohledem na uvedené přípustná a včasná.

Odvolací orgán následně přezkoumal podaná odvolání ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, tedy z hlediska souladu s právními předpisy a jeho věcnou stránku jen v rozsahu odvolacích námitek, přičemž dospěl k závěru, že podaná odvolání jsou nedůvodná.

Předmětem napadeného rozhodnutí je odstupová vzdálenost mezi nově navrženým objektem bytového domu na pozemku č. parc. 964/22 a 964/60 v k.ú. Hlubočepy v Praze 5 a stávajícím objektem garáží č.p. 1008. Objekt je navržen jako stavba, jejíž výška je 30,80 m. Podle ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTTP jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, přičemž obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. Podle ustanovení čl. 63 vyhl. o OTTP je ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhlášky zařazeno mezi ustanovení, ze kterých lze v souladu s ustanovením § 169 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) povolit výjimku, pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby, přičemž řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

V tomto posuzovaném případě je třeba zkoumat, zda snížení odstupové vzdálenosti nezhorší světelné podmínky v navrženém domě, neboť smyslem ustanovení čl. 8 odst. 2 je ochrana obytných, nikoliv neobytných objektů. Součástí spisu je odborný světlotechnický posudek, zpracovaný v březnu 2011 Ing. Karlem Čuprem, CSc., autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí ČKAIT evidovaným pod č. 1002056. Podle závěrů této studie budou všechny byty v nově navrženém objektu splňovat požadavky ČSN – Obytné budovy, čímž dojde k naplnění ustanovení § 169 stavebního zákona, kdy řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, tedy požadavku na světelné poměry bytových jednotek vyhovujících platné ČSN.

Pro všechny odvolací námítky je shodné to, že směřují proti vlastnímu umístění stavby bytového domu. K tomu odvolací orgán uvádí, že předmětem řízení o výjimkách z vyhl. o OTTP je odstupová vzdálenost mezi stávajícím objektem garáží a nově navrženým objektem, jehož umístění však není předmětem napadeného rozhodnutí a jemu předcházejícího řízení, i když ve své podstatě je pro toto řízení o umístění stavby podkladovým rozhodnutím. Umístění stavby bytového domu je samostatným řízením, v rámci kterého mohou všichni odvolatelé uplatnit své

námítky k umístění stavby a stavební úřad je podle ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona povinen o nich rozhodnout. Napadeným rozhodnutím stavební úřad nadbytečně rozhodoval o námitkách účastníků, přestože mu zákon tuto povinnost neukládá. To se vztahuje i na lhůtu, k níž vázal povinnost uplatnit případné námitky. Vzhledem k tomu, že, jak již bylo uvedeno, se námitky odvolatelů vztahovaly k umístění stavby, což není předmětem tohoto řízení, nemůže mít toto pochybení stavebního úřadu vliv na věcnou správnost napadeného rozhodnutí o povolení výjimek z vyhl. o OTTP. Za tohoto stavu se odvolací orgán tedy námitkami odvolatelů k umístění stavby nezabýval, a proto rozhodl tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí se v souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu doručuje účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou.

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:

I. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolateli, doporučeně, fyz. osobám do vl.rukou

1. DS REAL STAV s.r.o., IČ 26270315, Viniční 4349/82, 615 00 Brno
2. Jana Vondrášková, Silurská 1007/7, 152 00 Praha 5
3. Ing. Irena Kratochvílová, Geologická 994/7, 152 00 Praha 5
4. JUDr. Gabriela Mrštná, Geologická 992/3, 152 00 Praha 5
5. M.A. Marek Teska, Geologická 13, 152 00 Praha 5

II. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

1. MHMP OST – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
2. ÚMČ Praha 5 - **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

III. ostatním:

1. ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 + spis

IV. na vědomí

1. ÚRM – evidence rozhodnutí, Věra faktorová, vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
2. OST/01/Kr
3. OST/03/My
- 4., 5., 6. OST/01/Če