



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ



MC05P00C55NL

Za / Za / 26.9.11

Sp.zn.: S-MHMP 406375/2011/OST/So/Ne

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1981/4	
Datum doručení:	26-09-2011 V Praze 13.9.2011
Číslo jednací:	MC05 64846/2011
Počet listů příloh:	Počet listů: 2

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl ve věci odvolání Mgr. Jany Chalupové, bytem Radlická 56, Praha 5, a Anežky Šolkové, bytem Ke Strouze 138, Vonoklasy, proti rozhodnutí odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 čj. Výs. Sm. 648-37646/10-Hav-R ze dne 28.1.2011, kterým byla stavebníku, Ing. Rudolfu Pacholíkovi, bytem Strmá 3, Praha 6, dodatečně povolena stavba nazvaná „rekonstrukce a dostavba restaurace“, spočívající v provedení stavebních úprav a přístavby domu č.p. 648, ul. Bieblova 1, Praha 5, na pozemku č.parc. 2096, 2097 v k.ú. Smíchov (dále též stavba), takto:

Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 čj. Výs. Sm. 648-37646/10-Hav-R ze dne 28.1.2011, ruší a věc vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Odbor stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad) výše uvedeným rozhodnutím dodatečně povolil stavebníku, Ing. Rudolfu Pacholíkovi, dle ust. § 115 a v souladu s § 129 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stavbu nazvanou „rekonstrukce a dostavba restaurace“, spočívající v provedení stavebních úprav a přístavby domu č.p. 648, ul. Bieblova 1, Praha 5, na pozemku č.parc. 2096, 2097 v k.ú. Smíchov. Konkrétně se jedná o stavební úpravy spočívající v úpravě prostor stávající restaurace v přízemí a suterénu uvedeného bytového domu. Pro provedení a dokončení stavby stavební úřad stanovil závazné podmínky a rozhodl o námitkách účastníků řízení.

Proti výše uvedenému rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podaly k poštovní přepravě Anežka Šolková dne 4.3.2011 a Mgr. Jana Chalupová dne 18.2.2011 odvolání.

Stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle § 87 správního řádu, a předal proto podle § 88 odst. 1 správního řádu spis odvolacímu správnímu orgánu. Odbor stavební Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP) přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu řádnými odvoláními napadené rozhodnutí i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává dle § 89 odst. 2 správního řádu jen v rozsahu námitek uvedených v odvoláních, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení přihlíží

tehdy, lze-li mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

Odbor stavební Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP) nejprve ověřil, zda napadené rozhodnutí bylo oznámeno (doručeno) účastníkům řízení a zda byla odvolání uplatněna v rámci zákonné patnáctidenní lhůty.

Ze správního spisu a z dodejek v něm založených bylo zjištěno, že účastníkům řízení, tj. Anežce Šolkové a Mgr. Janě Chalupové (dále též odvolatelky), bylo napadené rozhodnutí shodně oznámeno veřejnou vyhláškou dne 25.2.2011. Odvolání Anežky Šolkové bylo k poštovní přepravě podáno dne 4.3.2011, odvolání Mgr. Jany Chalupové bylo podáno dne 18.2.2011, tj. v obou případech v zákonné 15ti denní lhůtě pro podání odvolání, jde tedy o přípustná a včasná odvolání účastníků řízení.

Mgr. Jana Chalupová, členka výboru Společenství vlastníků jednotek (dále též SVJ) Radlická 2001/56, Praha 5, a spoluvlastník pozemku č. parc. 2093 a 2094 k.ú. Smíchov podala odvolání jménem svým a jménem „všech majitelů bytových jednotek domu“ proti výše citovanému rozhodnutí, přičemž neměla k tomuto úkonu oprávnění – viz výpis z rejstříku SVJ, podle nějž jménem společenství jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru, u právního úkonu písemné formy je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru. Tyto náležitosti odvolání Mgr. Jany Chalupové neobsahuje. K doplnění chybějících náležitostí, tj. ke zplnomocnění ostatními vlastníky jednotek, na které odvolatelka odkazuje, nebyla odvolacím správním orgánem vyzvána, neboť její odvolání jako spoluvlastníka uvedených pozemků je odvoláním řádným, tj. včasným a přípustným.

Dne 15.03. 2011 členové výboru a předseda SVJ, Marta Čahojová, Jitka Kůsová a Jiří Pavel, spolupodepsali doplnění odvolání podané dne 21.02.2011, Mgr. Janou Chalupovou, jak je již výše uvedeno. Vzhledem k výše uvedenému odbor stavební MHMP posoudil toto podání jako doplnění odvolání Mgr. Jany Chalupové s tím, že podpisy jmenovaných na tomto doplnění nezakládají jejich postavení účastníků, tj. odvolatelů v dané věci.

Ze spisového materiálu vyplývá, že stavebník podal dne 13.8.2010 žádost o dodatečné povolení předmětné změny stavby. Opatřením ze dne 22.9.2010 stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Po provedeném řízení bylo dne 28.1.2011 vydáno odvoláním napadené dodatečné povolení stavby.

Stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle § 87 správního řádu, a předal proto podle § 88 odst. 1 správního řádu spis odvolacímu správnímu orgánu. Odbor stavební Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP) přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu řádnými odvoláními napadené rozhodnutí i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo. *Správnost napadeného rozhodnutí přezkouvává dle § 89 odst. 2 správního řádu jen v rozsahu námitek uvedených v odvoláních, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení přihlíží tehdy, lze-li mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.*

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

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

K obsahu jednotlivých odvolacích námitek obsažených v **odvolání**

1) Anežky Šolkové, vlastníka sousedního pozemku č.parc. 2098 a 2100 k.ú. Smíchov:

a) Hlavním nedostatkem je fakt, že rozhodnutí bylo posuzováno podle jedné verze projektové dokumentace (PD), která řeší vzájemný vliv dvou akcí : rekonstrukce a dostavba restaurace, stavební úprava bytů + půdní vestavba.

Kromě toho, že se tyto dvě stavby v jednom objektu vzájemně ovlivňují a vyvolávají vzájemné a značně negativní dopady na okolí, zasahují bezprostředně moji nemovitost....

Námítka odvolatelky je nekonkrétní, není z ní zcela zřejmé, čeho se odvolatelka domáhá. Nicméně k jejímu obsahu odbor stavební MHMP uvádí, že stavební řízení i řízení o dodatečném povolení stavby jsou řízeními návrhovými, kde je rozsah povolované stavby vázán obsahem žádosti stavebníka, a to včetně doložené související PD. V případě, že změna stavby spolu technologicky nesouvisí, není na závadu, když je povolována a následně realizována postupně.

b) Z toho vyplývají i neúplné verze stanovisek příslušných dotčených orgánů. Tam, kde příslušné orgány požadovaly různé doklady, posudky apod., nebyly tyto před vydáním rozhodnutí doplněny.

Vznesená námitka je nekonkrétní, odvolatelka neuvádí, která stanoviska dotčených orgánů jsou neúplná a které doklady a posudky nebyly před vydáním rozhodnutí doplněny, nelze proto ověřit oprávněnost tohoto tvrzení.

Plnění požadavků dotčeného orgánu, které nelze zapracovat do PD, stavební úřad zabezpečí podmínkami ve výroku napadeného rozhodnutí (ust. § 6 vyhl. 526/2006 Sb.,... kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona a stavebního řádu).

Tuto povinnost má i projektant (příloha č. 1 vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb). Informaci o zapracovaných podmínkách dotčených orgánů a správců sítí projektant v daném případě uvedl v příloze č. 1, která je součástí spisu.

c) Námitky vznesené v průběhu jednání byly paušálně vyřízeny ve výše uvedeném rozhodnutí výroku „nevychovuje se“ bez kompetentních odůvodnění.

Dle § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění (nikoli ve výroku) *se uvedou.... informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*

Není sporu o tom, že stavební úřad se vyjádřil k účastníky vzneseným námitkám na str. 6, 7, 8 napadeného rozhodnutí, resp. uvedl úvahy na podporu svého rozhodnutí o jednotlivých námitkách. Odvolatelka konkrétně neuvádí, s jakou její námitkou se stavební úřad nedostatečně vypořádal.

d) Dalším důvodem je technicky špatná a bez jakýchkoliv souhlasů realizovaná rampa uvnitř objektu, která je pro nás, z důvodu škodlivého dopadu na naši nemovitost, nepřijatelná.

Námitka je opět zcela nekonkrétní, odvolatelka neuvádí, jaké škodlivé dopady může mít zbudovaná rampa na dům odvolatele (ke stavbě rampy viz níže v textu - nedostatky PD).

2) Kodvolání Mgr. Jany Chalupové, spoluvlastníka pozemku č. parc. 2093 a 2094 k.ú. Smíchov:

2.1) Zásadně nesouhlasíme se stavebním záměrem vybudovat ve vnitrobloku parkoviště

Dle územního plánu se pozemek parc. č. 2097 k. ú. Smíchov, který je ve vlastnictví stavebníka, nachází v polyfunkčním území čistě obytném (OB).

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV).

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu¹.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

V daném případě se jedná o parkovací plochy, jejichž dodatečné povolení je zcela v souladu s územním plánem.

2.2) Žádáme být seznámeni s řízením na odboru životního prostředí MČ Praha 5, plánované kácení vzrostlých stromů výrazně naruší naše stávající životní prostředí.

Součástí spisu je rozhodnutí o kácení stromů – 2 ks ořešáků ve vlastnictví žadatele, ze dne 30.03.2010 pod č. j. MC05/17487/010/ODŽ/Křeh, sp. zn. MC05-S/1306/2010/ODŽ/OPK, které vydal odbor dopravy a ochrany životního prostředí UMČ Praha 5 a s nímž se mohla odvolatelka v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby seznámit.

Z odůvodnění výše citovaného rozhodnutí vyplývá, že na základě podané žádosti, za účelem vytvoření parkovací plochy, provedl odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 ohledání na místě a shledal, že *dva kusy ořešáku královského jsou ve velmi špatném stavu, stromy jsou zanedbané, nebezpečně nakloněné, po řezu silných větví jsou v kmeni dutiny. Stromy nejsou perspektivní a nelze je využít v plánovaných sadových úpravách.* Za odstraněné stromy uložil žadateli náhradní výsadbu dle projektu, která má být přílohou rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozhodnutí, které bylo vydáno jiným správním orgánem, bylo třeba tuto námitku uplatnit u něj.

3) *U provozovny restaurace zásadně trváme na vyloučení nočního provozu*

Z PD nazvané „Technologický projekt provozu“ z 07/2009 vyplývá, že „*restaurace bude poskytovat základní a doplňkové stravování, dále služby společensko-zábavní a v letním období se provoz rozšíří o zahrádku. Provozní doba všech zařízení bude od 10,00 do 22 hodin. Jen středisko pivnice a salonek v suterénu může mít prodloužený provoz do 24 hodin. Provoz všech středisek je řešen jako jeden a půl směnný, střídavý bez zavíracího dne s tím, že každé středisko bude mít během roku nejméně šest sanitárních dnů.*“. Pokud jde o sledování splnění hlukových limitů v denních i nočních hodinách, přísluší tato problematika orgánům ochrany zdraví, tj. Hygienické stanici hl. m. Prahy, které pak případná omezení provozu stanoví v podmínkách svých stanovisek. Zde odbor stavební MHMP vytýká, že ze spisu nelze ověřit, zda se tento dotčený orgán vyjadřoval k **poslední doložené PD z 11/2010**, když jeho závazné stanovisko je z 10.11.2009. Při novém projednání věci je nezbytné, aby stavební úřad ověřil, zda všechny dotčené orgány posuzovaly aktuální PD.

4) *Žádáme o doložení všech podkladů v souvislosti s požadavky hygieny*

Ke změně dokončené stavby vydal souhlasné stanovisko dotčený orgán – Hygienická stanice hl. m. Prahy, pod č.j. Z.HV/4633/54633/09 ze dne 10.11.2009, s podmínkami, které se vážou na doložení podkladů před zahájením užívání stavby, tzn. před vydáním kolaudačního souhlasu. Do výroku napadeného rozhodnutí SÚ převzal pouze podmínku č. 1, proč nepřevzal pod. č. 2 tohoto stanoviska je zcela nejasné. Nicméně odvolatelka měla možnost se v řízení s vyjádřením tohoto dotčeného orgánu seznámit

5) *Žádáme, aby bylo ve stavebním řízení přihlédnuto ke specifickým podmínkám (akustika, proudění vzduchu) ve vnitrobloku*

Stavba musí být navržena tak, aby byla v souladu s vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, a neměla negativní dopady na okolí. Ve věci „*proudění vzduchu a hluku*“ je kompetentní orgán ochrany prostředí a Hygienická stanice hl. m. Prahy. Tyto orgány si pro vydání závazného stanoviska mohou vyžádat potřebné podklady, tedy i zpracování různých studií. Oba tyto dotčené orgány vydaly ke změně stavby souhlasné stanovisko (nad rámec povinných podkladů pro dodatečné povolení je součástí PD i akustický posudek č. P57-09, zpracovaný Ing. Karlem Šnajdrem ze dne 26.08.2009, kterým byl vyhodnocen hluk z budoucího provozu restaurace v chráněném venkovním a vnitřním prostoru domu a sousedních obytných domů).

6) *Žádáme být seznámeni s řízením v rámci ochrany památkové péče, vzhledem k tomu, že objekt se nachází v památkové zóně*

Součástí správního spisu je souhlasné závazné stanovisko odboru kultury, cestovního ruchu a památkové péče (OKP) MHMP pod č.j. S-MHMP 710950/2009/Pok ze dne 02.11.2009, jehož vydání žádné řízení nepředchází, neboť se nejedná o rozhodnutí, ale o závazné stanovisko ve

smyslu § 149 správního řádu a není tedy zřejmé, čeho se odvolatelka v této věci konkrétně domáhá. S jeho obsahem citovaného stanoviska se totiž mohla odvolatelka rovněž seznámit v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby.

7) Dále žádáme, aby se uvedené stavební řízení týkalo stavebních záměrů na obou pozemcích najednou, tedy na pozemcích č. parc. 2096 a č. parc. 2097 (tedy rekonstrukce a dostavba restaurace a stavební úpravy bytů a půdní vestavba), abychom se mohli vyjádřit k jednomu konečnému projektu

V této věci odbor stavební MHMP zjistil, že stavební úřad zcela chybně a v rozporu s PD vydal opatření, kterým oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení změny stavby pouze na pozemku parc. č. 2096, přestože předmětnou stavbou je dotčen i další pozemek č. **parc. 2097 k. ú. Smíchov**.

Z nedostatečné žádosti stavebníka tato skutečnost zřejmá není (viz vady žádosti), avšak z PD lze jednoznačně dovodit, že dotčené stavbou jsou pozemky č. parc. 2096 a 2097 k.ú. Smíchov.

Ze spisu vyplývá, že v průběhu řízení byl stavební úřad na výše zmíněné pochybení několikrát upozorněn účastníky řízení (viz protokol ze dne 01.11.2010, příloha č. 1, podané námitky na základě vydaného opatření ze dne 29.11.2010), avšak toto své pochybení „napravil“ zcela nesprávně až v napadeném rozhodnutí. Tato odvolací námitka je pro zrušení napadeného rozhodnutí důvodná.

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

Soulad s územním plánem

Pozemky parc. č. 2096 a 2097 k.ú. Smíchov dotčené předmětnou změnou stavby leží v polyfunkčním území čistě obytném (OB).

Oba pozemky leží ve stavební uzávěře.

Součástí spisu byla sice výjimka ze stavební uzávěry pro přestavbu bytového domu č.p. 648, pouze pro pozemek parc. č. 2096 k.ú. Smíchov (rozhodnutí ze dne 09.09.2010 pod sp. zn. S-MHMP 214482/2010), nikoliv na pozemek parc. č. 2097 k.ú. Smíchov, kde bude zbudováno 6 parkovacích míst pro návštěvníky restaurace. V průběhu odvolacího řízení stavebník sice odboru stavebnímu MHMP doložil rozhodnutí hl. m. Prahy sp. zn. S-MHMP 0197008/2010 ze dne 28.6.2011, povolujícím výjimku ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť hl. m. Prahy, pro rekonstrukci a rozšíření stávající restaurace do 1. PP, dvorní přístavbu, rekonstrukci stávajících bytových jednotek a půdní vestavbu bytového domu č.p. 648 v k. ú. Smíchov, ovšem stále jen na pozemku parc. č. 2096.

Na **pozemku parc. č. 2097 k.ú. Smíchov**, jak je již výše uvedeno, má být zbudováno 6 parkovacích míst pro návštěvníky restaurace. Jedná se však o terénní úpravy a stavební úřad se nezabýval otázkou, zda mají být předmětem řízení – viz níže. Stavební úřad se tedy při vydání napadeného rozhodnutí vůbec nezabýval otázkou, zda se jedná o takovou stavbu resp. terénní úpravy, které lze v uzávěře pro nadřazenou komunikační síť realizovat bez povolení výjimky.

Soulad s vyhl. OTPP

Projektant se v souhrnné technické zprávě nezabýval tím, zda změna stavby bude vyžadovat průkaz energetické náročnosti budovy. Nelze tak jednoznačně posoudit soulad s čl. 15 odst. 1 písm. g) vyhl. OTPP „stavba musí být navržena a provedena tak, aby ...splnila základní požadavky, kterými jsou úspora energie a zajištění hospodárného využití tepla.“ a soulad s čl. 28 vyhl. OTPP.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí, zcela formálně konstatoval, že stavba je v souladu s čl. 15 (viz str. 5 napadeného rozhodnutí).

Nelze přezkoumat soulad s čl. 30 odst. 1 - *stavby se musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům; nesmí být při tom ohrožena stabilita jiných staveb.* Z předložené PD nelze přezkoumat, zda navrhované stavby *rampa a přístavba schodiště s varnou*, umístěné na hranici objektu, mají nějakou návaznost na sousední stavby. Stavební úřad posoudil soulad s tímto článkem rovněž zcela formálně (viz str. 5 napadeného rozhodnutí). Spis obsahuje pouze textovou část – technickou zprávu stavebně konstrukční část, výkresovou část ani statické posouzení neobsahuje, takže není zřejmé, jak budou např. zajištěny otvory v nosných konstrukcích, konkrétní konstrukce nové přístavby apod.

Ve výpočtu dopravy v klidu jsou nesrovnalosti a nelze jednoznačně konstatovat soulad s čl. 10 vyhl. OTPP.

V souhrnné technické zprávě a v části PD nazvané „*dopravní řešení*“ projektant výpočet dopravy v klidu vztahuje k ploše pivnice, přičemž dle předložené PD z 11/2010, ve výkresech půdorysů 1.PP a 1.NP se žádná místnost pod označením „*pivnice*“ nenachází. Místnosti v obou podlažích jsou označeny jako „*restaurace*“. Pak podle přílohy č. 2 vyhl. OTPP, **připadá 1 parkovací stání na 10 m² odbytové plochy restaurace**, nikoliv 1 parkovací stání na 15 m² pivnice, jak uvádí projektant. (Pozn. O provozu pivnice se zmiňuje pouze „*technologický projekt provozu*“ z 07/2009, kde v technické zprávě projektant uvádí, že *technologický projekt řeší přestavbu původní restaurace skladu piva s ledárnou na restauraci, pivnici a bar se zázemím*, ovšem nutno říci, že tuto skutečnost nelze z žádné výkresové dokumentace dovodit.).

Ve věci kanalizační přípojky je PD nejednoznačná. Ve výkresu koordinační situace je uvedeno „*napojení přípojky do nově vysazené odbočky*“, v části PD „*Vodovod, kanalizace*“ je v technické zprávě uvedeno „*splaškové vody ...budou odvedeny nově zrekonstruovanou kanalizační přípojkou*“ a je zde odkaz na samostatnou část PD, kterou však PD neobsahuje. Do této nově zrekonstruované kanalizační přípojky mají být odváděny i dešťové vody. PVK se vyjádřilo pouze k rekonstrukci stávající přípojky, k odvádění dešťových vod do této přípojky se nevyjádřilo. Projektant a stavební úřad se vůbec nezabývali otázkou, zda je možné dešťové vody likvidovat přednostně vsakem dle vyhl. OTPP, čl. 11 odst. 7.

Dle výkresu koordinační situace a části PD „*Vodovod, kanalizace*“ je navržen lapač tuků. Jedná se o vodní dílo, rozhodnutí vodoprávního úřadu o povolení tohoto vodního díla spis neobsahuje.

K žádosti:

Pokud stavebník žádá o dodatečné povolení stavby, předkládá podklady ve stejném rozsahu, jako v žádosti o SP. Předložená žádost nemá obsahové náležitosti žádosti přílohy č. 2 k vyhl. 526/2006 Sb., a části B přílohy č. 2 k této vyhlášce.

Z předložené žádosti není vůbec zřejmé, o co stavebník žádá, na jakém místě a pozemcích má být stavba dodatečně povolena.

Z protokolu ze dne 1.11.2010 není jasné, v jaké věci je vedeno ústní jednání, není označeno místo a čas od kdy bylo ústní jednání vedeno a kdy skončilo. Zápis nemá náležitosti protokolu dle § 18 odst. 2 a odst. 5 správního řádu, neboť bylo v textu škrtnuto.

Rovněž není jasné, proč stavební úřad vede řízení o dodatečném povolení stavby, rozsah provedené stavby atd.

K PD

Součástí spisu není technická zpráva (část F dokumentace staveb), byla doložena pouze technická zpráva – stavebně konstrukční část z 07/2009.

Technická zpráva - stavebně konstrukční část z 07/2009 není v souladu s půdorysem 1.NP z 01/2010. Na str. 3 v technické zprávě je uvedeno, že „*Vlastní přístup do prostoru 1.NP z úrovně chodníku bude pak po rampě a podestě provedené jako OK*“, přičemž ve výkresu 1.NP je v místě pomyslné rampy zakreslena hydraulická plošina.

K výkresové části

Předložený výkres nazvaný „*situace katastrální*“ není katastrálním mapou s ověřovacím razítkem katastrálního úřadu.

Nebyla doložena návaznost navrhované přístavby na sousední parcely a stavby na těchto pozemcích.

Výškové kóty v PD nejsou vztaženy k výškovému systému Bpv, stavbu tak nelze jednoznačně prostorově vymezit.

Ve výkresech půdorysů se velmi špatně orientuje, chybí označení některých místností, některé plochy naopak nesou dvojí označení, aniž by byly odděleny dveřmi (např. v 1.PP plocha pod označením 02.18 a 02.19 – není zřejmé, kde končí office a začíná chodba).

Půdorys střechy není v souladu s plochou vyznačené přístavby v koordinační situaci.

V doloženém výkresu nazvaném „*pohled ulice Radlická, Bieblova – skutečný stav*“, je hřeben objektu na výškové kótě + 19,220 m, přičemž ve výkresu pohledů – návrh, je hřeben objektu na výškové kótě + 19,300, přestože navržená změna stavby se týká přístavby. Stejný nesoulad je i ve výkresu „*pohled dvůr*“.

PD instalací pod označením „*silnoproud*“, vykazuje nedostatky v označení. Výkres F .1.8.3./2 nese chybné označení, nejedná se o 1 NP, ale o 1.PP. Součástí výkresu je tabulka místností s popisovým rámečkem a razítkem, která zase naopak udává chybné označení objektu.

PD „*vodovod a kanalizace*“ nese rovněž chybné označení objektu. Nejedná se o bytový dům č.p. 684/1, ale o č.p. 648.

K rozhodnutí

Stavební úřad ve výroku rozhodnutí uvádí, že přístavba bude „*zastřešena plochou zelenou střechou*“, z výkresové části PD však nic takového nevyplývá.

Předmět rozhodnutí, tj. změna stavby, která se povoluje, je popsán nedostatečně, nejsou zřejmé základní půdorysné a výškové rozměry přístavby, nejsou dostatečně popsány nově vzniklé parkovací plochy.

Z napadeného rozhodnutí ani ze spisu (ani z PD) není zřejmé, v jaké fázi rozestavěnosti se stavba nachází, resp. jaká část stavby byla zahájena (zda např. byla zahájena přístavba, kterou by jinak bylo třeba umístit a povolit). Spis neobsahuje žádné zjištění z místa stavby. Rozhodnutí tak nevychází z úplně a přesně zjištěného stavu věci.

Stavební úřad matoucím způsobem rozděluje podmínky na podmínky pro provedení stavby a „pro dokončenou stavbu“. V **podmínce č. 2** pro provedení stavby je chybně uvedeno, že „*bude stavebnímu odboru předložen harmonogram prací s vyznačenými daty kontrolních prohlídek*“. Plán kontrolních prohlídek měl být již součástí žádosti o dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 3 stavebního zákona - *k žádosti o dodatečné povolení stavby stavebník předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení*).

Podm.č. 3 pro provedení stavby (termín dokončení stavby) stavební úřad stanovil bez návrhu.

Požadavek **podm. č. 6** pro provedení stavby musí vyplývat z PD, nelze jej stanovit podmínkou.

Podmínka č. 7 pro provedení stavby je chybná, tato podmínka vyplývá ze stanoviska OKP MHMP (nyní odbor památkové péče - OPP), v PD je již záměr úpravy dvora na pozemku parc. č. 2097 k.ú. Smíchov řešen a výrok napadeného rozhodnutí tuto úpravu obsahuje (*stavba bude obsahovat 6 parkovacích stání*, bod č.3). Tato úprava dvora (z PD vyplývá, že se jedná o terénní úpravu, která by zřejmě nevyžadovala stavební povolení ani ohlášení a ani územní souhlas či rozhodnutí, stavební úřad se však touto otázkou vůbec nezabýval) tak byla dodatečně povolena bez stanoviska dotčeného orgánu. Ze spisu není ani zřejmé, zda byla zahájena. Navíc ze spisu lze dovodit, že dotčený orgán, **OKP MHMP**, se **vyjadřoval k PD z 07/2009, nikoli k poslední doložené PD z 11/2010.**

Podmínka č. 9 pro provedení stavby – vyústění kominů, je stanovena opět chybně. Stavební úřad svůj požadavek nesprávně opřel o normové hodnoty, přičemž tato norma jako celek není závazná. Vyústění kominů mělo být vyřešeno již v předložené PD, Stavební úřad má pouze posoudit soulad s čl. 35 vyhl. OTTP. V napadeném rozhodnutí soulad s vyhl. OTTP stavební úřad provedl pouze formálně.

Pro dokončenou stavbu je nesprávně stanovena **podmínka č. 1)**, která stavebníkovi ukládá při závěrečné kontrolní prohlídce *doložení dokladu o evidenci odpadů ze stavby a doklad o uložení odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebude možné.*

Materiál je vlastnictvím stavebníka a ten má povinnost s ním nakládat v souladu s vyhl. č. 21/2005 Sb., hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). Stavební úřad může pouze ve shodě s dotčeným orgánem stanovit požadavek na doložení dokladu o likvidaci neupotřebitelného stavebního odpadu.

Ve výroku rozhodnutí jsou jako účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu uvedeni Milan Ševčík a Jarmila Ševčíková, jako vlastníci pozemku parc. č. 2101 a 2102 k. ú. Smíchov, přičemž dle LV 2721 jsou výše citované pozemky ve vlastnictví dalšího vlastníka, Ing. Marka Ševčíka.

Vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem bylo napadené rozhodnutí v odvolacím řízení zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Z procesního i věcného hlediska byly shledány výše popsané vady a nedostatky, které brání potvrzení napadeného rozhodnutí a které nebyly odstranitelné v odvolacím řízení. Stavebník zcela neunesl v daném případě důkazní břemeno, že předmětnou stavbu lze v souladu s veřejným zájmem, zejména požadavky vyhl. OTTP, dodatečně povolit. V novém projednání stavební úřad v souladu s právním názorem odvolacího orgánu, kterým je dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vázán, po odstranění shora uvedených nedostatků a pochybení ve věci rozhodne a své rozhodnutí řádně dle § 68 správního řádu odůvodní..

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozhodnutí se doručuje: (N)

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

- 1) Ing. Rudolf Pacholík, Strmá 591/3, 150 00 Praha 6
- 2) obec hl. m. Prahy, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP

účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, a odvolatelům veřejnou vyhláškou
vyvěšením na úřední desce MHMP po dobu 15 dnů

II. bez účinků doručení, pouze pro informaci se doručuje veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5

III. ostatním:

- 1) stavební úřad MČ Praha 5 spolu se spisem

IV. na vědomí

- 1) Anežka Šolková, Bieblova 7, 150 00 Praha 5
- 2) Mgr. Jana Chalupová, radlická 56, 150 00 Praha 5
- 3) MHMP OST- spis
- 4) MHMP OST/1-So, Kr
- 5) MHMP OST/2-Ne
- 6) MHMP OST/3-Jr