



Sp.zn.: S-MHMP 146680/2013/OST/So

V Praze 10.7.2013

Č.j.: MHMP 702489/2013

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 podala

Kristina Majerová, nar. 11.12.1944, U Opatrovny 321/1, Praha 5, proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Radka Nováka, nar. 16.9.1981, bytem Makovského 120335, Praha 6, zast. Karlou Polydorovou, POLYDOR, IČ 47107278, se sídlem Běchorská 15, Praha 9, Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. OST.Jin.p.23-51885/2012-Za-R dne 14.1.2013**, jehož předmětem je spojené územní a stavební řízení na stavbu -

"Novostavba RD Jinonice" v ul. Pod Vavřincem,

na pozemcích parc. č. 23, 24 v katastrálním území Jinonice, Praha 5,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala Kristina Majerová, zamítá a rozhodnutí č.j. OST.Jin.p.23-51885/2012-Za-R ze dne 14.1.2013 potvrzuje.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 14.1.2013 pod č.j. OST.Jin.p.23-51885/2012-Za-R rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí Kristina Majerová podala dne 8.2.2013 odvolání.

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 odvolatelce oznámeno dne 25.1.2013, odvolání bylo k poštovní přepravě podáno dne 8.2.2013. Jde tedy o včasné a přípustné odvolání, neboť odvolatelka (dříve Kristina Krejčíková) je vlastník pozemku a stavby sousedící s navrhovanou stavbou – pozemky parc. č. 25 a 26 a dům č.p. 472 v k. ú. Jinonice.

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, uvedených v odvolání nebo průběhu odvolacího řízení se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.*

Ze spisového materiálu vyplývá, že stavební úřad opatřením ze dne 29.7.2012 vydal souhlas s odstraněním původní stavby rodinného domu č.p. 240 a povolil výjimku z čl. 50 odst. 12 vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Dne 11.9.2012 podal stavebník, Radek Novák zast. Karlou Polydorovou, POLYDOR, žádost o povolení umístění předmětné stavby a o povolení předmětné stavby. Současně bylo požádáno o spojení územního a stavebního řízení. Usnesením ze dne 19.9.2012 stavební úřad obě řízení spojil. Opatřením ze dne 20.9.2012 bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy oznámeno zahájení spojeného územního a stavebního řízení a na den 25.10.2012 stanovil stavební úřad termín veřejného ústního jednání s upozorněním, že *závažná stanoviska a námitky mohou dotčené orgány státní správy a účastníci řízení (v územním řízení i veřejnost) uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.* Dne 24.10.2012 uplatnila námitky jako účastník řízení Kristina Krejčíková. Dne 7.11.2012 stavebník doplnil posudek demolice a studii oslunění, o čemž byli opatřením stavebního úřadu ze dne 26.11.2012 účastníci vyrozuměni a bylo vydáno usnesení o stanovení lhůty 15 dnů od doručení k uplatnění námitek. Dne 14.12.2012 Kristina Krejčíková podala v elektronické podobě doplnění námitek bez uznávaného elektronického podpisu. Dne 14.1.2013 bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí, kterým stavební úřad předmětnou stavbu ve spojeném územním a stavebním řízení povolil.

Toto rozhodnutí v odůvodnění vedle popisu průběhu řízení obsahuje výčet stavebníkem doložených dokladů, odůvodnění rozhodnutí o námitkách uplatněných v územním řízení účastníky, dále konstatování, zejména že *dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a je v souladu s územním plánem.* Soulad navrhované stavby s jednotlivými články vyhl. OTPP, které na tuto stavbu dopadají, stavební úřad dostatečně odůvodnil (str. 5,6 napadeného rozhodnutí). Dále se stavební úřad podrobně zabýval vymezením okruhu účastníků územního i stavebního řízení s odůvodněním způsobu doručování v obou řízeních. Rovněž je v odůvodnění obsaženo *upozornění na povinnosti stavebníka vyplývající z některých právních předpisů.*

Správnost napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán 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.*

Ve smyslu tohoto ustanovení se odvolací správní orgán zabýval důvody odvolání ve vztahu ke zjištění, zda nedošlo k porušení právních předpisů při vedení spojeného územního a stavebního řízení a rozhodnutí ve věci.

Po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl odvolací správní orgán na základě níže uvedených důvodů k závěru, že toto rozhodnutí není v rozporu s právními předpisy a že řízení netrpí zásadními vadami, které by měly vliv na rozhodnutí. Proto se mohl odvolací správní orgán omezit pouze na námitky obsažené v **odvolání Kristiny Majerové.**

K jednotlivým námitkám odbor stavební MHMP uvádí následující:

1. *Demolice byla prováděna velmi nešetrně-zbourání naší kůlny, narušení hraniční zdi, narušení štítové zdi. Celkové nezajištění bezpečnosti, prašnosti a následného úklidu.....Demoličními pracemi byla narušena štítová zeď, přízdívka 1/2 cihly, která tvořila hraniční oplocení v rámci našeho dvora, pozemku. Dále kůlna, která tímto nešetrným zásahem byla demolována –trváme na obnově.....*

Každý stav. odborník pouhým okem pozná zřetelně, že k hlavní zdi býv. stavby č.24, byla z naší str. přistavěna na 1/2 cihly ochr. oplocující zeď. Z býv. domu č.24 zbylo okno a dveře do našeho dvora, jelikož dříve byla tato nemov. v našem rod. vlastnictví. Tato zeď je v důsledku dem. prací také částečně značně stejně jako kůlna na ni navazující nabourána, poškozena, znehodnocena.

Tyto námitky nesouvisejí s předmětem napadeného řízení a rozhodnutí. Pro úplnost odbor stavební MHMP k této otázce uvádí:

Jak je již výše uvedeno, stavebník ohlásil dne 25.6.2012 odstranění stavby rodinného domu (dále též RD) č.p. 240 a drobných staveb, vše na pozemku č.parc.23 vše v k.ú. Jinonice, a na základě sdělení stavebního úřadu ze dne 23.7.2012, že nemá námitek proti odstranění uvedených staveb, stavbu odstranil. Součástí spisového materiálu je i posudek vlivu demolice RD č.p.240 na sousední objekt č.p. 475 v k. ú. Jinonice, z jehož závěrů vyplývá, že k žádnému narušení statiky štítové zdi nedošlo.

Z tohoto statického posudku z listopadu 2012, který vypracoval Ing. Aleš Housa, č. ČKAIT 0010347, a z doložené fotodokumentace před, během a po demoličních pracích vyplývá, že dotčené objekty měly samostatné nosné obvodové zdivo bez vzájemného provázání. Dotčená stěna objektu č.p. 472 nevykazuje žádné stopy po nově vzniklých trhlinách. Opadaná omítka byla na štítové stěně již před zahájením demoličních prací vlivem nevhodně řešeného úžlabí mezi oběma domy a stálého zatékání dešťové vody. Z fotodokumentace dále vyplývá, že odstraňovaný dům byl v havarijním stavu. Svod dešťových vod z JZ rohu sousedního domu č.p. 472 byl /a stále je/ sveden na pozemek stavebníka a žlabem ke zdi RD, přestože z výpisu z KN vyplývá naopak omezení vlastnického práva k domu č.p. 472 věcným břemenem práva svádění dešťových vod ze střech RD č.p. 240 / již nyní odstraněného/. Co se týče narušené kůlny při severním rozhraní sousedních pozemků, je z fotodokumentace zřejmé/ a odvolatelka to ani nepopírá/, že podél hranice obou pozemků, kde ze strany stavebníka byla stěna RD /nyní již částečně odstraněna/ byla ze strany odvolatelky „nalepena“ na tuto zeď pouze přízdívka (*k hlavní zdi býv. stavby č.24, byla z naší str. přistavěna na 1/2 cihly ochr. oplocující zeď*) do výšky přes 2 m, která není sama o sobě nosná a stabilní, před zahájením demolice jsou z foto rozeznatelné praskliny a při zahájení bouracích prací na stěně domu došlo k jejímu poškození.

Námitka byla vznesena v průběhu řízení a stavební úřad se s ní zcela podrobně vypořádal na str. 8 napadeného rozhodnutí. S odůvodněním námitky se odvolací správní orgán ztotožňuje. Otázka škody je věcí občanskoprávní, stavební úřad není oprávněn ji řešit.

2. Odvolatelka trvá na „*Dodržení bývalé výšky domu (v blízkém okolí se nacházejí jednopodl. stavby nejvýše s půdní vestavbou, jinak se jedná pouze o jednu budovu v blízkém okolí víceposchod'. A zcela nenarušující okolí-velmi stará rekonstr. stavba)*“

Z územního rozhodnutí vyplývá, že navrhovaná stavba RD bude mít max. výšku hřebene střechy na kótě + 9,66m od ± 0,00 (podlaha 1.NP), což je 291,80 m.n.m.(Bpv). Hřeben tedy bude v max. nadm. výšce 301,46 m.

Navrhovaný dům je umístěn v území OB - čistě obytném, jedná se o RD v proluce o 2 NP a podkroví. V okolí se vyskytují jak dvoupodlažní domy se střechami sedlovými s dostatečnou výškou i pro případné využití podkroví k bydlení (i dům užívaný odvolatelkou v přímém sousedství napadené stavby), tak i jednopodlažní - konec ulice Pod Vavřincem tvořený domy ještě z původní zástavby. Podle změny Z1000/00 územního plánu hl.m. Prahy jde o území dochovaného historického jádra bývalých samostatných obcí – Staré Butovice, pro které platí jednotná výšková regulace – max. 2 NP a šikmá střecha s možností využití podkroví. Návrh tento požadavek respektuje.

3. *Bude omezeno nejen oslunění, ale i celková světelnost a vzdušnost-proudění vzduchu dotčenými pozemky-přízemí, podlaží našeho domu, dvůr, zahrada tím znemožnění námi zamýšleného dalšího využití a rekonstrukce nynější přestavby druhé kůlny s okny a naší vestavby.*

Tudíž nesouhlasíme k připojení, zastavení novostavbou naší štítové zdi. Dřívější sous. stavba zasahovala pouze částečně a nikterak nezastiň. okna a i spodní část domu ani dvůr a přilehlé.

Přímá návaznost navrhovaného RD a RD č.p. 472 /rohu JV u navrhované stavby/ je v projektové dokumentaci (dále též PD) řešena stejným způsobem, jako byl stav před zbouráním RD č.p.240, nově bude pouze vyšší.

Námítka ve věci „*zhoršení světelnosti*“ vznesla odvolatelka již v průběhu územního řízení. Stavební úřad námítce vyhověl a stavebník doložil studii oslunění z 11/ 2012 (vypracoval Ing. Michael Bartoš, č.ČKAIT 0008261) prokazující, že výstavbou nedochází ke změně doby proslunění v dotčených místnostech ozn. č.1-4 oproti původnímu stavu.

Přestože žádný závazný právní předpis nestanoví požadavky na oslunění pozemků (*dvora a přilehlého pozemku*), souvisí tato námítka s pohodou bydlení a je třeba se s ní vypořádat. Stavební úřad se v odůvodnění touto otázkou podrobně zabýval (str. 5). V odvolání odvolatelka namítá i „*zastínění oken naší nemovitosti*“, tedy nejen pozemku, ale také jejího RD. Stavební úřad v odůvodnění uvádí, že k řízení byla doložena studie oslunění. Dále uvádí, že k domu č.p. 472 nemá ve svém archivu žádné podklady, že majitelka tohoto domu neumožnila zpracovateli studie vstup na svůj pozemek za účelem vypracování podrobné studie. Stavební úřad si tedy učinil závěr z doložené studie oslunění (pro úplnost odbor stavební MHMP uvádí, že z PD vyplývá, že RD je navrhován severozápadním směrem od domu č.p. 472).

Při současném pojetí není přihlíženo k naší budoucí rekonstrukci našich pozemků a staveb a vestaveb.

Stavební úřad při svém posuzování vždy vyhodnocuje konkrétní záměr stavebníka s ohledem na dopad na stávající sousední zástavbu. Tato námítka byla vznesena v průběhu řízení a stavební úřad se s ní dostatečně vypořádal (str. 8).

4. *Nesouhlasíme se záměrem umístění oken směr J- výhled na náš pozemek parcela č.26*

Tím, že stavba je umístěna na hranicích se sousedními pozemky, je zde omezený prostor pro osazení oken. Podélným směrem SJ je RD zapuštěn původně ve svažitém terénu tak, že do zahrady stavebníka, poz. č.parc. 24 na úrovni +3,27 m vedou jižním směrem okna z pokojů 2.NP/ úroveň +2,99/ a podkroví/ úroveň 6,03/. Pozemek odvolatelky č.parc.26 je až za zahradou stavebníka, je směrem na jih do kopce svažitý, až za opěrnou zdí /úroveň +5,29 / s plotem /v.1,8 m/. Pohoda bydlení není umístěním oken narušena (na sousední pozemek je již nyní vidět rovněž z pozemku č.parc. 24).

5. *S opěrnou zdí v rohu pozemku č.parc. 24 délky 4 měřeno od JZ rohu pozemku a s výškou hor. hrany max. na kótě +5,3 (vztaženo k ±0,00) dojde v důsledku směřování na pozemek p.č.26, k zastínění této parcely a oken a dveří směr J + JZ a znemožnění našeho záměru dalšího využití pozemků.*

Opěrná zeď svou horní hranou nepřevyšuje spodní úroveň sousedního pozemku č.parc.26, podél hranice obou sousedních pozemků, odděluje zahradu stavebníka od svažité zahrady odvolatelky / č.parc.26/. Výška opěrné zdi je cca 2 m. Není zřejmé, co přesně má odvolatelka touto námitkou na mysli, záměr dalšího využití pozemků není specifikován.

6. *Dále s tímto oznamujeme i podání oznámení a žádosti o znovuoobnovení okna JZ – budoucí půdní vestavba.*

Tato námitka nesouvisí s řízením v dané věci.

7. *Do tohoto okamžiku nebyl proveden výměr-zaměření pozemku.*

Není zřejmé, co má touto námitkou odvolatelka na mysli. Pozemky jsou zakresleny v katastrální mapě doložené v řízení, z PD nevyplyvá, že by stavebník navrhoval svůj záměr na cizím pozemku.

8. *K spokojenosti soused. vztahů nadále navrhujeme umístění stavby směrem k pozemku č.21*

Ani v tomto případě není jasné, co má odvolatelka na mysli. Návrhem disponuje pouze stavebník, v případě územního i stavebního řízení se jedná o návrhová řízení, nikoliv o řízení z moci úřední, kde předmět řízení vymezuje stavební úřad.

9. *Uváděná krbová kamna – výška a umístění kouřového vývodu – v souvislosti s meteorolog. podmínkami- tlak+ proudění vzduchu a následné proudění zplodin.*

Navrhovaný RD má 1 komínové těleso pro odkouření plynového kotle i pro případné osazení krbové vložky. Komín je situován uprostřed dispozice, výškově nad hřebenem střechy domu, který užívá odvolatelka. Z hlediska ochrany ovzduší posuzoval záměr dotčený orgán, OŽP Úřadu městské části Prahy 5 bez připomínek.

Stavební úřad se v řízení posuzováním souladu záměru s ust. čl. 35 - Komíny a kouřovody OTPP zabýval.

10. *Tímto stávajícím dosavadním rozhodnutím v žádném případě nebudou splněny ani požadavky zachování pohody bydlení.*

Odvolatelka toto obecné tvrzení neupřesňuje ani ničím nedokládá. Umisťovaná stavba byla posuzovaná v rámci územního řízení podle § 90 stavebního zákona a nelze předjímat, že stavba bude následně obtěžovat své okolí. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. hlukem z dopravy, ze stavebních prací apod., čistotou ovzduší, emisemi pachů a prachu, osvětlením a osluněním apod. Při posouzení těchto složek zkoumal stavební úřad, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků, stanovené právními předpisy. Vzal v úvahu zejména závěry vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, zejména pak OŽP MHMP ze dne 1.8.2012, OŽP ÚMČ Prahy 5 z 6.8.2012, Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 20.7.2012. Podmínky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice hl.m. Prahy převzal stavební úřad do podmínek pro provedení stavby č.4, 5 a 6.

Odbor stavební MHMP přezkoumáním napadeného rozhodnutí a postupu stavebního úřadu ve spojeném řízení, které předcházelo vydání tohoto rozhodnutí, dospěl k závěru, že odvolání Kristiny Majerové není důvodné. Rozhodnutí vychází podle ust. § 3 správního řádu ze zjištěného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Z procesního ani věcného

hlediska nebyly shledány vady, které by bránily změně výrokové části odvoláním napadeného rozhodnutí a které by byly důvodné pro jeho zrušení a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem bylo proto rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

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

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu a odvolatelka, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Karla Polydorová, Běchorská č.p. 2229/15, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
zastoupení pro: Radek Novák, Makovského 1203/35, Praha 6 – zást. stavebníka
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 64581, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
3. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

II. účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona, městské části Praha 5, veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MHMP po dobu 15 dnů

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 64581, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
- Úřad městské části Praha 5, IČO 63631, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (bez účinků doručení, pouze pro informaci)

III. účastníkům stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona (27 odst. 1,2 správního řádu a odvolatelka) doporučeně, fyz. osobám do vl. rukou:

4. Hlavní město Praha, IČO 64581, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
5. Michaela Štěpánová, Rýznerova č.p. 1170/7, Suchbátka, 165 00 Praha 6

6. Michal Štěpán, Letohradská č.p. 855/20, Holešovice, 170 00 Praha 7
7. Karla Polydorová, POLYDOR, Běchorská č.p. 2229/15, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
zastoupení pro: Radek Novák, Makovského 1203/35, Praha 6 – zást. stavebníka
8. Kristina Majerová, U Opatrovny č.p. 321/1, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 5 – odvol.

IV. ostatní:

9. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971, 102 00 Praha 102
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS:
w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, Michle, 140 00 Praha 4
11. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5
12. Úřad městské části Praha 5, IČO 00063631, odbor stavební a infrastruktury, IDDS:
yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

V. na vědomí – MHMP OST - spis