



Sp.zn.: S-MHMP 121108/2014/SUP/Go/Ko

V Praze 14.5.2014

Č.j.: MHMP 645040/2014

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, jako odvolací správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve věci odvolání paní Alice Vodičkové Randall, nar. 14.10.1966, bytem Timber Lane 2344, Houston, Texas, USA, zastoupené Mgr. Vítem Bavorem, advokátem se sídlem Novomlýnská č.p. 1238/3, Praha 1, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury č.j. OSI.Sm.2933-63714/2011-Ple-UR ze dne 4.2.2013, kterým bylo **rozhodnuto o změně stavby** s označením: „**Nástavba a přístavba řadového domu č.p. 2933, k.ú. Smíchov-Praha 5**“ na pozemcích č. parc. 4261/60 a 4261/242, vše v k.ú. Smíchov, ul. Libínská 12 v Praze 5, spočívající v umístění: - přístavby řadového domu na pozemku č. parc. 4261/242, vše v k.ú. Smíchov, - nástavby řadového domu č.p. 2933, k.ú. Smíchov na pozemku č. parc. 4261/60, k.ú. Smíchov, - venkovního parkovacího stání na pozemku č. parc. 4261/242, vše v k.ú. Smíchov, rozhodl podle ust. § 92 odst. 1 správního řádu tak, že

odvolání zamítá jako opožděné.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen stavební úřad), vyhověl žádosti paní Hany Minaříkové, nar. 25.6.1945 a Ing. Stanislava Minaříka, nar. 5.5.1944, oba bytem Libínská č.p. 2933/12, Praha 5 (dále jen žadatelé), zastoupení paní Marií Miškovskou, bytem Na Záhonech č.p. 1145/40, Praha 4, a podle ust. § 79 a ust. § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vydal výše uvedené rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí podala dne 23.12.2013 odvolání paní Alice Vodičková Randall, bytem Timber Lane 2344, Houston, Texas, USA (dále jen odvolatelka).

Ve svém odvolání zejména uvádí, že je účastníkem územního řízení, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí ze dne 4.2.2013, kterým bylo povoleno umístění stavby a byly k němu stanoveny podmínky, ovšem toto rozhodnutí dosud nenabýlo právní moci (nemohlo nabýt právní moci), protože nebylo doručeno všem účastníkům řízení, konkrétně její osobě.

Dále tvrdí, že je jedním z osmi účastníků řízení, z nichž dva jsou žadatelé a pět je vlastníků sousedních pozemků dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a že posledním účastníkem řízení je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Konstatuje, že územní rozhodnutí ze dne 4.2.2013 jí bylo „údajně“ doručeno (a stejně tak ostatním účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) veřejnou vyhláškou, ač takové doručení právní předpisy nedovolují. Tvrdí, že dle ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona se v územním řízení „*doručuje podle § 87 odst. 1 až 3*“. Taktéž konstatuje, že v případě, že by se jednalo o velký počet účastníků řízení, mohlo by být dle příslušných právních předpisů doručeno územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Je toho názoru, že s ohledem na skutečnost, že účastníků předmětného územního řízení je osm, nemůže se jednat o velký počet účastníků řízení a územní rozhodnutí ze dne 4.2.2013 nebylo doručeno řádným (zákonným) způsobem a nemohlo nabýt právní moci.

Také uvádí, že s předmětnou nástavbou a přístavbou nesouhlasí z důvodu, že je v příkrém rozporu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška OTPP), a to zejména s ust. čl. 4 odst. 1, odst. 7 a odst. 8, když z těchto ustanovení ani nelze povolit výjimku. Má za to, že v daném případě se jedná o souvislou zástavbu. Tvrdí, že zamýšlená stavba se vymyká svým architektonickým pojetím z celku, kterým je souvislá řada rodinných domů, a to zejména svojí výškou tím, že dotčený rodinný dům zvyšuje o celé jedno nadpodlaží oproti ostatním (sousedním) rodinným domům včetně rodinného domu v jejím vlastnictví. Rovněž je toho názoru, že umístěním předmětné stavby zcela jednoznačně dojde k narušení architektonického vzhledu celku i k výrazné změně parametrů stávající zástavby.

Odvolatelka dále uvádí, že s připravovanou nástavbou a přístavbou nesouhlasí i z důvodu ochrany životního prostředí sousedních domů v dané lokalitě. Konstatuje, že odstupy řad jednotlivých rodinných domů jsou tak malé, že atria spodní řady vzhledem k řadě horní vytváří zvukový efekt jeviště, kdy nejen štěkání psů, ale i tichý hovor dětí se odráží do prostoru atria a oken horní řady, tedy do prostoru atria a místnosti (ložnice) domu v jejím vlastnictví. Má za to, že nástavba o jedno patro by tuto zvukovou zátěž neúměrně zvýšila na míru neúnosnou pro soukromí a pro život v rodinném domě.

Rovněž je toho názoru, že umístění okna s balkonem směrem na sever, tedy do okna ložnice domu v jejím vlastnictví, je nepřijatelné (nejen, že by tímto zásahem bylo slyšet každé slovo, ale navíc pohled „z okna do okna“, „z ložnice do ložnice“ by byl hrubý zásah do jejího soukromí). Dále tvrdí, že se obává „černé stavby“ (v předložené dokumentaci je uvedeno, že se nejedná o prováděcí projekt), kdy v realizaci nástavby se objeví terasa s krbem, grilem proti oknu její ložnice.

Je toho názoru, že uvedená nástavba by ničila životní prostředí, snižovala by hodnotu nejen jejího domu a pozemku pod domem, ale snížila by hodnotu všech sousedních řadových rodinných domů a celé lokality.

V závěru odvolání uvádí, že dle jejího názoru je celé řízení o umístění stavby zmatečné a těžko se uplatňují odvolací důvody, když se ve skutečnosti jedná o přístavbu a nástavbu řadového rodinného domu č.p. 2933, kdy nástavbou by došlo k zásadní změně charakteru stavby, která by se tak stala bytovým domem, a tedy ne již rodinným domem tak, jak jej definují stavebně právní předpisy (v posuzovaném případě se evidentně jedná o přístavbu třetího nadpodlaží rodinného domu).

Dne 28.1.2014 předložil stavební úřad dle ust. § 88 odst. 1 správního řádu odvolání se spisovým materiálem k předmětné věci odboru stavebnímu a územního plánu Magistrátu hl.m. Prahy (dále SUP MHMP) k přezkoumání. Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda je odvolání přípustné a včasné, tedy, zda bylo podáno proti rozhodnutí,

kde zákon podání řádného opravného prostředku připouští, a dále, zda bylo podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že podat odvolání proti rozhodnutí o změně stavby zákon nevylučuje. Dále odvolací orgán posoudil odvolání jako **opožděné**. Dle předkladu odvolání bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů, tj. od 11.2.2013 do 26.2.2013, přičemž odvolání bylo podáno dne 23.12.2013, tedy po marném uplynutí odvolací lhůty.

Dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu „*Opožděné nebo nepřipustné odvolání odvolací správní orgán zamítne. Jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, 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*“. Vzhledem k tomu, že proti rozhodnutí bylo podáno pouze jedno odvolání, které je opožděné, nabylo napadené rozhodnutí právní moci marným uplynutím odvolací lhůty. Ve smyslu uvedeného ustanovení proto bylo zkoumáno, zda existují důvody, pro které lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.

K jednotlivým odvolacím důvodům odvolací orgán uvádí následující:

K tvrzení odvolatelky, že „*je účastníkem územního řízení, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí ze dne 4.2.2013, kterým bylo povoleno umístění stavby a byly k němu stanoveny podmínky, ovšem toto rozhodnutí dosud nenabylo právní moci (nemohlo nabýt právní moci), protože nebylo doručeno všem účastníkům řízení, konkrétně její osobě*“, odvolací orgán uvádí, že s uvedeným názorem odvolatelky se nelze ztotožnit. Dle předkladu odvolání bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dnů, tj. od 11.2.2013 do 26.2.2013. Jelikož v zákonné lhůtě žádný z účastníků řízení nepodal odvolání, nabylo předmětné rozhodnutí stavebního úřadu dne 14.3.2013 právní moci. Stavební úřad nepochybil, když napadené rozhodnutí doručoval účastníkům řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, tj. i odvolatelce veřejnou vyhláškou. Podle ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona „*Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 se doručuje územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou*“.

Pokud jde o tvrzení odvolatelky, že „*je jedním z osmi účastníků řízení, z nichž dva jsou žadatelé a pět je vlastníků sousedních pozemků dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a že posledním účastníkem řízení je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a také že územní rozhodnutí ze dne 4.2.2013 jí bylo „údajně“ doručeno (a stejně tak ostatním účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) veřejnou vyhláškou, ač takové doručení právní předpisy nedovolují (dle § 92 odst. 3 stavebního zákona se v územním řízení „doručuje podle § 87 odst. 1 až 3“), a že dle jejího názoru v případě, že by se jednalo o velký počet účastníků řízení, mohlo by být dle příslušných právních předpisů doručeno územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou, a že s ohledem na skutečnost, že účastníků předmětného územního řízení je osm, nemůže se jednat o velký počet účastníků řízení a územní rozhodnutí ze dne 4.2.2013 nebylo doručeno řádným (zákonným) způsobem a nemohlo nabýt právní moci*“, odvolací orgán opětovně konstatuje, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.2.2013 bylo řádně doručeno všem účastníkům řízení a v souladu se zákonem. Podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona „*Účastníky územního řízení jsou žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*“. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona „*Účastníky územního řízení dále jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*“. Lze opětovně

konstatovat, že stavební úřad nepochybil, když napadené územní rozhodnutí doručoval účastníkům územního řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (tj. žadatelům a Hl.m. Praze) doporučeně do vlastních rukou a účastníkům územního řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona (tj. i odvolatelce) veřejnou vyhláškou (viz. výše). Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné územní řízení bylo zahájeno v září 2011, stavební úřad nepochybil, když napadené rozhodnutí doručoval, jak je shora uvedeno. Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, kde v čl. II. – Přejícná ustanovení, bod 14 je uvedeno, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Proto je předmětné územní řízení vedeno a dokončeno podle předpisů platných v době zahájení řízení. Po novele stavebního zákona, tedy po 1. lednu 2013 se dle ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona „územní rozhodnutí doručuje podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru“.

K „otázce“ právní moci se odvolací orgán vyjádřil výše.

SUP MHMP k tvrzení odvolatelky, že „s předmětnou nástavbou a přístavbou nesouhlasí z důvodu, že je v příkrém rozporu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, a to zejména s ust. čl. 4 odst. 1, odst. 7 a odst. 8, když z těchto ustanovení ani nelze povolit výjimku, a dále že dle jejího názoru se v daném případě jedná o souvislou zástavbu, a také že zamýšlená stavba se vymyká svým architektonickým pojetím z celku, kterým je souvislá řada rodinných domů, a to zejména svojí výškou tím, že dotčený rodinný dům zvyšuje o celé jedno nadpodlaží oproti ostatním (sousedním) rodinným domům včetně rodinného domu v jejím vlastnictví, a že umístěním předmětné stavby zcela jednoznačně dojde k narušení architektonického vzhledu celku i k výrazné změně parametrů stávající zástavby“, uvádí, že nesouhlasí s jejím tvrzením, že umístěvaná stavba nesplňuje ust. čl. 4 vyhlášky OTHP, a že bude narušovat vzhled celku. Nástavba je řešena jako další, půdorysně ustupující podlaží s plochou střechou. Architektonický výraz nově vzniklého celku koresponduje s původní stavbou. Navíc na sousedním pozemku je již obdobná nástavba zrealizovaná a nová nástavba přesně navazuje na tento sousední objekt. Přístavba schodišťového prostoru je umístěna na severní straně stávajícího rodinného domu, v čele koncové sekce řadové zástavby. SUP MHMP dále konstatuje, že vzhledem k poloze přístavby na opačné straně pozemku stavby, než je pozemek ve vlastnictví odvolatelky, nebude mít na její nemovitost žádný negativní vliv.

Odvolací orgán k názoru odvolatelky, že „s připravovanou nástavbou a přístavbou nesouhlasí i z důvodu ochrany životního prostředí sousedních domů v dané lokalitě, a že odstupy řad jednotlivých rodinných domů jsou tak malé, že atria spodní řady vzhledem k řadě horní vytváří zvukový efekt jeviště, kdy nejen štěkání psů, ale i tichý hovor dětí se odráží do prostoru atria a oken horní řady, tedy do prostoru atria a místnosti (ložnice) domu v jejím vlastnictví, a že dle jejího názoru nástavba o jedno patro by tuto zvukovou zátěž neúměrně zvýšila na míru neúnosnou pro soukromí a pro život v rodinném domě“, konstatuje, že řadové rodinné domy v dané lokalitě byly postaveny v mírně svažitém terénu a to tak, že předmětná budova při ulici Libinská je umístěna o více, než jedno podlaží níže, než rodinný dům ve vlastnictví odvolatelky při ulici Jezerní. Po realizaci nástavby bude, dle doloženého podélného řezu, úroveň ploché střechy předmětné budovy o 930 mm níže, než úroveň ploché střechy rodinného domu odvolatelky. Odstupové vzdálenosti odpovídají požadavkům stanoveným ve vyhlášce OTHP, a to i pro případ, že se po realizaci nástavby bude jednat o bytový dům. Nepředpokládá se, že by došlo ke zvýšení zvukových efektů

sousedních staveb, neboť nástavba je v nejbližší části půdorysně ustoupená s terasou. Zvukové efekty mohou být eliminovány zelení na zahradách obou domů. Jedná se o zastavěnou část obce s budovami pro bydlení, kde je nutno dodržovat pravidla soužití občanů.

Pokud jde o názor odvolatelky, že „umístění okna s balkonem směrem na sever, tedy do okna ložnice domu v jejím vlastnictví, je nepřijatelné (nejen, že by tímto zásahem bylo slyšet každé slovo, ale navíc pohled „z okna do okna“, „z ložnice do ložnice“ by byl hrubý zásah do jejího soukromí), a taktéž že se obává „černé stavby“ (v předložené dokumentaci je uvedeno, že se jedná o prováděcí projekt), kdy v realizaci nástavby se objeví terasa s krbem, grilem proti oknu její ložnice“, odvolací orgán konstatuje, že předmětná stávající budova je vzdálena od budovy ve vlastnictví odvolatelky 14,5 m. V uvedené vzdálenosti bude zábradlí terasy před pokojem žadatelů, tj. stavebníků, přičemž okno pokoje bude v odstupové vzdálenosti o 1,9 m větší. Výška každé z protilehlých stěn je podstatně nižší, než je uvedena odstupová vzdálenost obou staveb, což splňuje požadavky na odstupové vzdálenosti dle ustanovení vyhlášky OTTP. Odvolací orgán je rovněž toho názoru, že nelze předjímat výhledovou „černou stavbu“.

K názoru odvolatelky, že „uvedená nástavba by ničila životní prostředí, snižovala by hodnotu nejen jejího domu a pozemku pod domem, ale snížila by hodnotu všech sousedních řadových rodinných domů a celé lokality“, SUP MHMP uvádí, že se s uvedeným názorem odvolatelky neztotožňuje, neboť nástavba přesně navazuje na nástavbu na sousední budově. Architektonické řešení nástavby s půdorysným ustoupením a s plochou střechou bude navazovat na sousední budovu tak, aby byl vytvořen jeden architektonický celek a nedošlo tak k negativnímu narušení architektonického vzhledu celku atriových domů. Navíc lze předpokládat, že umisťovanou stavbou nedojde ke snížení hodnoty sousedních řadových rodinných domů.

Odvolací orgán k tvrzení odvolatelky, že „dle jejího názoru je celé řízení o umístění stavby zmatečné a těžko se uplatňují odvolací důvody, když se ve skutečnosti jedná o přístavbu a nástavbu řadového rodinného domu č.p. 2933, kdy nástavbou by došlo k zásadní změně charakteru stavby, která by se tak stala bytovým domem, a tedy ne již rodinným domem tak, jak jej definují stavebně právní předpisy (v posuzovaném případě se evidentně jedná o přístavbu třetího nadpodlaží rodinného domu)“, uvádí, že neztotožňuje s jejím názorem, že řízení o umístění stavby je „zmatečné“. Naopak, od počátku řízení je jednoznačné, že se jedná o přístavbu a nástavbu rodinného domu, který se po realizaci nástavby stane bytovým domem ve smyslu definic uvedených v ust. čl. 3 odst. 1 písm. c) a m) vyhlášky OTTP. Dle ust. čl. 3 odst. 1 písm. c) vyhlášky OTTP „bytovým domem se rozumí stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení; přitom do posuzovaných ploch se nepočítá plocha společných prostor, jako jsou např. chodby, schodiště, půda, prostory domovního vybavení - např. kočárkárna, prádelna, sušárna, úklidová komora“. Dle ust. čl. 3 odst. 1 písm. m) vyhlášky OTTP „rodinným domem se rozumí stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.

Odvolací orgán dále uvádí, že dle platného územního plánu hl.m. Prahy, včetně změny č. Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se umisťovaná stavba bytového domu nachází v polyfunkčním území **čistě obytném (OB)**. V daném území nebyla stanovena míra využití území. Nástavba a přístavba rodinného domu, který po výstavbě bude mít parametry bytového domu, je v souladu s platným územním plánem hl.m. Prahy.

Vzhledem k tomu, že odvolací orgán neshledal v postupu stavebního úřadu nedostatky, které by byly důvodem pro postup podle ust. § 92 odst. 1 správního řádu, tedy předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkům řízení s plnou mocí pro celé řízení se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ust. § 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 odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Marie Miškovská, Na Záhonech č.p. 1145/40, 141 00 Praha 4
2. Mgr. Vít Bavor, AK se sídlem Novomlýnská č.p. 1238/3, 110 00 Praha 1

II. účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

3. MHMP - **úřední deska** (pro doručení účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů)
4. ÚMČ Praha 5 - **úřední deska** (pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění)

III. ostatní:

5. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 22 Praha 5-Smíchov + **spis**
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, evidence ÚR -
pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2-Nové Město

IV. na vědomí:

7. MHMP SUP-spis