



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

*Pka/
Je/11.8.11*

*kyeí ot. 5
Ct/11.8.11*

55048/2011

Sp.zn: S-MHMP 87201/2011/OST/So/Cs

V Praze 2.8.2011

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 akad.arch. Jiřího Lasovského**, nar. 15.5.1926, bytem Na Hřebenkách 2785/102, Praha 5, a **Ing. arch. Václava Barocha**, nar. 16.5.1945, bytem Na Hřebenkách 2784/100, Praha 5, proti **rozhodnutí odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 5** čj. Vys. Sm. 2793-3886/09-Je-R ze dne 6.8.2010, kterým byla stavebníkům, Haně Horákové, nar. 26.11.1939, a Petře Žídkové, nar. 28.11.1969, obě bytem U Palaty 7, Praha 5, dodatečně povolena změna stavby – *zasklení terasy ve 2. NP a zasklení lodžie v úrovni obvodové zdi ve 2. NP rodinného domu č.p. 2793 v k. ú. Smíchov, ul. U Palaty 7, Praha 5 (dále též stavba), takto:*

Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu **rozhodnutí odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 5** čj. Vys. Sm. 2793-3886/09-Je-R ze dne 6.8.2010 ruší a věc vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Odbor stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad) výše uvedeným rozhodnutím dodatečně povolil stavebníkům, Haně Horákové a Petře Žídkové, dle ust. § 115 a v souladu s § 129 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnu stavby – *zasklení terasy ve 2. NP a zasklení lodžie v úrovni obvodové zdi ve 2. NP rodinného domu č.p. 2793 v k. ú. Smíchov, ul. U Palaty 7, Praha 5. Konkrétně se jedná o vybourání prosklené stěny mezi obývacím pokojem a lodžii a provedené zasklení v úrovni obvodové stěny a zasklení terasy.*

Proti výše uvedenému rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podali akad. arch. Jiří Lasovský a Ing. arch. Václav Baroch (dále též odvolatelé) dne 27.10.2010 společné odvolání.

Ze spisového materiálu vyplývá, že stavebníci podali dne 15.10.2009 žádost o dodatečné povolení předmětné změny stavby. Opatřením ze dne 10.11.2009 stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Po provedeném řízení bylo dne 6.8.2010 vydáno odvoláním napadené dodatečné povolení stavby.

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

Ze správního spisu a z dodejek v něm založených bylo zjištěno, že účastníkům řízení, tj. akad.arch. Jiřímu Lasovskému a Ing. arch. Václavu Barochovi, bylo napadené rozhodnutí shodně oznámeno veřejnou vyhláškou dne 15.10.2010. Společné odvolání bylo do podatelny Úřadu městské části Praha 5 podáno dne 27.10.2010, tj. v zákonné 15ti denní lhůtě pro podání odvolání, jde tedy o přípustné a včasné odvolání účastníků řízení.

Přezkoumáním odvoláním napadeného dodatečného povolení a souvisejícího spisového materiálu dospěl odbor stavební MHMP k závěru, že odvolání je částečně důvodné a rozhodnutí je pro dále uvedené zjištěné vady třeba zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání.

Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona *nařídí stavební úřad vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.* Podle § 129 odst. 2 téhož zákona *lze stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.* Podle ust. § 129 odst. 3 téhož zákona *zahájí stavební úřad u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.*

K obsahu jednotlivých odvolacích námitek společného odvolání akad. Arch. Jiřího Lasovského a Ing. arch. Václava Barocha, směřujícího do celého rozhodnutí s návrhem na jeho zrušení a vrácení věci k novému projednání:

- „...jsme vlastníky sousedních nemovitostí přímo dotčených provedenou změnou stavby (jedná se o celistvý soubor staveb jednotného charakteru, který byl touto dostavbou narušen a znehodnocen), jsme řádnými účastníky řízení“.

Jak je již výše uvedeno, v řízení o dodatečném povolení stavby se postupuje podle § 111 až 115 stavebního zákona., tj. nelze na toto řízení aplikovat § 109 odstavec 1 stavebního zákona, který vymezuje okruh účastníků stavebního řízení. Je proto třeba postupovat podle obecné právní úpravy, tj. podle § 27 odst. 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení jsou účastníkem řízení též osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Vymezení okruhu účastníků řízení vedeného správním orgánem je výlučně v jeho kompetenci. Stavební úřad odvolatelům postavení účastníků řízení v daném případě přiznal, i když odvolatelé neuvádějí, jak jsou dotčeni na svých právech nebo povinnostech provedenou změnou předmětného rodinného domu. Další viz níže.

- Odvolatelé dále namítají, že vydané rozhodnutí je zmatečné a nepřezkoumatelné, neboť postrádá základní náležitosti...nevypořádal se s námitkami vznesenými účastníky řízení...řada námitek se týkala naprosto zásadních podmínek a náležitostí řízení...námitky jsou vypořádány prostým apodiktickým konstatováním, že stavba není v rozporu s obecnými technickými požadavky na stavby...

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že předmětem řízení je „**zasklení terasy ve 2.NP a zasklení lodžie v úrovni obvodové zdi ve 2.NP rodinného domu č.p. 2793 k.ú. Smíchov, U Palaty 7, Praha 5**“

Z předložené dokumentace vyplývá, že úpravy terasy a lodžie byly provedeny v 1.NP nikoliv ve 2.NP.

Výměna oken nebyla předmětem žádosti, ani řízení, přestože se k nim vyjadřoval v závazném stanovisku odbor památkové péče MHMP ze dne 9.6.2008.

S odvolateli lze souhlasit v tom, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s námitkami uplatněnými v řízení, a to zejména s námitkou uvedenou v bodě c) – *nekompletní projektová dokumentace*...Doložená projektová dokumentace nemá náležitosti podle vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Podle § 129 odst.3 stavebního zákona musí být k žádosti o dodatečné povolení stavby, provedené bez povolení nebo opatření stavebního úřadu, doloženy podklady ve stejném rozsahu jako ke stavebnímu povolení, tj. včetně projektové dokumentace. Rozsah projektové dokumentace (PD) stanoví příl.č.1 vyhl. č. 499/2006 Sb. - PD musí vždy obsahovat části A až F členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí musí odpovídat druhu a významu stavby, jejímu umístění...Průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva s předepsanými údaji, ani požárně bezpečnostní řešení, nejsou doloženy vůbec, výkresová část je neúplná. (Výkresy, včetně otisku autorizačního razítka a podpisu, jsou doloženy pouze v kopiích). Rovněž námitkou uvedenou pod bodem f) *zrušení garáže* ...se stavební úřad dostatečně nezabýval, pouze uvedl, že *parkovací stání je zajištěno na pozemku stavebníka*. V kopiích (blíže neurčených výkresů, pravděpodobně ke stavebnímu povolení nebo kolaudaci) částí půdorysu domu je v severní části půdorysu zakreslena garáž s vjezdem v severovýchodní obvodové zdi domu. Doložené výkresy označené jako „*původní stav*“ zřejmě neodpovídají poslednímu kolaudovanému stavu (namísto garáže je již zakreslena koupelna a tělocvična) a v novém stavu rovněž koupelna a tělocvična s tím, že severozápadní část stěny s původním vjezdem má na vnější straně zdiva uveden odkaz „*kopie*

garážových vrat“. Je nepravděpodobné, že by stavba byla kolaudována bez garáže nebo že by byla v minulosti povolena bez náhrady změna v užívání garáže. Stavba je tak v rozporu s vyhl. č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů..

Rovněž námítkou uvedenou pod bodem g) rozpor s OTHP...se stavební úřad zabýval nedostatečně. Posouzení souladu stavby s čl. 4 odst. 1 a odst. 8 je sice plně v kompetenci stavebního úřadu, ale ten svůj úsudek musí podrobně zdůvodnit, posouzení jednotlivých článků OTHP musí být konkrétní a dostatečně popisné. Stavební úřad pouze konstatoval, že nebude narušen architektonický vzhled a dále se bez opory v zákoně zabýval újmou, která by stavebníkovi vznikla nařízením odstranění změny stavby.

U námítky uvedené pod bodem d) - stavební úřad v odůvodnění neuvedl, jak jsou řešeny ostatní stavební úpravy zjištěné při kontrolní prohlídce, příp. proč nepodléhají řízení o odstranění, resp. dodatečném povolení změn stavby

- Nepovolená stavba (změna stavby) mění způsob užívání a především negativně mění vzhled stavby, která je součástí staveb řadové zástavby. Touto změnou byla narušena celková urbanistická a architektonická koncepce, respektována všemi vlastníky. Zvoleným postupem tak byla v samém centru řadové zástavby provedena změna, která je zcela nepochybně v rozporu s ustanovením čl. 4 odstavec 8 vyhlášky...

Podle čl. 4 odst. 8 OTHP při přestavbě a dostavbě řadové zástavby nesmí být narušen architektonický vzhled celku a výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby. Předmětná stavba nebyla půdorysně ani výškově rozšiřována. Posouzení vzhledu stavby je v kompetenci stavebního úřadu. Objemové parametry v daném případě měněny nebyly. Ke změně v užívání předmětného rodinného domu stavebními úpravami nedošlo, dům i pro provedených stavebních úpravách svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení. Uvedené úpravy nejsou v rozporu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. K předmětným úpravám bylo OTHP MHMP vydáno kladné stanovisko.

- Stavební úřad je povinen se zabývat v rozsahu odpovídajícím řízení o dodatečném povolení stavby jak územními, tak architektonickými parametry, jakož i souvislosti námitek dosahu občanskoprávního...Vydáním rozhodnutím o dodatečném povolení stavby byly a jsou nedůvodně významným způsobem dotčena a zkrácena vlastnická práva a znehodnoceno vlastnictví ostatních vlastníků dotčených staveb. K případné argumentaci, že se jedná o námítky občanskoprávní povahy.....

Posouzení územních požadavků v daném případě nepřipadá v úvahu, architektonické posouzení vzhledu stavby, jak výše uvedeno, je v pravomoci stavebního úřadu. K tomu viz. výše. Odvolatelé neuvedli konkrétní námítky, jak jsou provedenými stavebními úpravami předmětného domu dotčeni na výkonu svých vlastnických práv..

Odvolatelé jsou spoluautoři původního projektu skupiny rodinných domů v ulici U Palaty a Na Hřebenkách, a domnívají se, že provedené úpravy jsou v rozporu s výslovně uvedenou povinností právním předpisem... „nesmí být narušen architektonický vzhled celku“, což však nic nemění na tom, že posouzení této problematiky je výlučně na stavebním úřadu.

Odvolacím správním orgánem byly zjištěny další vady a nedostatky napadeného rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání:

Dle protokolu z kontrolní prohlídky provedené stavebním úřadem dne 2.6.2009 „*bylo provedeno zesílení nosných prvků krovu*“. Stavební úřad neuvedl, zda tyto stavební úpravy byly či budou předmětem jiného řízení (jedná se o zásah do nosných konstrukcí stavby).

Další změna, která vyžaduje povolení stavebního úřadu, je změna v užívání garáže na koupelnu a tělocvičnu. Rodinný dům podle čl. 50 odst. 5 OTHP musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. **V daném případě musí být v domě zajištěno jiné garážové stání.** Viz. výše.

Stavební úřad dostatečně nespecifikoval, jaké stavební úpravy byly zjištěny a které z nich vyžadují povolení nebo opatření stavebního úřadu, a které ničemu nepodléhají.

Projektová dokumentace

Jak je již výše uvedeno, neobsahuje náležitosti přílohy č. 1 vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Chybí textová část A až F, v grafické části chybí řezy, chybí požárně bezpečnostní řešení aj. Viz výše.

Napadené rozhodnutí

Podmínky pro dokončení změny

Podmínka č. 3 – nepatří do výroku rozhodnutí. Pořádek a čistoty na stavbě a přilehlých komunikacích je povinností stavebníka, resp. zhotovitele stavby.

Nesprávně stanovena *podmínka č. 4* – termín pro dokončení změny stavby byl stavebním úřadem stanoven bez návrhu stavebníka

Podmínka č. 5 – zajištění bezpečného přístupu a příjezdu ke všem sousedním objektům - nepatří do výroku rozhodnutí, neboť vyplývá z obecně závazných předpisů.

Spisový materiál

Popis zjištěných změn v jednotlivých kontrolních prohlídkách je neúplný (viz výše). Žádost o dodatečné povolení je nedostatečná (chybí potřebné údaje). Nemohla být spolu s neúplnou dokumentací dostatečným podkladem pro rozhodnutí. Stavební úřad neodůvodnil, jak stanovil okruh účastníků řízení, ani proč jsou stavebními úpravami předmětného rodinného domu dotčeni.

Stavební úřad sice uvedl, že okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 27 odst. 1 správního řádu a dále uvedl, že vlastníci domů v ulici U Palaty a Na Hřebenkách jsou dalšími účastníky řízení podle § 27 odstavec 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Stavební úřad však neuvedl, jak mohou konkrétně být tito účastníci řízení dotčeni ve svých právech, když vlastník jednoho z řadových rodinných domů v přilehlé oblasti provede zasklení terasy a lodžie.

Z uvedeného vyplývá, že stavební úřad se s okruhem účastníků řízení vypořádal pouze formálně.

Vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem bylo napadené rozhodnutí v odvolacím řízení zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Z procesního i věcného hlediska byly shledány výše popsané vady a nedostatky, které brání potvrzení napadeného rozhodnutí a které nebyly odstranitelné v odvolacím řízení. Stavebník zcela neunesl v daném případě důkazní břemeno, že předmětnou stavbu lze v souladu s veřejným zájmem, zejména požadavky vyhl. OTHP, dodatečně povolit. 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 a své rozhodnutí řádně dle § 68 správního řádu odůvodní..

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

- 1) Hana Horáková, U Palaty 7, 150 00 Praha 5 - stavebník .
- 2) Petra Zídková, dtto
- 3) Akad.arch. Jiří Lasovský, Na Hřebenkách 102, 150 00 Praha 5 – odvol.
- 4) Ing. arch. Václav Baroch, Na Hřebenkách 100, 150 00 Praha 5

II. účastníkům stavebního řízení podle § 27 odst. 2 stavebního zákona, 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. ostatním:

- 1) stavební úřad MČ Praha 5 spolu se spisem

IV. na vědomí

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