



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn: S-MHMP 794837/2010/OST/So/Cs

V Praze 7.1.2011

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 o odvolání **Márie Mihinové, bytem Zvíkovská 2931/40, Praha 5**, proti **rozhodnutí odboru výstavby (nyní odboru stavební úřad) Úřadu městské části Praha 5 čj. Výs. Sm. 2930-1559/2010-Še-R ze dne 2.8.2010**, kterým byla stavebníku, Marii Brodilové, nar. 6.4.1947, bytem Zvíkovská 2930/38, Praha 5, zast. Ing. arch. Janem Pavlovským, Jaromírova 48, Praha 2, ve spojeném územním a stavebním řízení umístěna a povoleno provedení změny stavby *částecné nástavby rodinného domu č.p. 2930 v k. ú. Smíchov, Zdíkovská 38, Praha 5, spočívající v rozšíření obytného prostoru ve 3. NP na úkor terasy*, takto:

Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu **rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 5 čj. Výs. Sm. 2930-1559/2010-Še-R ze dne 2.8.2010 ruší a věc vrací k novému projednání.**

O d ů v o d n ě n í :

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad) výše uvedeným rozhodnutím k žádosti stavebníka, Marie Brodilové, zast. Ing. arch. Janem Pavlovským, 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 změnu stavby *částecné nástavby rodinného domu č.p. 2930 v k. ú. Smíchov, Zdíkovská 38, Praha 5, spočívající v rozšíření obytného prostoru ve 3. NP na úkor terasy*, a dle § 115 stavebního zákona povolil provedení této změny stavby. Stavební úřad pro umístění i pro povolení navrhované stavby stanovil závazné podmínky a rozhodl o námítkách účastníků řízení, Márie Mihinové a Mgr. Martina Vejvody, tak, že jim zčásti vyhověl a zčásti je zamítl.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podala dne 25.8.2010 Mária Mihinová (dále též odvolatelka) k poštovní přepravě jako účastník řízení odvolání. V odvolání zejména namítá, že *...Žádný ze sousedních domů, mimo rohového řadového domu č.p.2932 nemá zastavěnou celou plochu střechy, případně terasy. ...Dům paní Brodilové jako součást byl povolený balkon se zastřešením, který by definitivně zastínil i druhou část mé terasy ze strany východní. Dům paní Brodilové jako součást dalšího dvojdomu je cca o 1m vyšší, zastřešení z východní strany by bylo ještě vyšší, než zeď postavená majitelem domu č.p. 2932. Studie osvětlení je určitě přesvědčivá, realita je však prokazatelně rozdílná...*

...Realizace malého balkonu s výhledem do ulice a na terasu domu č.p.2931/40 je prakticky oknem na naši terasu a znamenalo by to pro nás absolutní ztrátu soukromí.

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 bylo odvolání uplatněno v rámci zákonné patnáctidenní lhůty.

Ze správního spisu a z dodejek v něm založených bylo zjištěno, že účastníku řízení, odvolatelce, bylo napadené rozhodnutí oznámeno dne 16.8.2010, odvolání bylo podáno k poštovní přepravě dne 25.8.2010. Jedná se tedy o přípustné a včasné odvolání.

Ze spisového materiálu vyplývá, že dne 22.4.2010 podal stavebník, Marie Brodilová, zast. Ing. arch. Janem Pavlovským, žádost o povolení umístění a provedení předmětné změny stavby, resp. o spojení územního a stavebního řízení v této věci. Usnesením ze dne 2.6.2010 stavební úřad obě řízení spojil. Opatřením z téhož dne bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy oznámeno zahájení spojeného územního a stavebního řízení a na den 30.6.2010 stanovil termín veřejného ústního jednání věci s upozorněním, že závazná stanoviska a námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Od ohledání na místě stavební úřad upustil, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Po provedeném řízení bylo dne 2.8.2010 vydáno odvoláním napadené rozhodnutí, které v odůvodnění vedle stručného popisu průběhu řízení obsahuje výčet stavebníkem doložených dokladů, 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 (čl. 4 odst. 1,2,4,7, čl. 8, 9 a dále čl. 13,22,23,24,29,50).* 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 Márie Mihinové je částečně důvodné.

Výroková část I. napadeného rozhodnutí – rozhodnutí o umístění změny stavby:

V rozporu s ust. § 68 odst. 2 správního řádu výrok rozhodnutí není jednoznačný, přesný a určitý.

V rozhodnutí je v daném případě uvedeno, že stavebníkem je Marie Brodilová, která je i vlastníkem domu č.p.2930 a souvisejících pozemků. Dle předložené žádosti o stavební povolení pro změnu stavby, územní rozhodnutí a spojené řízení jsou stavebníky manželé Dita Hronová a Jaroslav Hron, kteří však v rozporu s ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nedoložili právo založené smlouvou provést stavbu, resp. její změnu.

Z předložené projektové dokumentace - výkresu půdorysu je patrné, že bude prováděno půdorysné rozšíření „3.NP“ na úkor stávající terasy, tj. **stavební úpravy, nikoliv nástavba domu**. Podle § 2 odstavec 5 písmeno a) stavebního zákona je *nástavba změnou dokončené stavby, kterou se stavba zvyšuje*. V daném případě dojde k rozšíření obytného prostoru na stávající terasu. Stavební úpravy nevyžadují vydání územního rozhodnutí. V PD se uvádí, že stávající *rodinný dům* má 3 nadzemní podlaží. Stavební úřad stávající stavbu označuje jako rodinný dům, zároveň ale v rozhodnutí označuje rozšiřované podlaží jako „3.NP“. Z dokumentace není zřejmý průběh okolního terénu, takže nelze ověřit, zda nejnižší (vstupní) podlaží je ve smyslu čl. 3 odst. 1 písm. j) OTHP podlažím podzemním, takže dům by měl jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. **Pokud však má dům 3 nadzemní podlaží, pak nesplňuje definici rodinného domu ve smyslu čl.3 odst.1 písm.m) OTHP.**

Podmínky pro umístění stavby jsou nepřesné, chybí konkrétní rozměry „nástavby“, zejména výškové kóty, a to původní a změny stavby. V podmínkách pro umístění stavby je výška stavby vztahována pouze k výšce hraniční zdi, která je sice v dokumentaci okótována, ale k úrovni ±0,000, ta ale není vztahována k žádné konkrétní úrovni a ani není uvedena její absolutní výška.

Výroková část II. napadeného rozhodnutí - stavební povolení:

Změna stavby ve výroku rozhodnutí je chybně a nejednoznačně kvalifikována a popsána. Nejedná se o částečnou nástavbu domu, jak je již výše uvedeno, o ale stavební úpravy bud' 2.NP rodinného domu nebo 3.NP bytového domu, spočívající v rozšíření obytných prostor jižním směrem, na stávající terasu. K řízení není přiložen poslední kolaudovaný stav.

Podmínky pro provedení stavby č. 3 a 5 jsou nadbytečné, vyplývají z čl.14 OTHP.

Podmínka č. 4 týkající se termínu dokončení stavby byla stanovena v rozporu s návrhem stavebníka.

V odůvodnění je uveden soulad s vyhláškou OTTP odkazem na jednotlivé články OTTP, aniž se stavební úřad konkrétním souladem podrobněji zabýval. Z tohoto důvodu nelze soulad s uvedenými ustanoveními posoudit, napadené rozhodnutí je v této části nepřezkoumatelné.

Podle čl. 4 odst. 8 OTTP při přestavbě a dostavbě řadové zástavby nesmí být narušen architektonický vzhled celku a výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad posuzoval změnu předmětné stavby z hlediska ust. čl. 4 odstavec 1, 2, 4 a 5 OTTP, která se týkají umístování staveb, ačkoliv stavba územní rozhodnutí nevyžadovala. Zda posuzoval soulad s čl. 4 odstavec 8 OTTP, tj. zda nebude narušen architektonický vzhled předmětné řadové zástavby či nikoliv, stavební úřad neuvedl. Umístěním terasy na hranici se sousedním pozemkem (viz výše) se stavební úřad rovněž nezabýval.

Za nepřezkoumatelné považuje odbor stavební MHMP napadené rozhodnutí rovněž proto, že stavební úřad rozhodl o námitkách účastníků řízení, aniž ve výroku rozhodnutí vymezil, čeho se týkají, tj. není zřejmé, o jakých námitkách stavební úřad rozhodl.

Projektová dokumentace

Pokud je o zábradlí, je ve výkresu pohledu zakreslena výplň vodorovná, ve výkresu půdorysu je uvedeno, že zábradlí bude do 50 cm opatřeno sítí s malými oky. V předložené dokumentaci chybí podrobnější popis či výkres zábradlí, ze spisu nelze posoudit, zda se jedná o rodinný dům či objekt bytový, proto nelze ani posoudit soulad navrženého zábradlí s čl. 38 OTTP a ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí.

K jednotlivým tvrzením odvolatelky obsaženým v odvolání odbor stavební MHMP uvádí následující:

...Žádný ze sousedních domů, mimo rohového řadového domu č.p.2932 nemá zastavěnou celou plochu střechy, případně terasy. ...Dům pani Brodilové jako součást byl povolený balkon se zastřešením, který by definitivně zastínil i druhou část mé terasy ze strany východní. Dům pani Brodilové jako součást dalšího dvojdomu je cca o 1m vyšší, zastřešení z východní strany by bylo ještě vyšší, než zeď postavená majitelem domu č.p. 2932. Studie osvětlení je určitě přesvědčivá, realita je však prokazatelně rozdílná...

...realizace malého balkonu s výhledem do ulice a na terasu domu č.p.2931/40 je prakticky oknem na naši terasu a znamenalo by to pro nás absolutní ztrátu soukromí.

Podle studie oslunění, vypracované Ing. arch. Janem Pavlovským, oslunění obytných místností sousedního domu č.p.2931 k.ú. Smíchov (dům odvolatelky) vyhoví požadavkům ČSN 73 4301 obytné budovy. Obytné místnosti mají dobu oslunění kritického bodu 360 minut. Navrženou změnou stavby nebude sousední dům zastíněn. Zastínění terasy se z hlediska této normy neposuzuje. Zastínění sousedem ze západní strany není předmětem tohoto řízení. Namítaná tvrzení v této věci tedy nejsou relevantní pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Pokud jsou řadové domy *rodinnými domy* (viz výše), pak navržená terasa je v rozporu s čl. 8 odst.6 OTTP, který sice umožňuje s ohledem na charakter okolní zástavby umístit stavbu rodinného domu, příp. stavby plnící doplňkovou funkci až na hranici pozemku, ale *nesmí být ve stěně žádné stavební otvory* (přestože původní terasa před ustupujícím podlažím probíhala po celé délce

domu a navazovala na terasy sousedních domů, stavebními úpravami dochází ke změně stavby a pokud to závažné stavebně technické důvody nevylučují /č.2 odst.2 OTPP/, musí být požadavky OTPP splněny). Pokud se jedná o domy bytové, pro které toto ustanovení neplatí, musí se stavební úřad zabývat vlivem stavby na okolní zástavbu, zejména zkoumat dodržení čl. 4 odst. 4 OTPP a zachování pohody bydlení. Jde tedy o námitku důvodnou pro zrušení napadeného rozhodnutí.

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 orgánu, kterým je dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vázán, po odstranění shora uvedených nedostatků a pochybení ve věci rozhodne.

Poučení o odvolání:

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

Otisk úředního razítka

Ing. Ivana Souralová
ředitelka odboru

Rozhodnutí se doručuje: (N)

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

- 1) Ing. arch. Jan Pavlovský, Jaromírova 48, 128 00 Praha 2 - zást. stavebníka
- 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, odvolatele, 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) Ing. arch. Jan Pavlovský, Jaromírova 48, 128 00 Praha 2 - zást. stavebníka

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

- 1) Mária Mihinová, Zdikovská 2931/40, 150 00 Praha 5
2) Martin Vejvoda, Zdikovská 2929/36, 150 00 Praha 5

V. dále se doručuje:

- stavební úřad MČ Praha 5 spolu se spisem
- Marie Brodilová, Zdikovská 2930/38, 150 00 Praha 5

na vědomí

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