



Č.j.:
MHMP 2042846/2015
Sp.zn.:
S-MHMP 831297/2015/STR

Vyřizuje/tel.
JUDr. Helena Sochrová
236 00 4796

Datum
25.11.2015

Počet listů/příloh
5/0

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci společného odvolání, které podali

Společenství vlastníků jednotek č.p. 2777 a 2778 v ulici Nad Zámečnicí, Praha 5,
IČO 26755203, Nad Zámečnicí 2777/18, 150 00 Praha 5-Smíchov,
které zastupuje JUDr. Tomáš Hlaváček advokát, IČO 71638806, Kořenského 1107/15,
150 00 Praha 5 a

Josef Horčíčka, nar. 14.7.1952, Nad Zámečnicí 2778/20, 150 00 Praha 5,
zast. JUDr. Tomášem Hlaváčkem advokátem,

(dále jen odvolatelé), proti **rozhodnutí**, které vydal k žádosti stavebníka, PRODOMUS, s.r.o., IČO 26474247, se sídlem Makovského náměstí 3147/2, Brno – Žabovřesky, zast. Ing. arch. Janem Slaninou, Nádražní 477 477, Nová Bystřice, doruč. adresa - Korunní 810/104, Praha 10 (dále též stavebník či žadatel), Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen stavební úřad) pod č.j. **MC05 8187/2015, spis. zn. OSI. Sm. p. 4473/1-15788/2014-Ple-R ze dne 17.2.2015**, jehož předmětem je ve společném územním a stavebním řízení, resp. v řízení o změně územního rozhodnutí č.j. Výs. Sm. p. 4473/1-2330,2659/96-W/R ze dne 24.9.1996 a o změně stavby před jejím dokončením na stavbu

"Rodinný dům, ul. Nad Bud'áčkami I, Praha 5-Smíchov"

na pozemcích parc. č. 4469/1, 4473/1, 4473/2, 4514/1, 4515 v katastrálním území Smíchov, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání **Společenství vlastníků jednotek č.p. 2777 a 2778 v ulici Nad Zámečnicí, Praha 5, a Josefa Horčíčky** proti rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MC05 8187/2015, spis. zn. OSI. Sm. p. 4473/1-15788/2014-Ple-R ze dne 17.2.2015 se **zamítá a rozhodnutí se potvrzuje**.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 17.2.2015 pod č.j. MC05 8187/2015, spis. zn. OSI. Sm. p. 4473/1-15788/2014-Ple-R podle § 94 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 118 odst. 3 stavebního zákona k žádosti stavebníka, PRODOMUS, s.r.o., rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto

rozhodnutí odvolatelé podali dne 9.3.2015 odvolání (a dne 30.4.2015 jeho doplnění), k jehož obsahu se odbor stavebního řádu MHMP vyjádří dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Ve stanovené lhůtě se k jednotlivým bodům odvolání podáním ze dne 2.4.2015 vyjádřil stavebník se závěrem, aby bylo napadené rozhodnutí potvrzeno a odvolání zamítnuto.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu *se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal*. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu *činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě*. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo řádně doručeno vyvěšením na úřední desce (od 20.2.2015 do 9.3.2015). Společné odvolání bylo podáno dne 9.3.2015 účastníky řízení, v obou případech vlastníky pozemků či staveb na nich sousedících s navrhovanou stavbou. Jde tedy o přípustné a včasné odvolání.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu *přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem*. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu *k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve*.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že společné odvolání není pro zrušení napadeného rozhodnutí důvodné. Vycházel přitom z následujících skutečností a úvah:

Ze spisového materiálu vyplývá, že pozemky stavby jsou umístěny ve svažitém terénu se sklonem k severozápadu (převýšení asi 10 m). Na pozemcích 4473/1 a 4473/2v k. ú. Smíchov bylo v roce 1996 vydáno k žádosti stavebníků, MUDr. Jaroslava Větvičky a MUDr. Dany Větvičkové, oba bytem Víta Nejedlého 4, Praha 3, stavební povolení pro stavbu rodinného domu, stavba byla údajně zahájena stavbou podzemní stěny, která slouží nyní jako opěrná zeď (je doložena fotodokumentace). Stavebník v daném případě žádá o změnu stavby před jejím dokončením. Předmětem žádosti je stavba dvoupodlažního rodinného domu (nazývaný SO 02), navrženého na rozvolněném půdoryse max. rozměrů 17,1 x 47,8 m, který je do terénu částečně zapuštěn. V dokumentaci je označeno 1. PP a 1.NP. Vzhledem k tomu, že úroveň podlahy 1.PP je z větší části umístěna 0,2 m nad přilehlým terénem a jsou zde umístěny obytné místnosti, mělo by se jednat o podlaží nadzemní. Na řešení otázky to nemá vliv, stavba má i přes to charakter rodinného domu. Na sousedních pozemcích byla pravomocně umístěna a povolena stavba pro bydlení (nazývaná SO 01) stejného žadatele. Obvodové stěny obou staveb se místně dotýkají, ale (viz souhrnná zpráva str. 5) mezi oběma objekty jsou v rámci stavby SO 01 navrženy opěrné stěny, které ruší jakékoliv možné ovlivňování těchto staveb a jejich základových konstrukcí. Stavební úřad se při posuzování umístění stavby opřel o jím vydaný souhlas s dělením pozemků. Žadatel na základě předmětného souhlasu zajistil zápis do katastru nemovitostí a konečný stav hranic pozemků doplnil do spisu dne 24.9.2015 – viz dále.

Pozn. - V projektové dokumentaci (PD) doložené k záměru stavby „SO 02“, která byla předmětem odvolacího řízení vedeném pod sp. zn. S-MHMP 1498108/2013, nebyl rodinný dům umístěn a povolený v r.1996 vůbec zakreslen a nebyla řešena žádná koordinace, ačkoliv stavba SO 01 a opěrná zeď zasahovala i na pozemek rodinného domu č.parc.4473/1. Stavebníkovi bylo známo, že na pozemcích č. parc. 4473/1 a 4473/2 v k. ú. Smíchov je umístěna a povolena stavba rodinného domu, v kupní smlouvě z 12.4.2005 se uvádí, že stavba byla zahájena částečným provedením výkopů pro základy. ..a stavebník následně žádal v r. 2008, 2010, 2012 a v r. 2014 o prodloužení termínu k dokončení stavby /Naposledy byla prodloužena lhůta do 28.2.2016. Stavebník dne 24.9.2015 doplnil do spisu kopii žádosti o změnu územního rozhodnutí

a stavebního povolení sousední budovy SO 02, z něhož vyplývá, že změnou stavby budou obě stavby umístěny na samostatných pozemcích a nedojde k přesahu jedné stavby na pozemek stavby druhé – viz dále/.

Předmět změny stavby před jejím dokončením je v žádosti popsán, jedná se v podstatě o jiný tvar domu. Z dokumentace vyplývá, že původní stěna domu, přiléhající ke svahu, je ve změně stavby použita jako opěrná zeď, zajišťující svah pozemku parc. č. 4514/1. Obvodová stěna domu, která je podél této stěny umístěna, má v jednom místě jiný průběh a opěrnou stěnu nesleduje.

Dne 24.9.2015 byly žadatelem doplněny do spisu podklady, které objasňují některé nejasné otázky, týkající se záměru. Konkrétně bylo doloženo

- *objasnění ve věci vyjádření odboru životního prostředí MHMP ze dne 7.1.2015 ve věci posouzení krajinného rázu,*

- *doklad o dělení a zcelení pozemků*

- *žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení – změna územního rozhodnutí a změna stavby před jejím dokončením stavby pro bydlení Nad Bud'ánkami III v k. ú. Smíchov podanou stavebníkem dne 24.9.2015.*

Ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu mají účastníci řízení právo se k podkladům pro vydání rozhodnutí vyjádřit. Účastníci řízení jsou dle ust. § 36 odst. 1 správního řádu oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Odvolací správní orgán proto opatřením č. j. MHMP 1762295/2015 ze dne 8.10.2015 dle § 36 odst. 1 a 3 správního řádu účastníkům oznámil, že byly do spisu doplněny doklady a současně prohlásil, že se mohou s doplněním spisu seznámit a k jeho obsahu se vyjádřit ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. Žádný z účastníků tohoto práva nevyužil.

1) Bylo doloženo stanovisko dotčeného orgánu k otázce krajinného rázu, které sice žadatel před vydáním rozhodnutí opatřil, ale v řízení nedoložil, zdůvodňuje také, proč. Bylo žadatelem doloženo jako podpůrné k námitce nedostatečných podkladů ohledně blízkosti přírodní památky Skalka. Námitka je nedůvodná, protože záměr se přírodní památky nijak nedotýká. Stavební úřad v řízení doložení stanoviska ohledně posouzení krajinného rázu nevyžadoval. Podle § 12 odst. 4 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Územní plán sídelního útvaru hlavního města 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 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, (dále ÚPn) prostorové uspořádání řeší a rovněž vymezuje zastavitelná a nezastavitelná území při respektování a ochraně přírodních hodnot (viz příloha č. 1 oddíl 1 bod 2 písm. b) vyhl. č. 32/1999 Sb. HMP). Stavební úřad tudíž stanovisko k otázce krajinného rázu vyžadovat nemusel.

2) Dále byl doložen doklad o dělení a scelování pozemků. Tím je objasněna otázka, která se objevuje v námitkách odvolatelů – situace nebyla zakreslena podle schváleného dělení pozemků. Žadatel sice měl souhlas stavebního úřadu s dělením a scelováním, ale zápis do katastru nemovitostí vyřídil později.

3) Byl rovněž doložen doklad, z něhož je zřejmé, že pravomocně povolená sousední stavba pro bydlení bude po rozdělení pozemků upravena tak, aby nezasahovala na pozemek projednávaného rodinného domu. Záměr tak není v rozporu s vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů.

Jal je již výše uvedeno, ze spisového materiálu vyplývá, že stavba rodinného domu na pozemku parc. č. 4473/1 v k. ú. Smíchov a přípojek vody, kanalizace, plynu, elektro a venkovního přístupového schodiště byla umístěna a povolena rozhodnutím č.j. Výs. Sm. p. 4473/1-2330, 2659/96-W/R ze dne 24.9.1996 (právní moci nabylo dne 9.9.1997). Stavba byla zahájena stavbou podzemní stěny (sloužící jako opěrná zeď), která byla povolena jako součást rodinného domu v rámci uvedeného rozhodnutí. Dne 7.5.2008 bylo stavebnímu úřadu oznámeno, že na základě

přechodu vlastnických práv (kupní smlouva ze dne 13.4.2005) z manželů Větvičkových přešlo vlastnické právo rozestavěné stavby i k dotčeným pozemkům, čímž došlo i ke změně stavebníka na společnost PRODOMUS, s.r.o. Lhůta pro dokončení stavby byla naposledy k žádosti tohoto stavebníka prodloužena rozhodnutím č.j. OSI. Sm. p. 4473/1-4246/2014-Gre-R- ze dne 10.2.2014, a to do 28.2.2016.

K obsahu společného odvolání Společenství vlastníků jednotek č.p. 2777 a 2778 v ulici Nad Zámečnicí, Praha 5 (dále též Společenství či SVJ) a **Josefa Horčíčky**, které zastupuje JUDr. Tomáš Hlaváček, advokát:

Odvolání je rozděleno do třech částí:

I. Upuštění od ústního jednání v rozporu s § 94a odst. 2 stavebního zákona a nevypořádání se s námitkami účastníků řízení

II. Rozpor s § 94a odst. 1 stavebního zákona

III. Nedostatečné podklady pro vydání rozhodnutí – rozpor s veřejným zájmem, právními předpisy i s právem chráněnými zájmy odvolatelů.

Ad I

Odvolatelé namítají, že stavební úřad upustil od ústního jednání, ač k tomu nebyly splněny podmínky stanovené v § 94a odst. 2 stavebního zákona, neboť žádost v dané věci neposkytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí, což dokládá argumentací, že řízení bylo celkem třikrát přerušeno za účelem doplnění chybějících dokladů. Až opatřením ze dne 10.11.2014 bylo všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení oznámeno, a to na základě „kompletní“ žádosti. Není zcela jasné, proč bylo zahájení řízení oznámeno až po 6 měsících, čímž došlo ke zkrácení práv účastníků.

V daném případě jde o návrhové řízení, tj. o řízení zahájené na základě žádosti stavebníka. Žádost byla podána dne 23.3.2014, oznámení o zahájení řízení je datováno dnem 12.5.2014. Řízení bylo přerušeno podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu v souladu s ustanovením § 111 odst. 3 a § 94a odst. 4 stavebního zákona usnesením datovaným dnem 12.5.2014. Poslední doplnění dokumentace bylo doručeno stavebnímu úřadu dne 30.9.2014 a další oznámení o zahájení řízení bylo datováno dnem 10.11.2014. Podle § 94a odst. 2 stavebního zákona *stavební úřad může od ústního jednání upustit, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru*. Z důvodu ustanovení je zřejmé, že pro upuštění od konání ústního jednání ve společném územním a stavebním řízení je stanovena jednak podmínka dobrých znalostí poměrů v území a jednak podmínka dostatečně vypovídající žádosti s kompletními podklady pro její posouzení. Lze souhlasit s odvolateli, že v dané věci byl žadatel opakovaně vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo opakovaně přerušováno. I když tedy konání ústního jednání není zákonem taxativně stanoveno, je třeba, aby byly obě citované podmínky pro takový postup naplněny souběžně. Posouzení, zda jsou poměry v území stavebnímu úřadu dobře známy, je samozřejmě výlučně jeho kompetencí a bylo by problematicky vyvrátitelné. Splnění druhé podmínky je naopak dohledatelné. Stavební úřad si tuto věc vyložil, že ke dni finálního doložení podkladů pro rozhodnutí žádost dostatečný podklad poskytovala. Je na zvážení, zda u daného typu stavby, resp. u žádosti o společné řízení vztahujícího se ke změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením, si poměry na místě stavby ověřit ústním jednáním spojeným s ohledáním na místě. Nicméně s namítaným tvrzením odvolatelů, že uvedeným postupem došlo k zásahu do jejich práv se odvolací správní orgán neztotožňuje. Jde navíc o obecné konstatování bez konkrétního uvedení, v čem ke zkrácení jejich práv došlo.

Dále je namítáno, že přílohy žádosti nejsou kompletní.

V daném případě k žádosti žadatel finálně dokládá dokumentaci, zpracovanou v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, která odpovídá požadavkům přílohy č. 4 této vyhlášky. Dále dokládá příslušná podkladová vyjádření. **Námítka není důvodná.**

Namítáno, že stavebnímu úřadu nemohou být známy poměry v území, protože stavební úřad v usnesení z 10.11.2014 uvedl mezi zachovanými parametry i umístění stavby na pozemku, což je v rozporu s dokumentací.

Ve spise není doloženo žádné usnesení z 10.11.2014, ale oznámení o zahájení řízení. Stavební úřad nespecifikuje, co je myšleno umístěním na pozemku. Jedná se jen o prvotní informaci o zahájení řízení, umístění stavby na pozemku bylo předmětem řízení a je dáno v územním rozhodnutí. Ve spise je doložena „fotodokumentace“ realizované stěny, stavebnímu úřadu je její realizace známa. **Námítka není důvodná.**

Namítáno, že žádost je vnitřně rozporná, protože je v ní uvedeno, že „parametry původně umístěné stavby jsou zachovány“, ale ze žádosti vyplývá, že se stavba umísťuje na jiných pozemcích.

Žadatel v bodě V žádosti uvádí, že umístění stavby na pozemku je zachováno, nová stavba je pouze jinak tvarově řešena než stavba původní. Co je míněno zachovaným umístěním stavby, žadatel nijak nespecifikuje. Lze však dovodit, že je tím myšlen fakt, že stavba je umístěna při hranici se sousedním pozemkem, neboť tak bylo o umístění původně rozhodnuto. Tento fakt má vliv na to, že nebude projednávána výjimka z vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, z odstupové vzdálenosti rodinného domu od hranice pozemku. V žádosti jsou pozemky, na kterých se změna stavby před dokončením umísťuje, vypsány; rovněž je uvedeno, že původně byla umístěna jen na pozemcích 4473/1 a 4473/2. Ze žádosti je zřejmé, jak se nově stavba umísťuje. V dokumentaci je uvedeno, že je zachována původní opěrná zeď. Porovnáním situace ověřené ve stavebním řízení v roce 1996 se zákresem do katastrální mapy (výkres č. C.4) lze konstatovat, že tzv. stávající opěrná zeď je přibližně umístěna v poloze, kde v ověřené situaci z roku 1996 probíhá obrys stavby při hranici s pozemkem 4514/1. Parametry původně umístěné stavby jsou v její realizované části zachovány. Nově se stavba umísťuje i na jiných pozemcích, což bylo předmětem projednání změn. **Námítka, tak, jak je formulována, není důvodná.**

Namítáno, že i správní orgán shledal rozpor v definování pozemku rodinného domu.

Stavební úřad vyzval žadatele k doplnění jednoznačného definování pozemku rodinného domu. Ve spise je doložen dopis žadatele ze dne 30.9.2014, kde uvádí, že dokládá toto doplnění geometrickým plánem a souhlasem stavebního úřadu se scelováním a dělením pozemků ze dne 8.8.2014. Přílohy jsou ve spise doloženy ve složce Projednání. K otázce pozemku rodinného domu viz dále.

Namítáno, že ani nové dělení a scelení pozemků nedává důkaz o tom, že umístění stavby na pozemku je zachováno.

Jak je již uvedeno výše, umístění realizované části je zachováno. V žádosti je uvedeno, že se mění prostorové řešení stavby. Prostorovým řešením je podle § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, kromě dalšího zejména půdorysná velikost. Lze předpokládat, že pokud se mění půdorysná velikost stavby, mění i její osazení na pozemku, popř. na pozemcích i odstupové vzdálenosti od hranic pozemků. V dokumentaci jsou doloženy v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb. situační výkresy s vyznačením umístěním stavby. Stavební úřad sice žádné podmínky nestanovil (ačkoliv podle § 9 odst.1 písm.c) vyhlášky č.503/2006 Sb. musí územní rozhodnutí obsahovat umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.), lze však vyčíst, v jakých vzdálenostech od pozemků parc. č. 4471, 4469/2, 4518/1 a 4514/1 je stavba navržena, čímž je poloha na pozemku definována při zohlednění půdorysných rozměrů uvedených v půdorysech. Jedná se o nepravidelný půdorys, jehož tvar se složitě popisuje. Žadatel tedy prostorové řešení definoval. Stavební úřad nestanovil žádnou podmínku, že umístění stavby bude zachováno. Stanovil podmínku, že zachována bude dokončená opěrná stěna, umístěná a povolená jako jedna ze stěn původního záměru. Tato podmínka je splněna, stěna je vyznačena v koordinační situaci. **Námítka tak, jak je formulována, není důvodná,** jedná se zřejmě o nepřiliš šťastnou slovní interpretaci faktu, že realizovaná stěna je umístěna v souladu s původním rozhodnutím a tudíž nebude žádáno o výjimku z odstupové vzdálenosti.

Namítáno, že v dokumentaci není zakresleno požadované sloučení pozemků, je zakreslen jen stávající katastrální údaj. **Námítka není důvodná - viz výše doplnění ze dne 24.9.2015.**

Namítáno, že je doložen inženýrsko-geologický průzkum k jiné stavbě, který je o 10 let starší než žádost, na jejímž základě vede stavební úřad toto řízení.

Podle zákona o geologických pracích geologický průzkum zahrnuje účelově zaměřené geologické práce, jimiž se zkoumá území v podrobnostech přesahujících geologický výzkum. Geologický průzkum se tedy obecně zabývá průzkumem lokality, popisuje podmínky podloží a slouží jako podklad pro projektanta ke zpracování příslušné fáze dokumentace. Vlastnosti podloží jsou stejné pro každou navrhovanou stavbu, není tedy podstatné, pro jakou stavbu byly zjišťovány, ale je podstatné, zda údaje postačí zpracovateli projektu, který je ze zákona za výsledek své práce zodpovědný. Dále odvolatelé konstatují, že není jasné, v jakém směru stavební úřad pokládá průzkum za použitelný. Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat použitelnost geologického průzkumu, to přísluší projektantovi. Stavební úřad zkoumá, zda kromě dalšího, zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Žádný předpis nestanoví, že součástí dokumentace má být geologický průzkum. Podle přílohy č. 4 vyhl. č. 499/2006 Sb. se v dokumentaci uvede výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (bod B.1.b) souhrnné technické zprávy), což doložená dokumentace splňuje v bodě B.1.2. **Námítka není důvodná.**

Odvolatelé uvádějí: „...pokud jde o požadavek na doložení akustické studie...“

Není však jasné, čeho se odvolatelé v této věci dožadují, protože vyhláška o dokumentaci staveb ani vyhláška č. 503/2006 Sb. nevyžadují doložení akustické studie v předmětném řízení.

Namítáno, že ani akustická studie se netýká projednávaného záměru.

Akustická studie obecně řeší hlukové poměry v území, týká se tak otázek ochrany zdraví, které chrání příslušný dotčený orgán, který v závazném stanovisku k záměru může určit podmínky. Ze stanoviska dotčeného orgánu z 26.2.2014 vyplývá, že mu byla předložena hluková studie řešící vliv dopravy na ulici Plzeňská a hluková studie řešící hluk z výstavby. Studie, doložená ve spise, řeší hluk ze stavební činnosti na sousedním pozemku, kde má být podle podmínky č. 27 napadeného rozhodnutí umístěno zařízení staveniště, které již bylo umístěno rozhodnutím stavebního úřadu č.j. OSI.Sm.p.4514/2-404/2013-Ple-R. Dotčený orgán vydal k záměru na základě doložených studií souhlasné stanovisko s podmínkami. **Námítka není důvodná.**

Odvolatelé shrnují, že stavební úřad rozhodoval bez ústního jednání na základě nekompletní dokumentace, že stavební úřad nemůže tvrdit, že jsou mu známy poměry v území. Dle výše uvedeného se jedná o nedůvodné námítky. Problém umístění stavby na pozemku (4514/1), na němž byla pravomocně umístěna a povolena jiná stavba pro bydlení (SO 01) byl odstraněn doložením výpisu z KN a žádostí o změnu stavby SO 01.

Ad II

Odvolatelé uplatňují některé námítky jako v bodě I, některé nově:

- *Starý průzkum* – viz výše. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu stavby před dokončením, je logické, že projektant používá shodné podklady jako pro původní stavbu. **Nedůvodná námítka.**
- *Akustická studie* – týká se podkladů pro dotčený orgán. Ten stanovil podmínky, které stavební úřad uvedl do podmínky č. 11 výroku II napadeného rozhodnutí. **Nedůvodná námítka.**
- *Projekt nereflexuje sloučení pozemků* – projekt vychází z jediného závazného podkladu – z katastru nemovitostí. Jiný podklad použít být nemohl. K dělení pozemku – viz výše. **Nedůvodná námítka.**
- *Dokumentace nesplňuje podmínky § 94 a) stavebního zákona.* Ohledně dokumentace stavební zákon v § 94a) odst. 1 stanoví, že „Společná dokumentace musí splňovat požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení.“ Vzhledem k tomu, že dokumentace je v souladu s požadavky vyhl.

č. 499/2006 Sb., tj. je prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu), splňuje výše uvedené požadavky podle stavebního zákona. **Nedůvodná námitka.**

- *Povaha věci neumožňuje vést společné řízení, protože se jedná ve skutečnosti o dva konstrukčně propojené celky, které měly být posouzeny jako jeden záměr.* Odvolatelé neuvádějí, z jakého důvodu usuzují, že se jedná o konstrukčně propojené celky. Z doložených výkresů toto nevyplývá. Stavební úřad, kterému by z jeho správní činnosti měly být informace o sousedním objektu známy, rovněž konstatuje, že stavby spolu nesouvisí. Vzhledem k tomu, že součástí dokumentace je i statické posouzení a konstrukční řešení, které neuvažuje se žádnou konstrukcí sousedního domu, lze předpokládat, že se jedná o samostatný konstrukční celek, tedy o samostatnou stavbu a není důvod, proč by měla být projednávána jako soubor staveb. V dokladové části jsou doloženy výkresy, ze kterých je zřejmé, že sousední objekt (nazývaný SO 01) má samostatnou konstrukci a obě stavby jsou oddílovány. Nejedná se tedy o jednu stavbu, ale o dvě stavby vzájemně k sobě přiléhající, z nichž každá může být projednána v samostatném řízení. Dále je třeba upřesnit, že stavební úřad je vázán návrhem a musí rozhodovat o podaném návrhu, nikoli požadovat jeho změnu. Pokud byla podána žádost o umístění a povolení stavby jednoho rodinného domu, řeší stavební úřad tuto otázku. **Nedůvodná námitka.** Kromě toho není jasné, čeho se odvolatelé konkrétně dožadují. Lze dovodit, že žádají, aby byla projednána změna pravomocného územního rozhodnutí na objekt SO 01 s tím, že bude zahrnovat i objekt SO 02. Není jasné, jak se tato otázka dotýká jejich vlastnických práv a jak by toto dotčení bylo změnou územního rozhodnutí objektu SO 01 napraveno.

- *Stavební úřad dostatečně nezdůvodnil, že spolu obě stavby nesouvisí.* Odvolatelé upozorňují na konstatování na str. 7 souhrnné zprávy, kde je uvedeno, že obě stavby jsou v nutné míře konstrukčně provázány. Jak je již uvedeno výše, stavební úřad posuzuje žádost tak, jak byla podána. Věta, o níž se odvolatelé opírají, je uvedena v popisu urbanistického řešení a konstrukční propojení zde není blíže specifikováno. V technické zprávě je na str. 7 uvedeno, že *svah nad objektem je zajištěn soustavou opěrných železobetonových stěn, které byly součástí dokumentace objektu SO 01.* V souhrnné zprávě je na str. 5 uvedeno, že *opěrné stěny objektu SO 01 ruší jakékoliv možné vzájemné ovlivňování obou staveb.* Z toho lze dovodit, čeho se týká konstrukční propojení. Týká se opěrných zdí, které by musely být zřízeny pro zajištění svahu, pokud by nebylo uvažováno se sousedním domem SO 01. Vzhledem k tomu, že sousední objekt zajištění svahu vyřešil, opěrné stěny k zajištění svahu již nebudou součástí předkládané dokumentace objektu SO 02. Tímto způsobem jsou obě stavby konstrukčně propojeny. Z dokumentace vyplývá, že projednávaný záměr je konstrukčně řešen kombinací stěnového a skeletového systému s vodorovnými deskami, není uvažováno s konstrukcemi sousedního objektu SO 01. V dokumentaci rozpory nejsou. V řezech jsou naznačeny opěrné stěny s uvedenými čísly příslušných stavebních povolení. **Nedůvodná námitka.**

- *Zařízení staveniště je společné –* v souhrnné technické zprávě je uvedeno, že bude využíváno zařízení staveniště společně se stavbou SO 01. Stavební úřad povolil to, o co bylo v daném případě žadatelem žádáno. Stavební zákon nenařizuje stavebníkovi, kde si má zřídit plochy pro staveništní zařízení. Všechny předmětné pozemky jsou ve vlastnictví žadatele. **Nedůvodná námitka.** K tomu lze pro informaci doplnit, že silniční správní úřad požaduje, aby staveništní doprava byla vedena ulicí Nad Budánkami III. Vzhledem ke stávající konfiguraci terénu je zřejmé, že plochy pro staveništní přípravu musí být umístěny na sousedním pozemku (č. parc. 4514/1), k němuž je doprava přivedena.

- *Pokud jsou stavby konstrukčně propojeny, nemůže být rozhodnuto jen o jedné části konstrukčně provázaného komplexu.* Z dokumentace je zřejmé, že stavba tvoří jeden konstrukční celek – viz statické řešení, schopný přenášet příslušné zatížení. Tento celek navazuje na opěrné zdi zajišťující svah nad budovou, které jsou součástí návrhu sousedního objektu. To je uvedeno i v dokumentaci. Stavební úřad stanovil podmínkou č. 1 výroku II, že stavba bude provedena podle této dokumentace. Pokud by svah nad budovou zajištěn nebyl, nebylo by tedy možné stavbu podle ověřené dokumentace realizovat a bylo by potřeba zajištění svahu řešit. Pro realizaci je tudíž podstatné, aby svah byl zajištěn. Zda bude zajištěn v rámci stavby SO 01 nebo SO 02, to podstatné není. V praxi je běžné, že opěrné zdi, realizované k zajištění svahu jedné stavby, mohou sloužit i jako ochrana stavby jiné. **Nedůvodná námitka.**

- *Nejedná se o změnu stavby před dokončením, protože navržená stavba není samostatná, ale je součástí bytového komplexu, který byl pravomocně povolen jiným rozhodnutím.* Jak je již uvedeno výše, jedná se o samostatnou stavbu. **Nedůvodná námitka.**

- *Nejsou splněny odstupové vzdálenosti.* Odstupové vzdálenosti od hranice s pozemkem č. parc. 4514/1 v k. ú. Smíchov podle OTTP splněny nejsou. Jedná se však o změnu územního rozhodnutí, která se projednává v rozsahu navržených změn. Původní umístění a povolená stavba byla umístěna při hranici s pozemkem č. parc. 4514/1, v daném případě se tedy nejedná o změnu, kterou je třeba projednat. V řízení je třeba projednat nový tvar konstrukce a měněné odstupové vzdálenosti. Stavební úřad nezdůvodnil konstatovaný soulad odstupových vzdáleností s OTTP, ty jsou však okótovány na situaci a lze konstatovat soulad s OTTP. **Nedůvodná námitka.**

- *Inženýrský průzkum - viz výše*

- *Odvolatelé namítají, že ve spise není doloženo rozhodnutí, které cituje stavební úřad a kterým bylo prodlouženo stavební povolení.* Ve spise je založeno rozhodnutí č.j.výs.Sm.p.4473-1460/2008-Gre-R z r. 2008 s nečitelným označením měsíce vydání, označené odnímatelnou nálepkou „8“ (zřejmě značení stavebního úřadu). Rozhodnutím byla prodloužena lhůta pro dokončení stavby do 1.4.2010. Důvodem byl prodej nemovitosti – pozemek č. parc. 4473/1, na kterém byla vybudována podle kupní smlouvy železobetonová opěrná zeď. Do dokladové části žadatel doložil rozhodnutí ze dne 10.2.2014, kterým byla prodloužena lhůta pro dokončení stavby do 28.2.2016. **Nedůvodná námitka.**

- *Namítáno, že není jasné, zda je stavebník nositelem oprávnění vzešlých z rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úřad totiž nemohl ověřit, že povaha věci umožňuje vést další společné územní a stavební řízení, když neměl k dispozici archívní část spisu, jejichž obsahem je rozhodnutí ze dne 15.4.2008 a dále nemohl ověřit, že nový stavebník je nositelem příslušných oprávnění vzešlých z rozhodnutí ze dne 24.9.1996. Odvolatelé neměli dosud možnost se s obsahem těchto rozhodnutí seznámit, a proto jim nezbyvá, než v odvolání namítnout, že nebyly v případě žadatele – stavebníka splněny podmínky sukcese do postavení žadatele – stavebníka dle původně vydaného rozhodnutí.*

Lze akceptovat, že by související písemnosti, tj. původní povoloovací rozhodnutí, dále rozhodnutí o prodloužení platnosti těchto rozhodnutí či rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby měly být alespoň v kopiích součástí spisového materiálu jako související podklady pro vydání rozhodnutí v dané věci. Jde o tzv. *řetězující* na sebe navazující rozhodnutí. Jde samozřejmě o již uzavřená řízení, do nichž již nelze ze strany účastníků vstupovat, nicméně pro komplexně vypovídající schopnost by takový postup byl namístě. Na druhou stranu nelze jeho neuplatnění považovat za takový rozpor se zákonem, který by byl důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí. Pokud stavební úřad v napadeném rozhodnutí konstatuje fakta z předchozích řízení, která jsou mu z jeho úřední činnosti známa, a to z jakékoliv její formy (zejména z archívní dokumentace), není důvod je zpochybňovat, a to i přesto, že nejsou součástí aktuálně vedeného správního spisu. V dané věci, jak je již výše uvedeno, byla stavebnímu úřadu řádně oznámena změna v osobě stavebníka s doložením kupní smlouvy. Tyto skutečnosti odvolací správní orgán ověřil ve správním spisu, který mu byl stavebním úřadem předložen spolu s odvoláním. Původní rozhodnutí ze dne 24.9.1996 bylo vydáno podle zák. č. 50/1996 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V ust. § 70 tohoto zákona je stanoveno, že *stavební povolení je právně závazné i pro právní nástupce.* I když současná právní úprava toto ustanovení neobsahuje, je tomu proto, že je v podstatě ve stavebním zákonu jako v zákonu ke správnímu řádu zákonu speciálním, nadbytečné. V případě územního rozhodnutí i stavebního povolení se totiž jedná o správní rozhodnutí *in rem* (primárně se týká věci, tj. stavby), nikoliv *in personam* (primárně se týká osoby). Jak vyplývá tedy již z názvu, v případě rozhodnutí *in rem* přecházejí veškeré závazky na právní nástupce účastníků řízení. **Nedůvodná námitka.**

- *Průzkum k jinému objektu – viz výše.*
- *Napadena platnost původního územního rozhodnutí.*

V případě této námitky není zcela zřejmé, v čem podle odvolatelů nejsou splněny podmínky platnosti územního rozhodnutí. V r. 2008 byla prodloužena stavebním úřadem lhůta k dokončení stavby, což je zcela odlišná záležitost od prodloužení platnosti rozhodnutí (územního rozhodnutí či stavebního povolení) jako takového. **Nedůvodná námitka.**

Ad III

Odvolatelé namítají, že si stavební úřad neopatřil zákonem stanovené podklady, protože se stavba nachází v blízkosti přírodní památky, může dojít k zásahu do krajinného rázu. Stavební úřad však rozhodoval jen na základě stanoviska OŽP ÚMČ Praha 5. Namítáno, že zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze při zachování významných krajinných prvků, zejména zvláště chráněných území.

Podle údajů z mapového portálu MHMP, dostupného odboru stavebního řádu, na pozemky výstavby nezasahuje ani ochranné pásmo zvláště chráněného území Skalka. Samotné posouzení však je výlučně v kompetenci dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny. Odvolacím správním orgánem bylo ověřeno, že jeho vyjádření, resp. vyjádření odboru životního prostředí MHMP sp. zn. S-MHMP 1760868/2014/1/OZP/VI, které bylo vydáno v průběhu řízení dne 7.1.2015, konstatuje, že *k narušení krajinného rázu nedojde*. Stanovisko bylo žadatelem doplněno do spisu se zdůvodněním, proč nebylo doloženo dříve – viz výše. **Nedůvodná námitka.**

Podáním ze dne 30.4.2015 odvolatel, Společenství, v zast. JUDr. Tomáše Hlaváčka, advokáta, doplnil odvolání o opakovaný návrh na připojení souvisejících archívních částí (týkající se rozhodnutí č.j.výs.Sm.p.4473-1460/2008-Gre-R ze dne 15.4.2008, kterým byla prodloužena lhůta k dokončení stavby), ke spisu projednávané věci. Je namítán postup stavebního úřadu při neumožnění nahlížení do těchto částí archívní dokumentace.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že pokud stavební úřad projednává změnu stavby včetně jejího nového umístění, žádný právní předpis mu neukládá, aby součástí spisu byla i předchozí řízení, která jsou již pravomocně ukončena. Je na stavebním úřadu, aby při projednávání věci měl k dispozici dostatek relevantních podkladů a zjistil stav, o kterém nejsou důvodné pochybnosti. Odvolací správní orgán má za to, že i bez dokladů nárokovánými odvolatelem lze uzavřít, že stavební úřad dostal požadavku ust. § 3 správního řádu, tj., že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti. Pokud jde o případné neumožnění odvolateli nahlížet do citované archívní dokumentace, je na zvážení, zda v takovém případě podle § 38 odst. 5 správního řádu nevydat usnesení. Nicméně odvolatelem namítaný nesprávný postup stavebního úřadu se vztahuje k již uzavřeným spisům, nelze proto tuto odvolací námitku považovat za relevantní pro zrušení napadeného rozhodnutí. Jde o **nedůvodnou námitku**.

Odvolací správní orgán po prostudování předloženého spisu dospěl k závěru, že společné odvolání Společenství vlastníků jednotek č.p. 2777 a 2778 v ulici Nad Zámečnicí, Praha 5, a Josefa Horčíčky není pro zrušení napadeného rozhodnutí důvodné. Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru stavebního řádu

Obdrží:

I. účastníci stavebního řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, odvolatelé a účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou:

1. Jan Slanina, doruč. adresa -Korunní 810/104, 101 00 Praha 10
zast. pro: PRODOMUS s.r.o., Makovského nám. 3147/2, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2

II. účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona, městská část Praha 5, a účastníci stavebního řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, (i odvolatelé), veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MHMP po dobu 15 dnů

3. Magistrát hlavního města Prahy, **úřední deska**, Mariánské nám. č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
4. Úřad městské části Praha 5, **úřední deska**, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 –
- bez účinků doručení, pouze pro informaci

III. ostatní:

5. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + **spis**

IV. na vědomí:

6. JUDr. Tomáš Hlaváček advokát, IDDS: 5iza9qd
místo podnikání: Kořenského č.p. 1107/15, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupení pro: Josef Horčíčka, Nad Zámečnicí č.p. 2778/20, 150 00 Praha 5-Smíchov
a pro: Společenství vlastníků jednotek č.p. 2777 a 2778 v ulici Nad Zámečnicí, Praha 5
7. MHMP STR - spis