



Sp.zn.: S-MHMP 53255/2012/Ka/Sv
Č.j.: MHMP 417494/2013

V Praze 23.5.2013

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, 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 odvolání, které podal

Josef Haluza, nar. 7.8.1951, U Pole 847, 250 92 Šestajovice

(dále jen "odvolatel") proti rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod spis.zn. **OSU.Sm.p.3482/10-10-73849/2010-Kad-UR, č.j. MC0542260/2011 ze dne 11.10.2011**, kterým bylo k žádosti společnosti PARDUBICE, s.r.o., IČ 26193647, se sídlem Karlova 152/19, Praha 1, rozhodnuto o umístění stavby nazvané

„Novostavba bytového domu Holečkova č.p. 405“

na pozemku parc. č. 3482, k.ú. Smíchov, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, se **ruší** a věc se **vrací** k novému projednání.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, (dále jen stavební úřad) vydal dne 11.10.2011 rozhodnutí spis.zn. OSU.Sm.p.3482/10-10-73849/2010-Kad-UR, č.j. MC 0542260/2011, kterým umístil na pozemku parc. č. 3482, k.ú. Smíchov, stavbu nazvanou „Novostavba bytového domu Holečkova č.p. 405“. Rozhodnutí bylo vydáno k žádosti společnosti PARDUBICE, s.r.o., IČ 26193647, se sídlem Karlova 152/19, Praha 1, kterou v řízení zastoupila společnost PRINS, spol. s r.o., IČ 44794151, se sídlem Bruselská 14, Praha 2.

Proti uvedenému rozhodnutí podal dne 14.11.2011 odvolání Josef Haluza, U Pole 847, Šestajovice (dále jen odvolatel).

Stavební úřad předložil odvolání spolu se správním spisem odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán posoudil odvolání z hledisek uvedených v § 81 – 83 správního řádu a zjistil, že odvolání je přípustné, neboť bylo podáno účastníkem územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Josef Haluza je spoluvlastníkem stavby

č.p. 875, k.ú. Smíchov, která umístěvanou stavbou bezprostředně sousedí. Napadené rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 2.11.2011, odvolání bylo podáno dne 14.1.2011. Vzhledem k 15 denní lhůtě pro podání odvolání je odvolání včasné.

Odvolatel jako důvody odvolání uvádí nesoulad stavby s územním plánem a zastínění komínového tělesa stavby č.p. 875, k.ú. Smíchov, hřebenem umístěvané stavby a s tím související nutnost navýšení komínového tělesa na stavbě č.p. 875, k.ú. Smíchov. Dále poukazuje na zastínění dvora na pozemku parc. č. 3481, k.ú. Smíchov, který slouží k rekreaci nájemníků, a vyjadřuje obavy z ohrožení statiky stavby č.p. 875, k.ú. Smíchov, v důsledku výstavby umístěvané stavby.

Odbor stavební MHMP přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu soulad rozhodnutí i řízení, které vydání řízení předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení přihlíží tehdy, jestliže lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

K jednotlivým odvolacím důvodům uvádí odvolací správní orgán následující.

Odvolatel namítá, že se stavba nachází v památkově chráněném území a naruší historický vývoj zóny ... podle územního plánu je ulice Holečkova navržena jako čistě obytné území, které připouští koeficient KPP 0,5 – 1,0, tedy nižší, než předpokládá navrhovaná výstavba ... stavba přesahuje maximální limit stanovený koeficientem podlažních ploch E ... Z hlediska územního plánu je stavba situována v polyfunkčním území všeobecně obytném (OV) bez stanovené prostorové regulace, takže koeficient podlažních ploch KPP není pro toto území stanoven. Umístění staveb pro bydlení v plochách OV územní plán umožňuje - záměr je s územním plánem v souladu. Součástí spisu je závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče na území hl. m. Prahy – odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP (č. j. S-MHMP 561837/2010 ze dne 25.10.2010), podle kterého je příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek. Odvolací námitka není oprávněná.

Odvolatel namítá, že stavba zastíní pozemek č. parc. 3481 nad přiměřenou míru, navrhuje přezkoumání studie Ing. Viktora Zwienera, která se zabývá denním osvětlením obytných místností, namítá zastínění pozemku dvora, který slouží k rekreaci nájemníků ... posudek se se zastíněním dvora vypořádal nedostatečně, neboť nevzal v potaz projektovaný dvorní dvoupodlažní trakt (plánovaná garážová stání) ... Odvolací správní orgán zjistil, že součástí předloženého správního spisu je „Studie oslunění a denního osvětlení“ zpracovaná Atelierem DEK v září 2010 a potvrzená autorizovaným inženýrem ČKAIT 1201682, kterou je posouzeno proslunění a denní osvětlení místností navrženého bytového domu. Podle závěru studie budou byty v BD dostatečně prosluněny a splňují požadavky OTTP a ČSN 73 4301, obytné a pobytové místnosti BD splňují požadavky na denní osvětlení dle OTTP a ČSN 73 0580. Dále je součástí spisu Studie zastínění, zpracovaná Atelierem DEK v dubnu 2011 a potvrzená autorizovaným inženýrem ČKAIT 1201682, kterou je posouzeno oslunění v bytech budov na pozemcích č. parc. 3480 a 3400 a denní osvětlení obytných místností budov na pozemku č. parc. 3400 a č. parc. 3384. Podle závěru studie bude oslunění a denní osvětlení posuzovaných místností vyhovující. Posuzování oslunění pozemku zahrady stavební zákon ani vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), nevyžaduje. Pouze v normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy, která v tomto případě není závazná, je v odst. 4.3.5. uvedeno, že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Naplnění citovaného ustanovení ČSN však stavební úřad nemá za povinnost zkoumat a nemá

ani oprávnění požadovat po žadateli jeho naplnění. Výšková úroveň střechy nad navrženým dvorním traktem dle DUR výrazně nepřevyší úroveň dvora na sousedním pozemku č. parc. 3481 (výšková kóta střechy není v DUR uvedena). Výška atiky nad západní stěnou dvorního traktu bude na kótě 226,00 m n. m., výšková úroveň dvora na sousedním pozemku č. parc. 3481, k. ú. Smíchov je na kótě 225,08 m n. m. Odvolací správní orgán tedy uzavírá, že odvolací námitka není oprávněná.

Odvolatel namítá ohrožení statiky domu č. p. 875 demolicí sousedního domu č. p. 405 ... požaduje bourání po patrech z důvodů nižších otřesů a ohrožení sousední stavby ... požaduje zpracovat podrobnou dokumentaci demoličních prací již ve fázi územního řízení ... Bytový dům má být realizován na místě stávajícího bytového domu č. p. 405, k.ú. Smíchov, který je ve vlastnictví žadatele a bude odstraněn. Oprávnění vlastníka stavbu odstranit vyplývá z vlastnického práva k nemovitosti. Při tom se vlastník stavby i stavební úřad řídí ustanovením § 128 stavebního zákona. Náležitosti dokumentace bouracích prací stanoví příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Tato dokumentace bude mimo jiné obsahovat i údaje o vlivu odstranění stavby na okolní stavby a pozemky a statické posouzení.

Odvolatel má námitky proti výšce hřebene navrhované stavby a nesouhlasí s navýšením komínových těles, znalecké vyjádření Ing. Františka Jiříka nepovažuje za průkazné z hlediska vlivu stavby na funkci komína ... vzdálenost komína na střeše domu č. p. 875 je od hřebene vzdálena 1300 mm, tedy méně než 2 m ... znalecký posudek říká, že nedojde k zastínění komína, což je irelevantní, když bude omezena jeho funkčnost vlivem nedostatečné výšky komína nad hřeben plánovaného bytového domu ...

Ze správního spisu bylo zjištěno, že stavba je situována v proluce na jižní straně ulice Holečkova a je zastřešena sedlovou střechou, s hřebenem ve výšce 247,93 m n. m., rovnoběžným s osou ulice Holečkova. Severní střešní plocha bytového domu má sklon střešní roviny cca 28,5°, jižní cca 8,5°. Ze západní strany sousedí s bytovým domem na pozemku č. parc. 3480, který má hřeben střechy v úrovni 247,41 m n. m., t. j. o 52 cm níže oproti hřebenu navržené stavby. U východní štítové stěny sousední stavby je nad hřebenem střechy realizován komín, jehož výška není v DUR uvedena. Za předpokladu, že dosahuje dle ustanovení odst. 6.7.1.2. ČSN 73 4201 min. do výšky 65 cm nad hřeben střechy, bude jeho ústí 13 cm nad hřebenem navrženého bytového domu. Vzdálenost komínu od hřebene umísťované stavby je 1,30 m. K této problematice bylo součástí spisového materiálu *Znalecké vyjádření k problematice výšky komínů – bytový dům Praha 5, Holečkova čp. 405*, vypracované soudním znalcem Ing. Františkem Jiříkem. Podle závěru vyjádření novostavba bytového domu nezastíní stávající komíny sousedního bytového domu č. p. 370 ani domu č. p. 875.

V průběhu odvolacího řízení žadatel předložil odvolacímu správnímu orgánu dokument nazvaný „Technická zpráva k návrhu zajištění bezpečného odvodu spalín z komína Holečkova 875 – Smíchov“, který zpracoval Ing. František Jiřík dne 27.3.2012. Toto řešení předpokládalo osazení komínového ventilátoru EXHAUSTO RSV 315-4-1 na umísťované stavbě tak, aby tento ventilátor pomáhal odvádět spaliny z komínového tělesa na střeše stavby č.p. 875, k.ú. Smíchov. Po seznámení s touto písemností odvolatel zaslal odvolacímu správnímu orgánu své vyjádření ze dne 26.4.2012 a přiložil technický list ventilátoru, ze kterého vyplývá, že se jedná o výrobek určený výhradně k osazení na ústí komína za účelem zajištění podtlaku v celém komínovém průduchu. Žadatel po seznámení s vyjádřením odvolatele předložil „Znalecké vyjádření k problematice výšky komínů Bytový dům Praha 5, Holečkova čp. 405“ ze dne 11.6.2012, které zpracoval Ing. František Jiřík, znalec z oboru stavebnictví, se zvl. specializací kominictví. V tomto vyjádření znalec opakoval závěr, že nedojde k zastínění komínového tělesa na stavbě č.p. 875, k.ú. Smíchov. Odvolací správní

orgán seznámil účastníky řízení se závěry Ing. Františka Jiříka. V reakci na to odvolatel podáním ze dne 26.7.2012 zaslal odvolacímu správnímu orgánu „Zprávu o provedené kontrole – posouzení podle přílohy č. 2 k nařízení vlády č. 91/2010 Sb“, kterou zpracoval František Hamrozi, kominík – revizní technik spalinových cest, ev. č. 050/36-024/2010, dne 20.7.2012 a ze které vyplývá, že po realizaci umístované stavby by byl provoz původní spalinové cesty domu č.p. 875, k.ú. Smíchov, nevyhovující a spalinová cesta nebude splňovat požadavky nařízení vlády č. 91/2010 Sb. a ČSN 734201. Po seznámení účastníků řízení se zprávou revizního technika doložil žadatel vyjádření znalce Ing. Františka Jiříka k této zprávě ze dne 11.9.2012, který vyslovil závěr, že *„navrhované řešení je v souladu s platnými a citovanými ČSN a ČSN EN a tím zabezpečuje bezpečný odvod spalin do volného ovzduší.“* Odvolací správní orgán seznámil s tímto závěrem znalce účastníky řízení. Poté odvolatel předložil odvolacímu správnímu orgánu „Odborné vyjádření k zastínění ústí komína domu 875 plánovanou novostavbou bytového domu č.p. 405 na ulici Holečkové v Praze 5“ ze dne 9.10.2012, které zpracoval Pavel Dědič, soudní znalec v oboru Požární ochrana – kominářství. Znalec zde uvádí závěr: *„Z dodané dokumentace vyplývá, že ústí komína bude zastíněno a nepříznivě ovlivněno uvažovanou přilehlou stavbou. Jedná se o vážné pochybení, které by mohlo ohrozit život a zdraví obyvatel domu Holečkova č.p. 875.“*

Vzhledem k tak zásadním rozdílům v názorech dvou znalců přikročil odvolací správní orgán k ustanovení znalce třetího. Usnesení o ustanovení znalce bylo vydáno dne 26.11.2012. Při výběru osoby znalce odvolací správní orgán přihlédl k tomu, že posudky a vyjádření předložené v průběhu odvolacího řízení jsou zpracovávány dvěma znalci, z nichž jeden je znalcem v oboru požární ochrana, specializace kominářství, druhý znalcem v oboru stavebnictví, stavební odvětví různá se zvl. specializací kominictví. Proto byl znalcem ustanoven pan Josef Adam, který je znalcem v obou uvedených oborech. Závěrem znalce jmenovaného usnesením odvolacího správního orgánu je, že *„navržené řešení vlivu umístění stavby bytového domu Holečkova č.p. 405 na pozemku parc. 3482 v k.ú. Smíchov může ohrozit zdraví a životy obyvatel domu č.p. 875 v k.ú. Smíchov.“* Z obsahu znaleckého posudku vyplývá, že navržené řešení je v rozporu s ustanovením ČSN 734201. Znalec ve svém posudku dovozuje závaznost normy ČSN 734201 z ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Vzhledem k tomu, že je stavba umístována na území hlavního města Prahy, nepostupuje se podle ustanovení této vyhlášky, ale podle ustanovení vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). Tato nepřesnost znaleckého posudku nebrání odvolacímu správnímu orgánu v použití jeho závěrů, neboť na posouzení technické problematiky nic nemění. Navíc posouzení závaznosti ČSN je v kompetenci odvolacího správního orgánu. Ten odvozuje závaznost ČSN 734201 z ustanovení čl. 35 odst. 6 OTTP – Komíny a kouřovody, kde se stanoví: *„Požadavky na umístění komína, jeho výšku a ústí jsou dány normovými hodnotami.“* Na základě výše uvedeného dospěl odvolací správní orgán k závěru, že stavba je navržena v rozporu s ustanovením čl. 22 odst. 1 OTTP, který stanoví, že *„stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb...“*

Nad rámce odvolacích námitek odvolací správní orgán pro úplnost uvádí, že podle čl. 11 odst. 7 OTTP stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, t.j. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně celoročně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. V dokumentaci je uvedeno, že dešťové vody budou odváděny přípojkou do jednotné kanalizace. Hydrogeologické posouzení infiltrace území není doloženo, takže není prokázáno, že geologické poměry pozemku vsak vody neumožní. Soulad návrhu s tímto ustanovením OTTP proto nelze přezkoumat.

V novém projednání stavební úřad odstraní výše vytčené nedostatky a rozhodne v souladu s právními předpisy.

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. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Rozhodnutí se doručuje:

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

1. PRINS, spol. s r.o., IDDS: zws7d8x
sídlo: Badeniho č.p. 29/5, Hradčany, 160 00 Praha 6
2. Josef Haluza, U Pole č.p. 847, 250 92 Šestajovice

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

3. Obec hl. m. Praha, IČO 64581, zastoupené Útvarem rozvoje města, IDDS: 48ia97h
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. MHMP - **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů

III. ostatním:

5. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha 28
6. Úřad městské části Praha 5, IČO 00063631, odbor stavební a infrastruktury, náměstí 14.
řijna č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + příloha : spis

IV. Pro informaci na úřední desku městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká:

7. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

V. na vědomí

- 8.MHMP OST – spis, Kr